

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Поступајући по захтеву Манојловић Иване, који је поднет преко пуномоћника бироа за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "ИНГКОМ" из Лесковца ул. Војводе Мишића бб кога заступа Гранчица Цветковић, 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 Плана генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ изградњу стамбеног објекта Пр на КП бр. 6560 КО Лесковац.

Број предмета	ROP-LES-30465-LOC-2/2020 заводни бр. 353-275/20-02	
Датум подношења захтева	05.11.2020год.	
Датум издавања локацијских услова	13.11.2020.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	Манојловић Ивана
	Адреса	Кајмакчаланска бр.18 ,Лесковац.
Подаци о пуномоћнику	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Биро за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката "ИНГКОМ" кога заступа Гранчица Цветковић
	Адреса	Лесковац ул. Војводе Мишића бб .
	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 накнаде за Централну евиденцију	<input checked="" type="checkbox"/>	приложен	
3.Остала приложена документација	<input checked="" type="checkbox"/>	- Катастарско топографски план урађен од стране Геодетског бироа „Орадовић“ Лесковац. Од 23.09.2020 године.	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Лесковац Кајмакчаланска бр.18.		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	<p>У склопу ЦЕОП-а, под бр. ROP-LES-30465-LOC-2/2020прибављена је од РГЗ-а, СКН Лесковац, следећа документација:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Копија плана, бр. 952-04-065-19360/2020 од 12.11.2020.год., издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац; • Копија катастарског плана водова бр. 952-04-308-4789/2020 од 12.11.2020.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 12.11.2020.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)		Катастарска општина	Број КП Површина катастарске парцеле
		КО Лесковац	<p>КП БР.6560</p> <p>земљиште под зградом иобјектом+46м2 земљиште под зградом иобјектом+51м2, земљиште под зградом иобјектом +39, м2 земљиште под зградом иобјектом+12м2 ио земљиште уз зграду и објекат 373 м2.</p> <p>КП.бр.6560-521м2.</p>

Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	4 Четри.		
Постојећи објекти се	Објекти бр.2 и бр.3 порушити пре почетка грађења.Приложити пројекат рушења објекта приликом подношења захтева за грађевинску дозволу.		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Категорија објекта	А		
Класификациона ознака објекта	111011 стамбене зграде са једним станом (до 400м2 и П+1+Пк).		
Плански основ	План генералне регулације 4 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 11/14),		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа	<p><u>А -б</u></p> <p>_____</p> <p><u>Блокови 6, 9, 3 и 11.</u></p> <p><u>Породично становање</u></p> <p>Као један од облика становања, јавља се готово у свим напред наведеним Блоковима.</p> <p>Правила уређења и грађења, начин реализације, истоветан је као у делу <u>„А - а“</u></p> <p><u>„А -а“</u></p> <p>Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката је</p>		

4,0 m. Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта било које врсте изградње или нестамбеног, може бити минимум 4,0 m.

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

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације1,50m
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације2,50m
- Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта4,00m
- Први или последњи објекат у непрекинутом низу.....1,50 m

За зоне изграђених породичних стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредност, могу се нови објекти постављати и на растојањима:

- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације1,00m
- Слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације.....3,00m

Максимални дозвољени индекс (Иза) заузетости за **новоформиране грађевинске парцеле** је за:

- Породично становање 50%;
- Породично становање и пословање 40%;

Максимални дозвољени индекс изграђености (Ииз) грађевинске парцеле је за:

- Породично становање 1,0
- Породично становање и пословање 1,0 /мин 30% озелењених површина.

Највећа дозвољена висина породичног стамбеног објекта је :

- 12м - висина до слемена објекта
- Кота пода приземља стамбеног објекта може бити 1,20 м виша од коте нивелете прилазне саобраћајнице.
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота пода може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).
- Помоћни објекат - П (приземље), с тим што висина до слемена објекта несме прећи 5,00м. Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Пословни објекти у оквиру парцеле са главним породичним стамбеним објектом, висина до слемена објекта несме прећи 7,50 м.
- Висина објекта на парцели не може да прелази висину главног објекта.
- Кота пода пословног објекта може бити максимално 0,20м, виша од коте тротоара (денивелација до 1,20м савладава се унутар објекта).

објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према идејном решењу.	
Архитектонско обликовање /фасада, боја, отвори, материјал /	Према идејном решењу.	
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 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
Да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима		Није потребна процена утицаја.

<p>потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна:</p>		
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>		<p>Постојећи прикључак</p>
<p>Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија</p>	<p>/</p>	
<p>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>		
<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><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></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>		<p>Приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</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,73/2019).</p>		
<p>Саставни део ових локацијских услова</p>	<p>Идејно решење бр.15/2020 од 06.10. 2020. године урађено од стране Бироа за пројектовање и извођење грађевинских и других објеката“ИНГКОМ“из Лесковца ул. Војводе Мишића бб кога заступа Граница Цветковић.</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>Прибављене су и приложене сагласности власника суседних катастарских парцела за изградњу објекта на мањој у даљености од планом предвиђене и то: Слободана Ђорђевића власника КП.Бр.6561КО Лесковац,Крстић Слађане власника КП.Бр.6546КО Лесковац , Савић Мирослава судског наследника Савић Божидара власника КП.Бр.6559КО Лесковац и Стефановић Божидара сувласника КП.Бр.6544КО Лесковац ,</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, 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</p>	

	<p>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 19/2020)</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.</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>
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 $161,48 \text{ m}^2 \times 57 \text{ дин./m}^2 = 9204,36$ <u>дин.</u></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-30465-LOC-2/2020.</p>

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.