



ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ГРАДА ЛЕСКОВЦА

На основу члана 53 а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гл. РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) , и члана 10. став 1. и члана 12. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015 и 89/2015) ,члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015), ПГР-а 1 – ужи градски центар,(Сл. гл. Града Лесковца,11/14) и Урбанистички пројекат објекта у блоку 7 на КП бр. 5791/3, 5791/4, 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за надоградњу постојећих пословних објеката спратности II, за спратну етажу, на КП бр. 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац у Лесковцу, Булевар Ослобођења бр. 149

реализација I фазе Урбанистичког пројекта објекта у блоку 7 на КП бр. 5791/3, 5791/4, 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац

| | | |
|---|---|--------------------|
| Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова | 353-374/15-02 од 14.12.2015. године | 01.02.2016. године |
| Предмет | за надградњу постојећих пословних објеката спратности II, на КП бр. 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац у Лесковцу, Булевар Ослобођења бр. 149 | |
| Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса | Јаковљевић Вера, Јовановић Братислав и Јовановић Новица из Лесковца | |
| Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле | КП бр.5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац , $P=51.00 \text{ м}^2+25.00 \text{ м}^2+26.00 \text{ м}^2=102.00 \text{ м}^2$ | |
| Приложена документација у захтеву | -Идејно решење бр.25/2015 од новембра 2015. год. урађено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" из Лесковца чије је саставни део: -Копија плана бр. 953-1/15-1046 од 05.10.2015. год. издата од стране СКН Лесковац -Препис листа непокретности бр.20869 издат под бројем 953-1/15-1046 КО Лесковац од 05.10.2015. издат од стране СКН Лесковац -Копија плана бр. 953-1/2015-1082 од 13.10.2015. год. издата од стране СКН Лесковац -Препис листа непокретности бр.20870 издат под бројем 953-1/2015-1092 КО Лесковац од 13.10.2015. издат од стране СКН Лесковац -Копија плана бр. 953-1/15-1083 од 13.10.2015. год. издата од стране СКН Лесковац -Препис листа непокретности бр.20871 издат под бројем 953-1/15-1093 КО Лесковац од 13.10.2015. издат од стране СКН Лесковац | |
| Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера | -Копија катастарског плана водова бр. 956-01-83/2015 од 28.12.2015. год. | |

| | |
|--|--|
| <p>и катастра на основу члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015 и 89/2015)</p> | |
| <p>Плански основ</p> | <p>ПГР-а 1 – ужи градски центар,(Сл. гл. Града Лесковца,11/14)</p> |
| <p>Спровођење плана</p> | <p>Урбанистички пројекат објекта у блоку 7 на КП бр. 5791/3, 5791/4, 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац</p> |
| <p>Фаза изградње</p> | <p>реализација I фазе Урбанистичког пројекта објекта у блоку 7 на КП бр. 5791/3, 5791/4, 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац</p> |
| <p>Класификација и категоризација објекта на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</p> | <p>Доминантна намена: Зграде за трговину на велико и мало -123001- Трговачки центри, зграде са продавницама, зграде са издвојеним продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице, за моторна возила итд. До 400 м² и П+1-100%, спратност П+1, категорија Б</p> |
| <p>Постојећа врста земљишта</p> | <p>Градско грађевинско земљиште</p> |
| <p>Постојећа намена парцеле у простору</p> | <p>Парцела је изграђена</p> |
| <p>Приказ површина постојећег и планираног станја:</p> | <p>П бруто постојећих објекта = 51.00 м² + 25.00 м² + 26.00 м² = 102.00 м² П бруто надоградње спрата објекта = 51.00 м² + 25.00 м² + 26.00 м² = 102.00 м² П бруто објекта (постојећег и надоградње) = 204.00 м²</p> <p>По локалу-планирано: Локал 1: П бруто = 51.00 м² + 51.00 м² = 102.00 м² - на КП бр. 5791/5 објекат бр.1 Локал 2: П бруто = 25.00 м² + 25.00 м² = 50.00 м² - на КП бр. 5791/6 објекат бр.1 Локал 3: П бруто = 26.00 м² + 26.00 м² = 52.00 м² - на КП бр. 5791/7 објекат бр.1</p> |
| <p>Постојећи објекти на парцели</p> | <p>На КП бр. 5791/5 објекат 1, спратности П, површине П бруто = 51.00 м² На КП бр. 5791/6 објекат 1, спратности П, површине П бруто = 25.00 м² На КП бр. 5791/7 објекат 1, спратности П, површине П бруто = 26.00 м²</p> |
| <p>Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- ПГР-а 1 – ужи градски центар,(Сл. гл. Града Лесковца,11/14)</p> | <p>КП бр. 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Булевар Ослобођења бр. 149 се налази у зони 7е - ПОСЛОВАЊЕ и важе следећа правила грађења: Задржава се постојећа намена: пословање дуж улице Булевар ослобођења у постојећим габаритима и спратности. Не предвиђају се делатности које угрожавају непосредно окружење. Грађевинска линија постојећа се заджава и дефинисана је у графичком прилогу План регулације и нивелације. 7е1 - Пословни објекат „Елу центар“ који се налази на кп.бр.5790/1, 5790/2, 5790/3 и 5790/4, и представља јединствену архитектонску целину, према Булевару спратност објекта је По+П+1, а северозападни део објекта је По+П+2. Објекат задржава постојећу намену и спратност, постојећи волумен и габарит објекта у катастарским границама.</p> |



