

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА - ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 53а Закона о измени и допуни Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13 УС,132/14 и 145/2014) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета; датум	353-189/17-02 од 28.03.2017.год, ROP-LES-200-LOC-4/2017
	Број и датум издавања услова	353-189/17-02 18.04.2017.год
	Предмет	Локацијски услови за изградњу стамбеног објекта спратности П
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Митровић Зоран, Лесковац, Милана Топлице бр. 3 - пуномоћник пројектни биро „Planeprojekt“, из Лесковца, ул. Пролетерска бр. 30 према пуномоћју од 28.09.2016. год
	Катастарско стање и приложена документација	Кп. Бр. 2858 КО Лесковац, (П=699 m²) Идејно решење бр. 44/15/11.2016, урађено од стране пројектног бироа „Planeprojekt“, Лесковац
	Категорија објекта/класиф. број	А / 111011 издвојене куће за становање или привремени боравак до 400 m ²
	Учешће у укупној површини објекта	А 111011 100 %
	Адреса локације – изградње место, улица и број	Лесковац, ул. Милана Топлице, на КП бр. 2858 КО Лесковац
	Плански основ	План генералне регулације 3, („Сл. гл. Града Лесковца“ бр. 7/14), спровођење по ППР-у
	Грађевински блок/зона/ намена земљишта	Блок 33, целина 2 –породично становање
Постојећа намена земљишта	Грађевинско земљиште	

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	<p>Планирана намена парцеле</p> <p>Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м -Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м -Двојне објекте и објекте на бочном делу дворишта 4,00м <p>Сви објекти могу да имају сутеренске или подрумске просторије, ако не постоје сметње хидротехничке или геотехничке природе.</p> <p>Кота пода приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Кота пода приземља нових објеката може бити 1,20м виша од нулте коте; - За паркирање возила за сопствене потребе, власници свих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то-једно паркинг или гаражно место на један стан. - Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Препоручује се изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. <p>Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и саме зоне.</p>
------------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Минимална површина парцеле 400 m² - Минимална ширина парцеле према фронту је 10,00 m - Минимално удаљење грађевинске од регулационе линије је 3,00 m - Највећи дозвољени индекс заузетости је 50% - Највећа могућа спратност је П+2+Пк
Начин привођења намени	Изградња објекта становања	да
	Коришћење постојећих инсталација	не
	Уклањање постојећег објекта	не
индекс изграђености	Максимални индекс није одређен обзиром да је условљена спратност док је стварни индекс 0,23	
процент заузетости %	стварни 23,40 % максимални 50%	
Намена зграде	- Стамбени објекат, породично становање	
Карактер зграде	Сталан	
Спратност	П, дозвољена спратност П + 2 + Пк	
Садржај зграде	Подрум	Не
	Приземље	Становање
	спрат	не
Бочне линије	Према ситуационом приказу су линије међног удаљења	
Удаљење објекта од бочних линија	7,33 m удаљен од јужне мејне линије, 4,37 m од западне и слепљен је са постојећим помоћним објектом.	
Габарит приземља	10,25*5,30 + 2,45*4,10 m	
Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа	64,40 m ²	
Укупна нето површина	56,47 m ²	
Спратна висина	2,80 m	
Коте	Терена	+227,30/+ 0,00
	Кота слемена	+231,60/+4,30
Архитектонско обликовање /кров, фасада, боја, материјал и др./	Кров по избору пројектанта са нагибом кровних равни 33°, По избору пројектанта	
Прилаз објекту	Са пута према фактичком стању, тј. постојећи прилаз парцели са улице на северној страни	
Паркирање	На сопственој парцели мин 2 паркинг места	
Услови прикључења на инфраструктуру и обезбеђење прикључака	Канализација	Прикључак на постројећем. Ревизиони шахт на 1,50 m у свему према условима ЈКП „Водовод“ Лесковац бр. 12/2017 од 8.2.2017.
	Водовод	Прикључак на постојећем прикључку уличне водоводне мреже са положјем водомерне шахте 1,50 m у свему према условима ