

**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 и 89/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015) и Плана генералне регулације 1- "Ужи градски центар" ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/14), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

<b>ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b>	<b>Број предмета и датум подношења захтева</b>	353-379/15-02 од 18.12.2015 год.
	<b>Број и датум издавања услова</b>	353-379/15-02 од 28.12.2015 год.
	<b>Предмет</b>	Локацијски услови за реконструкцију (пословне јединице у склопу вишепородично стамбено-пословног објекта) дела фасаде у приземном улазном и спратном делу и пренамена спратног дела.
	<b>Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса</b>	д.о.о. "Infodata group" Ратка Павловића 12, Лесковац
	<b>Приложена документација и документација од РГЗ-а и надлежних управа и институција</b>	<p>Према изводу из листа непокретности бр. 36 К.О. Лесковац који је издат од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, од 21.08.2015.године: -Површина катастарске КП бр. 5384 КО Лесковац = 859,00m<sup>2</sup>;</p> <p>-Саставни део ових локацијских услова је идејно решење (ИДР) реконструкције објекта, дела фасаде и пренамена објекта, бр. 009/15 од децембра 2015.год., урађено од стране агенције за инжењерске делатности и техничко саветовање "Архитектура Тошовић" Лесковац, Ул. Благоја Николића 56;</p> <p>-Копија плана бр. 953-1/15-1295 од 24.12.2015. год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>-Извод из листа непокретности бр. 36 К.О. Лесковац издат од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, од 21.08.2015.године;</p> <p>-Информација о локацији бр. 350-287/2015-02 од 09.07.2015.год. издата од стране Градске управе за урбанизам и стамбено-комуналне послове Лесковац.</p>



Адреса локације – место, улица и број изградње	Лесковац, Војводе Мишића бр. 1/6	
Плански основ	План генералне регулације 1- "Ужи градски центар" ("Службени гласник града Лесковца", бр.11/14)	
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	/	
<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</b>		
Планирана намена парцеле	Становање са пословањем	
Индекс изграђености	Постојећи	
Индекс заузетости %	Постојећи	
Намена објекта	Вишепородично стамбено-пословни објекат у склопу кога се налази део предметне пословне јединице на спрату.  Постојећа намена дела пословне јединице на спрату: Пословни простор угоститељства /радионица за израду колача/ и пословни простор финансијских услуга;  Планирана намена дела пословне јединице на спрату: Пословни простор услужних делатности / 1-козметички салон, 2-кафетерија и 3-дечја играоница/.	
Врста објекта	Слободностојећи	
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ( "Служб. гласник РС" бр.22/15)	-Категорија објекта: Б; -Класификациона ознака:123001- зграде за трговину на велико и мало; -Учешће у укупној површини објекта: 100%.	
Хоризонтални габарит	У складу са идејним решењем	
Спратност објекта	Предметна пословна јединица:П+1 (приземље и спрат)	
Бруто површина објекта	Бруто површина улазног дела у приземљу: 11,23м <sup>2</sup> ; Бруто површина пословног дела на спрату: 382,00м <sup>2</sup> ; Укупна бруто површина: 393,23м <sup>2</sup> .	
Регулациона и грађевинска линија	Постојећа	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	Постојеће стање	
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	Постојеће стање	
Коте	терена	постојећа према ИДР
	приземља	постојећа према ИДР
	венца	постојећа према ИДР
	слемена	постојећа према ИДР

Кров	Постојећи
Грађевински елементи објекта (еркери, спољне степенице итд.)	Према ИДР – постојеће стање
Архитектонско обликовање /фасада, боја, материјал и др./	<p>При архитектонском обликовању применити елементе којима се наглашава улаз, а фасадне елементе у виду модерне, или модерне интерпретације елемената некадашње архитектуре.</p> <p>Приликом промене намене објекта, или било које врсте радова на делу објекта или једној стамбеној или пословној јединици у оквиру објекта са више јединица, дозвољене су само минималне промене на фасади са минималном променом материјала и боја у односу на постојећу фасаду.</p>
Етапност изградње (цео објекат или део)	Цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
<b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:</b>	
Прилаз објекту	Из правца Ул. Булевар Ослобођења преко засебног степенишног простора који је веза са пословним делом на спрату.
Паркирање	Постојеће
Правила за ограђивање парцеле	/
Зеленило	/
Одводњавање површинских вода	/
<b>УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ</b>	
Саобраћај	Постојеће стање
Водовод и канализација	Постојеће стање
Електроинсталације	Постојеће стање
ТТ инсталације	Постојеће стање
Топловод	Постојеће стање
<b>ПОСЕБНИ УСЛОВИ:</b>	
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Заштита од потреса	У циљу заштите од земљотреса објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Енергетска ефикасност	Сходно члану 7. Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012) предметни објекат не спада у објекте за које није потребно прибављање енергетског пасоша па сходно томе потребна је израда Елабората енергетске ефикасности зграда.
Противпожарна заштита	Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр.111/09 и 20/15) и одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима, нормативима и Правилницима који ближе регулишу изградњу објеката.
Цивилна заштита	Реконструкцију реализовати у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. Гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).
<p>Уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на изградњи економског објекта подноси се:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Локацијски услови не старији од једне године;</li> <li>2. Идејни пројекат потписан и оверен печатом лиценце од стране главног пројектанта, урађен у складу са чланом од 42 - 49. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015);</li> <li>3. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона;</li> <li>4. Доказ о плаћеној административној такси.</li> </ol>	
На основу члана 145. Закона о планирању и изградњи	На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради идејног пројекта у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова.
На основу члана 123. Закона о планирању и изградњи	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.
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 $393,23\text{m}^2 \times 87,00\text{дин/м}^2 = 34.211,01$ 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. еџц. 	Миленковић Јасминка, дипл. прав. 

