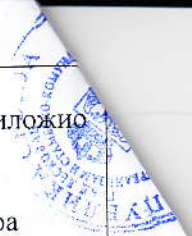


**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ  
ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

На основу члана 53а. и члана 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/2015) и Просторног плана града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.12/11), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

<b>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b>	<b>Број предмета и датум подношења захтева</b>	353-304/15-02 , усаглашени захтев од 27.07.2015 год.
	<b>Број и датум издавања услова</b>	353-304/15-02 од 10.08.2015 год.
	<b>Предмет</b>	Локацијски услови за изградњу стамбеног објекта
	<b>Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса</b>	Бобан Стоилковић, Липовица
	Приложена документација и документација од РГЗ-а и надлежних управа и институција	<p>П кп бр. 1663 КО Лесковац = 567m<sup>2</sup> према листу непокретности бр. 1290 К.О. Липовица РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац, бр. 953-1/15-748 од 03.07.2015.год.</p> <p>-Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење бр. 2-04/2015 од 13.07.2015.год., урађено од стране бироа за пројектовање, инжењеринг и остале архитектонске активности "Фарос - инжењеринг" Лесковац и оверено од стране одговорног лица пројектанта Небојше Дикић и главног пројектанта Срђана Лакетића, дипл. инж. грађ., бр. лиценце 317 – D909 06;</p> <p>У склопу Идејног решења приложена је следећа документација:</p> <p>-Копија плана бр. 953-1/15-748 од 03.07.2015. год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>-Препис листа непокретности бр. 1290 К.О. Липовица од 03.07.2015.год. издат под бр. 953-1/15-748 од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>-Информација о локацији бр. 350-285/2015-02 од 06.07.2015.год. издата од стране Градске управе за урбанизам и стамбено-комуналне послове Лесковац;</p>



	<p>Подносилац захтева је уз усаглашени захтев приложио следећу документацију:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Катастарско топографски план геодетског бироа "Обрадовић", оверен од стране Драгољуба С. Димића, инж. геодез. (лиценца другог реда бр. 02 0428 12) и од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац (форма документа: 1 примерак аналогне форме и електронске – 1 ЦД);</li><li>-Сагласност Драгољуба Дисаћа, власника КП бр. 1645 КО Липовица да Бобан Стоилковић из Липовице може да сагради стамбени објекат спратности П (приземље) на минималном удаљењу 70cm од КП бр. 1645 КО Липовица, у свему према идејном решењу број 2-04/2015 које је урађено од стране пројектног бироа "Фарос-инжењеринг" Лесковац. Сагласност је оверена дана 27/07/2015.год. од стране Основног суда у Лесковцу под бр. ов. I бр.9730/2015;</li><li>- Фотографије са приказом стамбеног прилаза до предметне катастарске парцеле и места планиране изградње унутар катастарске парцеле;</li><li>- Уговор о конституисању права службености закључен између Ђорђевић Властимира, власника КП бр. 1895 КО Липовица и Бобана Стоилковића власника КП бр.1663 КО Липовица. Уговор оверен под бр. ОПУ: 752-2015, дана 30.07.2015.год. од стране Јавног бележника Јасмине Спасић, Ул. Пана Ђукића 42, Лесковац;</li></ul> <p>Документација прибављена по службеној дужности од органа надлежног за послове државног премера и катастра, сходно чл.6. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Копија катастарског плана водова бр. 956-01-30/2015 од 31.07.2015.год.</li></ul>
Адреса локације – место, улица и број изградње	Липовица
Плански основ	Просторни план града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца", бр.12/11)
Врста земљишта према препису листа непокретности бр. 1290 К.О. Липовица од 03.07.2015.год. који је издат под бр. 953-1/15-748 од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац	КП бр. 1663 КО Липовица - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	Нема објеката на парцели које је потребно уклонити пре грађења. <u>Напомена:</u> Увидом у фотодокументацију и достављени оверени катастарско топографски план геодетског бироа "Обрадовић", констатовано је да на предметној



	катастарској парцели не постоји објекат бр. 1 који је приказан на копији плана бр. 953-1/15-748 од 03.07.2015. год. која је издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац. На КП бр. 1663 КО Липовица постоји нелегално саграђен објекат са спратношћу и габаритима који су приказани у ситуационом плану који је урађен на катастарско-топографском плану. Наведене чињенице потврђене су у општим напоменама у склопу техничког описа Идејног решења.	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</b>		
Планирана намена парцеле	Према плану- карти намене простора, предметна катастарска парцела налази се у грађевинском подручју, у стамбеној зони на грађевинском земљишту у насељу.	
Начин привођења намени	Изградња објекта	Да
	Уклањање постојећег објекта	/
Индекс изграђености	По плану 1,0	Према идејном решењу 0,308
Индекс заузетости %	По плану 40 %	Према идејном решењу 27,6
Намена објекта	Становање	
Врста објекта	Слободностојећи	
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објекта ( "Служб. гласник РС" бр.22/15)	-Категорија објекта: А; -Класификациона ознака: 111011 – издвојене куће за становање или привремени боравак, до 400m <sup>2</sup> и П+1+Пк; -Учешће у укупној површини објекта: 100%.	
Хоризонтални габарит	У складу са идејним решењем	
Спратност објекта	Захтевана спратност према идејном решењу П (приземље).	
Бруто развијена грађевинска површина надземних етажа	Према идејном решењу: -планирани објекат: Пбр, приземља =64,50m <sup>2</sup> ;  -постојећи нелегални објекат: Пбр, приземља =92,05m <sup>2</sup> ; Пбр, спрата =18,00m <sup>2</sup> ;  Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа: 64,50m <sup>2</sup> +92,05m <sup>2</sup> +18,00m <sup>2</sup> =174,55m <sup>2</sup> ;	

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА, ОСТАЛИ УСЛОВИ

Положај објекта и хоризонтална регулација објекта	Према ситуационом плану идејног решења.	
Растојање између грађевинске и регулационе линије	Према ситуационом плану идејног решења.	
Растојање основног габарита планираног објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења и то: 3,00m према суседној КП бр. 1662/3 КО Липовица и мин. 0,7m од суседне КП бр. 1645 КО Липовица (дата сагласност Драгољуба Дисаћа, власника КП бр. 1645 КО Липовица).	
Међусобна удаљеност планираног објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења затражена је удаљеност између постојећег нелегалног приземног дела објекта и новопроектваног приземног објекта мин.7,22m, што је у складу са планом обзиром да је за горе наведену зону изградње по плану препоручена међусобна удаљеност приземних стамбених објеката 6,0m.	
Коте	Терена	Према идејном решењу
	Кота пода приземља	Према идејном решењу
	Кота венца	Према идејном решењу
	Кота слемена	Према идејном решењу
Кров	У складу са идејним решењем	
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	У складу са идејним решењем	
Архитектонско обликовање /фасада, боја,материјал и др./	У складу са идејним решењем	
Етапност изградње (цео објекат или део)	Цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:</b>		
Прилаз објекту	<p>Преко стамбеног прилаза који испуњава планске услове који се односе на прописану ширину.</p> <p>Просторним планом града Лесковца ("Сл. гласник града Лесковца" бр.12/11) предвиђена најмања ширина коловоза на стамбеним прилазима је 5,0m. Изузетно у улицама где може да се организује једносмерни саобраћај, може бити и ужи али не мањи од 4,0m.</p> <p>Због смањене ширине приступног прилаза ка предметној парцели и планираном објекту, обезбеђен је и додатни прилаз планираном објекту кроз КП бр. 1895 КО Липовица по горе наведеном уговору о конституисању права службености.</p>	
Паркирање	1ПМ /1 стамбену јединицу.	
Правила за ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до	



	<p>висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна градска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.</p> <p>Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Врата и капије на уличној оgrade не могу се отворати ван регулационе линије. Оgrade парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину оgrade која је висине до 0,90m одређује градска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежна градска управа.</p>
Зеленило	По плану мин. % зелених површина 30%.
Одводњавање отпадне и атмосферске воде	<p>Атмосферске воде одвести у оквиру КП бр. 1663 КО Липовица, без угрожавања суседних парцела и објеката.</p> <p>Отпадне воде одвести у водонепропусну септичку јаму. Просторни план града Лесковца прецизира позиционирање септичке јаме на удаљењу минимално 6m од стамбеног објекта и од границе суседне парцеле 3m, те је при позиционирању исте потребно поштовати наведене услове.</p> <p>(Наведена растојања могу бити и мања од планом прописаних уколико се прибави сагласност суседа).</p>
Правила за нивелацију парцеле	<p>Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.</p>

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**  
(саставни су део ових локацијских услова)



Саобраћај	Користити постојећи саобраћајни прикључак.
Водовод и канализација	<p>Према условима за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр.352-38/15-I од 31.07.2015 год. који су издати од стране ЈКП "Водовод" Лесковац.</p> <p>Трошкови без ПДВ-а:          -накнада ств. трошкова за издавање услова:2.000,0дин.          -накнада за прикључење на водов. мрежу: /          -накнада за прикључење на канал.мрежу: /          -накнада за погонску спремност система: /</p>
Електроинсталације	<p>Према техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 65307/1 од 06.08.2015 који су издати од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток", Ниш, Ограпак "Електродистрибуција Лесковац".</p> <p>Трошкови без ПДВ-а:          -трошкови извођења прикључка: 56.818,30 дин.          -део трошкова система:8.002,12 дин.</p>

**ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04)	/
Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС",бр.69/2012)	Обавезна израда Елабората енергетске ефикасности.
Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр.111/09 и 20/2015)	/
Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94)	/
Закон о водама ("Службени гласник РС", 30/10)	/



Закон о путевима ("Службени гласник РС", бр.101/05, 123/07, 101/11 и 93/12)	/
Закон о хипотеци ("Службени гласник РС", бр.115/2005, 60/2015 и 63/2015 – одлука УС)	/
Закон о железници ("Службени гласник РС", бр.45/13)	/
Обавеза подносиоца захтева за грађевинску дозволу је да уз исти приложи оверену сагласност суседа - власника КП бр. 1645 КО Липовица - сагласност ов. 1 бр.9730/2015 од 27/07/2015.год. од стране Основног суда у Лесковцу и Уговор о конституисању права службености кроз КП бр. 1895 КО Липовица, бр. ОПУ: 752-2015 од 30.07.2015.год., оверен од стране Јавног бележника Јасмине Спасић, Ул. Пана Ђукића 42, Лесковац.	
Промена намене парцеле сходно чл. 88. или 89. Закона о планирању и изградњи	/
Спајање катстарских парцела пре издавања употребне дозволе	/
На основу члана 135. Закона о планирању и изградњи	На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.
На основу члана 118а. Закона о планирању и изградњи	Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима и правилима струке, у складу са Законом и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", бр. 23/12).
На основу члана 56. Закона о планирању и изградњи	На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа 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 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.
На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи	Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Таксе:	Такса за израду ових локацијских услова наплаћена је у висини од $64,50\text{m}^2 \times 57\text{дин}/\text{m}^2 = 3.676,50$ дин. на основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15).	
<b>Обрађивач</b>	<b>Шеф Одсека за обједињену процедуру</b>	<b>НАЧЕЛНИК</b>
Михајловић Божидар, дипл. инг. арх. 	Стојановић Жикица, дипл. ецц. 	Миленковић Јасминка, дипл. прав. 