

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), члана 57. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015), 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), Просторног плана Града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11), ГУП-а Предејана са елементима ДУП-а из 1966.год. и Измена и допуна просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније ("Службени гласник РС", бр.128/14) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	353-363/15-02 од 19.11.2015 год.; усаглашени захтев поднесен 18.12.2015.год. са заводним бројем 1847 градског Услужног центра града Лесковца.
	Број и датум издавања локацијских услова	353-363/15-02 од 28.01.2016. год.
	Предмет	Спа центар-доградња објекта 1 – смештајног дела и објекта 3 – гараже хотела "Предејане" у улици Омладинска бб, Предејане, на КП бр. 130; 126/6; 126/7 КО Предејане (варош).
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	"Победа" д.о.о., Омладинска бб, Предејане
	Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина катастарске парцеле	Мотелски комплекс обухвата: КП бр. 130 КО Предејане (варош)..... П=12.201m ² КП бр. 126/6 КО Предејане (варош).....П=213m ² КП бр. 126/7 КО Предејане (варош).....П=95m ² Укупно:12.509m ² Податак из преписа листа непокретности бр. 164 и извода из листа непокретности 350 К.О. Предејане (варош) који је издат од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, од 23.12.2015.год.
Документација приложена уз усаглашени захтев	-Идејно решење (СРБ-02/2015 од децембра 2015.год.) "АДЦ БИРО-а" д.о.о., Београд, Ул. Господара Вучића 181, потписано од стране главног пројектанта Александра Алексића, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 0035 03, саставни је део ових локацијских услова. Приложена техничка документација на увид: - Главни пројекат хотела Предејане – Блок "Б", бр.135 од 18.12.1979. год., урађен од стране РО биро за пројектовање "Крушевац"; - Пројекат хотела Предејане - Блок "Б" од 19.09.1984.год. урађен од стране РО биро за пројектовање "Крушевац".	

Документација прибављена по службеној дужности од РГЗ-а и надлежних управа и институција	<p>-Копија плана бр. 953-1/15-1285 од 23.12.2015. год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;</p> <p>-Копија катастарског плана водова бр. 956-01-79/2015 од 23.12.2015;</p> <p>-Извод из листа непокретности бр. 350 К.О. Предејане (варош) који је издат од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, од 23.12.2015.год.;</p> <p>-Препис листа непокретности бр. 164 К.О. Предејане (варош) који је издат од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац, од 23.12.2015.год.</p>
Адреса локације – место, улица и број изградње	Предејане
Плански основ	<ul style="list-style-type: none"> • Просторни план Града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11); • ГУП Предејана са елементима ДУП-а из 1966.год.; • Измена и допуна просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније ("Службени гласник РС", бр.128/14).
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	Сходно графичком прилогу идејног решења - "Ситуација са основом приземља", која је урађена на геодетској подлози, на предметним катастарским парцелама приказани су постојећи објекти без потребе уклањања истих у зони предметне доградње.
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:	
Планирана намена парцеле	Грађевинско земљиште у насељу према Просторном плану Града Лесковца ("Службени гласник града Лесковца", бр.12/11). Према ГУП-у Предејана са елементима ДУП-а из 1966.год. предметна катастарска парцела намењена је мотелском комплексу.
Индекс изграђености	Према идејном решењу остварено 0,633 (према плану 1,0)
Индекс заузетости %	Према идејном решењу остварено 27,97% (према плану 50%)
Намена објекта	Спа центар – пословни објекат
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објекта ("Служб. гласник РС" бр.22/15)	-Категорија објекта: В; -Класификациона ознака: 121112 – хотели и мотели преко 400м ² ; -Учешће у укупној површини објекта: 100%.
Хоризонтални габарит	У складу са идејним решењем
Спратност објекта	По + Пр (подрум и приземље)



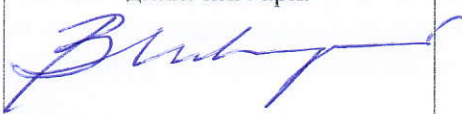
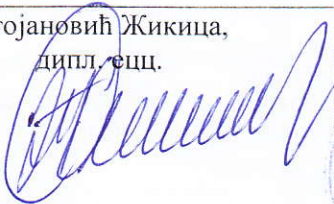
Бруто површина објекта	693,34м ² односно према СРПС-у спа центар 859,34м ²	
Регулациона и грађевинска линија	У складу са графичким прилогом идејног решења "Ситуација са основом приземља"	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	У складу са графичким прилогом идејног решења "Ситуација са основом приземља"	
Међусобна удаљеност објекта и постојећих објеката	У складу са графичким прилогом идејног решења "Ситуација са основом приземља"	
Коте	терена	У складу са идејним решењем
	приземља	У складу са идејним решењем
	венца	У складу са идејним решењем
	слемена	У складу са идејним решењем
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	
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:		
Прилаз објекту	Према графичком прилогу идејног решења	
Паркирање	Унутар мотелског комплекса	
Правила за ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.	
Зеленило	Према идејном решењу остварено 31,05%	
Одводњавање атмосферских и површинских вода	Решити у оквиру предметних катастарских парцела. 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.	
Нивелација парцеле	Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама	

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

Саобраћај	Прикључење на постојећи саобраћајни прикључак. Објекти хотела – бр. 2 и предметни објекат бр.1 имају одобрење за употребу и постојећи саобраћајни прикључак.
Водовод	Сагласност за прикључење на комуналну инфраструктуру издата од стране привредног друштва за угоститељство и туризам "Победа", д.о.о. Предејане, бр. 402 од 29.12.2015.год.
Канализација	Локалног карактера - на сопствену канализациону мрежу
Прикључак на топлану	Локалног карактера - на сопствену котларницу
Електроинсталације	У складу са техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 11950/1 од 18.01.2016.год., издатим од стране Оператора дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР "ЈУГОИСТОК" НИШ "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЛЕСКОВАЦ".
ТТ инсталације	У складу са Условима за пројектовање и прикључење бр. 7157-8855/1-2016 (7157-489316/1-2015) од 12.01.2016.год., издатим од стране "Телеком Србија" предузеће за телекомуникације а.д., Београд, Таковска 2, Регија Ниш, Извршна јединица Лесковац, Светозара Марковића бр.1.
ПОСЕБНИ УСЛОВИ:	
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Мере заштите од пожара	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.
Заштита животне средине	У складу са Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр.135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима, спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине.
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	Објекат мора да испуњава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/12) кроз Елаборат енергетске ефикасности зграда.
Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).
Инжењерско-геолошки услови	У складу са геолошким истраживањима и по потреби одговарајућим геомеханичким елаборатом.
Правила за обезбеђење приступа инвалидних и лица са посебним потребама	Прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом 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), и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/15).
ОСТАЛИ УСЛОВИ: Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе регулисати промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско, прибавити сагласност хипотекарног повериоца и регулисати правни статус објекта бр. 3 који је предмет доградње.	
НАПОМЕНА:	
На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.	
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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).	
Сходно члану 53а. став 2. 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) пре издавања употребне дозволе извршити спајање КП бр. 130, 126/6 и 126/7 све у КО Предејане (варош) у складу са Законом о планирању и изградњи.	

<p>На основу члана 123. Закона о планирању и изградњи</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>На основу члана 56. Закона о планирању и изградњи</p>	<p>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.</p>	
<p>На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи</p>	<p>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.</p>	
<p>Таксе:</p>	<p>Такса за израду ових локацијских услова наплаћена је у висини од $127,00 \text{ дин.} \times 859,34 \text{ m}^2 = 109.136,18 \text{ дин.}$ на основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15).</p>	
<p>Обрађивач</p>	<p>Шеф Одсека за обједињену процедуру</p>	<p>НАЧЕЛНИК</p>
<p>Михајловић Божидар, дипл. инг. арх.</p> 	<p>Стојановић Жикица, дипл. еџц.</p> 	<p>Миленковић Јасминка, дипл. прав.</p> 