

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

ГРАДА ЛЕСКОВЦА

На основу члана 53а, 54, 55, 56 и 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 2. и 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) и Плана генералне регулације 18-"Братмиловце" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 29/16) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу (надградњу) простора здравствено – административне намене , здравствене амбуланте и просторије МЗ Анчки, у Лесковцу, на КП.бр. 2083/16 К.О. Братмиловце, У ул. Томе Костића у насељу Анчки

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета, датум подношења захтева	- РОП-ЛЕС-34047-ЛОЦХ-1/2016; - заводни бр. 353-307/16-02; - захтев примљен 20.12.2016. год.
	Број и датум издавања локацијских услова	- РОП-ЛЕС-34047-ЛОЦХ-1/2016; 353-307/16-02, 30.01.2017. год.
	Предмет	Захтев за издавање локацијских услова за доградњу простора здравствено – административне намене , здравствене амбуланте и просторије МЗ Анчки, у Лесковцу, на КП.бр. 2083/16 К.О. Братмиловце, у Ул. Томе Костића у насељу Анчки
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Град Лесковац, Ул. Пана Ђукића 9-11, 16 000 Лесковац
	Број катастарске парцеле, катастарска општина и површина катастарске парцеле	КП бр. 2083/16 КО Братмиловце површине 520 m². (Податак о површини катастарске парцеле преузет је из Уверења издатог од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац дана 26.12.2016. год.)
	Документација приложена уз захтев	-Идејно решење са главном свеском бр 6427 од децембра 2016. год. урађено од стране ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ДИРЕКЦИЈЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ЛЕСКОВАЦ, Трг револуције бр.45, 16 000 Лесковац, потписано од стране одговорног лица пројектанта Миленка Миленковића и главног и одговорног пројектанта Радмиле Трајковић, дипл. инж. арх., бр. лиценце 300 О 755 16, саставни је део ових локацијских услова. -Решење о озакоњењу бр. 351-11055/16-02 од 29.11.2016. год. -Пуномоћје-овлашћење бр.3220/2015-IV од 01.12.2015. год.
	Документација прибављена од РГЗ-а,	

<p>сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)</p>	<p>- Податак о површини катастарске парцеле преузет је из Уверења издатог од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац дана 26.12.2016. год.</p> <p>-Копија катастарског плана водова бр.952-04-283/2016 од 26.12.2016.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.</p> <p>-Копија плана бр.952-04-283/2016 од 26.12.2016.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.</p>
<p>Адреса локације – место, улица и број изградње</p>	<p>Ул. Томе Костића бб, насеље Анчики, Град Лесковац</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 18-"Братмиловце" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 29/2016)</p>
<p>Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)</p>	<p>ЗДРАВСТВЕНИ ЦЕНТАР Доминантна намена: Назив: Остале зграде за здравствену заштиту Објашњење: Зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације Класификациони број: 126421 Категорија : В Учешће у укупној површини објекта: 46,97 %</p> <p>АДМИНИСТРАТИВНИ ЦЕНТАР МЗ АНЧИКИ Доминантна намена: Назив: Пословне зграде Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.) Класификациони број: 122011 Категорија : Б Учешће у укупној површини објекта: 53,03 %</p>
<p>Постојећа врста земљишта</p>	<p>Градско грађевинско земљиште</p>
<p>Постојећи објекти на парцели</p>	<p>Постојећи објекат на парцели-озакоњен решењем бр. бр. 351-11055/16-02 од 29.11.2016. год., који се дограђује-надграђује, здравствено-административни центар, спратности По+П, нето површине 153,64 м², бруто површине 186,05 м², габарита –подрум (5,01 м x 6,12 м) +(3,14x2,03 м)/2 и приземље 9,84 м x 15.22 м</p>

Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	/										
<p align="center">Правила уређења и грађења из планског документа - Плана генералне регулације 18- "Братмиловце" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 29/16), за зону или целину у којој се налази предметна катастарска парцела</p> <p>КП.бр. 2083/16 К.О. Братмиловце, у Ул. Томе Костића у насељу Анчики налази се у подцелини 88I - по Плану генералне регулације 18 "Братмиловце" ("Службени гласник града Лесковца", бр. 29/16), 18/15) за коју важе следећа правила грађења за класу објекта из захтева:</p> <p>Табела 7 – Правила уређења и изградње објеката администрације и управе</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="272 642 889 705">Врста и намена објеката који се могу градити:</td> <td data-bbox="889 642 1377 1058"> <p>дозвољена је изградња нових објеката само административне намене или у комбинацији са другим компатибилним наменама (здравство и сл.)</p> <p>дозвољена је санација, адаптација и текуће одржавање постојећих објеката МЗ Анчики (у подцелини 93I - целине 5) и МЗ Братмиловце (у подцелини 92I - целине 4), до привођења простора планираној намени;</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1087 889 1119">Грађевинска парцела :</td> <td data-bbox="889 1087 1377 1339"> <p>дефинисана графичким прилогом плана за потребе МЗ Анчики (у оквиру подцелине 88I);</p> <p>биће дефинисана даљом планском разрадом – Планом детаљне регулације (у оквиру подцелине 90I);</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1369 889 1432">Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:</td> <td data-bbox="889 1369 1377 1505"> <p>минимум 3m од регулационих линија и границе парцеле (у оквиру подцелине 88I);</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1535 889 1656">Највећи дозвољени индекс заузетости: Максимална спратност објеката: Услове и начин обезбеђивања простора за паркирање возила :</td> <td data-bbox="889 1535 1377 1715"> <p>50%</p> <p>П+1</p> <p>Паркинг се може обезбедити на сопственој парцели и на јавном наменском паркингу по утврђеном нормативу;</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 1745 889 1776">Ограђивање:</td> <td data-bbox="889 1745 1377 1898"> <p>Грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m;</p> </td> </tr> </table>		Врста и намена објеката који се могу градити:	<p>дозвољена је изградња нових објеката само административне намене или у комбинацији са другим компатибилним наменама (здравство и сл.)</p> <p>дозвољена је санација, адаптација и текуће одржавање постојећих објеката МЗ Анчики (у подцелини 93I - целине 5) и МЗ Братмиловце (у подцелини 92I - целине 4), до привођења простора планираној намени;</p>	Грађевинска парцела :	<p>дефинисана графичким прилогом плана за потребе МЗ Анчики (у оквиру подцелине 88I);</p> <p>биће дефинисана даљом планском разрадом – Планом детаљне регулације (у оквиру подцелине 90I);</p>	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:	<p>минимум 3m од регулационих линија и границе парцеле (у оквиру подцелине 88I);</p>	Највећи дозвољени индекс заузетости: Максимална спратност објеката: Услове и начин обезбеђивања простора за паркирање возила :	<p>50%</p> <p>П+1</p> <p>Паркинг се може обезбедити на сопственој парцели и на јавном наменском паркингу по утврђеном нормативу;</p>	Ограђивање:	<p>Грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m;</p>
Врста и намена објеката који се могу градити:	<p>дозвољена је изградња нових објеката само административне намене или у комбинацији са другим компатибилним наменама (здравство и сл.)</p> <p>дозвољена је санација, адаптација и текуће одржавање постојећих објеката МЗ Анчики (у подцелини 93I - целине 5) и МЗ Братмиловце (у подцелини 92I - целине 4), до привођења простора планираној намени;</p>										
Грађевинска парцела :	<p>дефинисана графичким прилогом плана за потребе МЗ Анчики (у оквиру подцелине 88I);</p> <p>биће дефинисана даљом планском разрадом – Планом детаљне регулације (у оквиру подцелине 90I);</p>										
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:	<p>минимум 3m од регулационих линија и границе парцеле (у оквиру подцелине 88I);</p>										
Највећи дозвољени индекс заузетости: Максимална спратност објеката: Услове и начин обезбеђивања простора за паркирање возила :	<p>50%</p> <p>П+1</p> <p>Паркинг се може обезбедити на сопственој парцели и на јавном наменском паркингу по утврђеном нормативу;</p>										
Ограђивање:	<p>Грађевинска парцела ограђује се живом зеленом оградом или живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m;</p>										

ПРАВИЛА ГРАЂЕЉА И УРЕЂЕЊА:																															
Индекс изграђености	планирани-0.54, махпо ПГР-у 18-																														
Индекс заузетости %	планирани-28,65 %, махпо ПГР-у 18-																														
Намена објекта	Постојећа намена објекта: здравствено – административна , здравствена амбуланта и просторије МЗ Анчики Планирана намена објекта: здравствено – административна , здравствена амбуланта и просторије МЗ Анчики																														
Тип објекта	Слободностојећи																														
Хоризонтални габарит	У складу са идејним решењем,																														
Спратност објекта	Постојећа-По+П (подрум и приземље) Планирана-По+П+1 (подрум, приземље и спрат)																														
Површине објекта	<p>ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА:</p> <p>НЕТО-КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>ПОСТОЈЕЋЕ</th> <th>ПЛАНИРАНО</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. ПОДРУМ</td> <td>27,69 м²</td> <td>27,69 м²</td> </tr> <tr> <td>2. ПРИЗЕМЉЕ</td> <td>122,17 м²</td> <td>122,17 м²</td> </tr> <tr> <td>3. СПРАТ</td> <td>/</td> <td>105,33 м²</td> </tr> <tr> <td>УКУПНО:</td> <td>149,86 м²</td> <td>255,19 м²</td> </tr> </tbody> </table> <p>БРУТО ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>ПОСТОЈЕЋЕ</th> <th>ПЛАНИРАНО</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. ПОДРУМ</td> <td>38,50 м²</td> <td>38,50 м²</td> </tr> <tr> <td>2. ПРИЗЕМЉЕ</td> <td>149,00 м²</td> <td>149,00 м²</td> </tr> <tr> <td>3. СПРАТ</td> <td>/</td> <td>129,71 м²</td> </tr> <tr> <td>УКУПНО:</td> <td>187,50 м²</td> <td>317,21 м²</td> </tr> </tbody> </table>		ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО	1. ПОДРУМ	27,69 м ²	27,69 м ²	2. ПРИЗЕМЉЕ	122,17 м ²	122,17 м ²	3. СПРАТ	/	105,33 м ²	УКУПНО:	149,86 м²	255,19 м²		ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО	1. ПОДРУМ	38,50 м ²	38,50 м ²	2. ПРИЗЕМЉЕ	149,00 м ²	149,00 м ²	3. СПРАТ	/	129,71 м ²	УКУПНО:	187,50 м²	317,21 м²
	ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО																													
1. ПОДРУМ	27,69 м ²	27,69 м ²																													
2. ПРИЗЕМЉЕ	122,17 м ²	122,17 м ²																													
3. СПРАТ	/	105,33 м ²																													
УКУПНО:	149,86 м²	255,19 м²																													
	ПОСТОЈЕЋЕ	ПЛАНИРАНО																													
1. ПОДРУМ	38,50 м ²	38,50 м ²																													
2. ПРИЗЕМЉЕ	149,00 м ²	149,00 м ²																													
3. СПРАТ	/	129,71 м ²																													
УКУПНО:	187,50 м²	317,21 м²																													
Регулациона и грађевинска линија	Задржавају се постојеће																														
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	Постојећи, у складу са графичким прилогом идејног решења																														
Међусобна удаљеност постојећег објекта и суседних објеката	Постојећа, у складу са графичким прилогом идејног решења																														
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	У складу са идејним решењем-цео објекат
Карактер (стални или привремени)	Стални
Прилаз објекту	Постојећи прилаз - према графичком прилогу идејног решења, са јавне површине са југоисточне стране, са Ул. Томе Костића-пешачки и колски из боцне улице са североисточне стране
Паркирање	На парцели, отвореног типа, у складу са идејним решењем , 4 паркинг места, од којих једно за лица са посебним потребама
Зеленило	У складу са идејним решењем -40,40 %
Одводњавање атмосферских и површинских вода	У оквиру предметне катастарске парцеле.
Нивелација парцеле	У складу са идејним решењем
УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	
Саобраћај	Прикључење на постојећи саобраћајни прикључак.
Прикључак на водоводну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. 79/2016 од 04.01.2017. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац
Прикључак на канализациону мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр. 79/2016 од 04.01.2017. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац
Прикључак на телекомуникациону мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење, бр. 7157-523654/3-2016 од 30.12.2016. год. издати од стране Телеком Србија АД Београд,
Мере заштите од пожара	-Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија бр. 217-1373/17 од 06.02.2017. год. издати од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту
Прикључак на електро дистрибутивну мрежу	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење бр. 6976/1 од 12.01.2017. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција"

	<p>д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " , Електродистрибуција Лесковац</p> <p>Пре подношења захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, инвеститор је у обавези да потпише уговор о изградњи недостајуће електроенергетске инфраструктуре са имаоцем јавног овлашћења, ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " , Електродистрибуција Лесковац, а све на основу услова за пројектовање и прикључење бр. 6976/1 од 12.01.2017. год. издатих од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " , Електродистрибуција Лесковац.</p>
ПОСЕБНИ УСЛОВИ:	
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Заштита животне средине	/
Енергетска ефикасност	Израдити елаборат енергетске ефикасности и приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе
Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).
Инжењерско-геолошки услови	/
<p>НАПОМЕНА:</p> <p>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 и намени објекта и може се поднети захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова.</p> <p>ПГД-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 ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).</p> <p>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту 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 и 145/2014).</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.</p>	

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.		
Таксе:		На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца" бр.5/15) издавање ових услова се не наплаћује.
Обрађивач: Љубић Жарко, дипл. инг. арх.	Шеф Одсека: дипл. економиста Стојановић Жикица	НАЧЕЛНИК: дипл. правник Миленковић Јасминка