| | |
|---|---|
| | <p>7e2 - Објекти оријентисани према Булевару ослобођења, на КП бр. 5791/3 и јужном делу КП бр. 5791/1, КО Лесковац, могу да се надграде за још једну етажу, до П+1, уз сагласност суседа, односно станара зграде на КП бр. 5789, КО Лесковац - за део објекта на КП 5791/3, КО Лесковац.</p> <p>Предвиђена је израда урбанистичког пројекта који третира простор као целину и који ће одредити који делови и под којим условима могу фазно да се реализују. Највиша тачка надграђеног дела објекта је 07,00 m од постојеће коте тротоара. Задржава се постојећа грађевинска линија према Булевару ослобођења.</p> <p>Грађевинска линија објекта „Старе топлане“ на кп.бр.5791/1 и 5791/2, КО Лесковац повлачи се ка истоку на око 15,00m од вишепородичног објекта на КП бр. 5789 и даје се могућност надградње до П+1. Намена објекта је пословање.</p> |
| <p>Правила грађења и опис планиране надоградње објекта на основу захтева инвеститора и Идејног решења бр.25/2015 од новембра 2015. год. урађено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" из Лесковца која су у сагласности са условима грађења из ПГР-а 1 – ужи градски центар,(Сл. гл. Града Лесковца,11/14) и Урбанистичког пројекта објекта у блоку 7 на КП бр. 5791/3, 5791/4, 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац</p> | <p>-Правила грађења:</p> <p>-габарити постојећих објектата планираних за надоградњу: у свему према Идејном решењу бр.25/2015 од новембра 2015. год. урађено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" из Лесковца</p> <p>-намена: –пословни простор-локали</p> <p>-спратност:-постојећа-П, -планирана-надоградња- П+1</p> <p>-максимална по ПГР-у 1, П+1 (до 7.00 м висина објекта)</p> <p>-П бруто постојећих објектата: Локал 1: П бруто=51.00 м² -на КП бр. 5791/5 објекат бр.1 Локал 2: П бруто=25.00 м² -на КП бр. 5791/6 објекат бр.1 Локал 3: П бруто=26.00 м² -на КП бр. 5791/7 објекат бр.1</p> <p>-П бруто планирано: Локал 1: П бруто=51.00 м²+51.00 м²=102.00 м²-на КП бр. 5791/5 објекат бр.1 Локал 2: П бруто=25.00 м²+25.00 м²=50.00 м²-на КП бр. 5791/6 објекат бр.1 Локал 3: П бруто=26.00 м²+26.00 м²=52.00 м²-на КП бр. 5791/7 објекат бр.1</p> <p>укупно: П бруто објекта (постојећег и надоградње)= 204.00 м²</p> <p>-положај:у свему према Идејном решењу бр.25/2015 од новембра 2015. год. урађено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" из Лесковца</p> <p>-висина слемена објекта: 7.00 м</p> <p>-нагиб кровних равни: постојеће стање 6,00°,</p> <p>-материјал кровног покривача: сендвич панел</p> <p>-кота пода: 0.05 м</p> <p>-прилаз објекту-колски и пешачки:постојећи са јавне површине Булеvara Ослобођења</p> <p>-паркирање: обезбедити на Основу одлуке о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места (Сл. гл. Града Лесковца,11/14)-односно обезбедити 3 паркинг места</p> <p>-индекс изграђености :постојећи 100%, планирани 100%, мах дозвољени 100 %</p> <p>-индекс искоришћености : постојећи 1, планирани 2,</p> <p>-к а р а к т е р (стални или привремени):-стални</p> <p>-етапност изградње (цео објекат или део): I фаза реализације Урбанистичког пројекта објекта у блоку 7 на КП бр. 5791/3, 5791/4, 5791/5, 5791/6 и 5791/7 КО Лесковац, односно цео део наведен у Идејног решења бр.25/2015 од новембра 2015. год. урађено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" из Лесковца</p> <p>-хоризонтална регулација: у свему према Идејном решењу бр.25/2015</p> |



| | |
|--|---|
| | <p>од новембра 2015. год. урађено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" из Лесковца</p> <p>-вертикална регулација: у свему према Идејном решењу бр.25/2015 од новембра 2015. год. урађено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" из Лесковца</p> <p>-услови за уређење грађевинске парцеле: у свему према Идејном решењу бр.25/2015 од новембра 2015. год. урађено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" из Лесковца</p> <p>-обликовање: у свему према Идејном решењу бр.25/2015 од новембра 2015. год. урађено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" из Лесковца, односно главна фасада локала је предвиђена као комбинација посуструктуралне Алубонд фасаде са брисолеима од алуминијумских елемената ради смањивања прекомерног осунчања у летњим месецима. У приземљу се предвиђа демонтажа постојећег и монтажа новог портала у форми полуструктуралне фасаде на постојећој грађевинској линији. Смер отварања улазних врата обавезно предвидети у унутрашњости објекта.</p> <p>-материјализација: у свему према Идејном решењу бр.25/2015 од новембра 2015. год. урађено од стране АД за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг "Црна Трава" из Лесковца</p> <p>-планирани радови у приземљу: израда унутрашњег степениште, као веза са спратом и замена портала</p> |
| Право приговора: | Подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Лесковца преко овог органа у року од 3 дана од дана достављања ових услова |
| Услови прикључења и изградње инфраструктурне мреже, на основу члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015 и 89/2015) и на основу Уредбе о о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015) | <p>-Технички услови за услове за прикључење бр. 23543/1 од 28.01.2016. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш "Електродистрибуција Лесковац</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење бр.196 од 13.01.2016. год. издати од стране ЈКП Топлана Лесковац</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр.352-4/16-1 од 21.01.2016. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац</p> |
| Таксе: | <p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, градска административна такса за израду услова износи 87 дин/м² површине односно 8874,00 динара и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. 840-742341843-24, са позивом на број 97 21-058, у корист Града Лесковца, односно по локалу</p> <p>-Локал бр.1-власник Јаковљевић Вера, На КП бр. 5791/5 објекат 1, површине П бруто надоградње=51.00 м², такса износи: 51 м² x 87 дин=4437,00 динара</p> <p>-Локал бр.2-власник Јовановић Новица, На КП бр. 5791/6 објекат 1,</p> |

| | |
|----------------------|--|
| | површине П бруто надоградње=25.00 м ² , такса износи: 25 м ² x 87 дин=2175,00 динара -Локал бр.3-власник Јовановић Братислав, На КП бр. 5791/7 објекат 1, површине П бруто надоградње=26.00 м ² , такса износи: 26 м ² x 87 дин=2262,00 динара |
| Рок важности: | Локациски 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 |

Напомена: Инвеститор је у обавези да на Основу одлуке о утврђивању накнаде за недостајућа паркинг места (Сл. гл. Града Лесковца, 11/14)- обезбеди 3 паркинг места, односно једно паркинг место по локалу

- На основу правила грађења сарджаних у локациским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта, елаборат енергетске ефикасности за објекат који се греје, односно сви елаборати предвиђени Законом.
- Обавеза одговорног и главног пројектанта је да, пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта израде у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима.
- Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи поднесе захтев одговарајуће право на земљишту и/или објекту дефинисано чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гл. РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и сагласност хипотекарног повериоца за које је уписано одређено хипотекарно право на објекту.

| | | |
|--|---|--|
| Обрађивач: | Шеф одсека: | Начелник: |
| дипл. инг. арх. Љубић Жарко | дипл. економиста Стојановић Жикица | дипл. правник Миленковић Јасминка |
|  |  |  |

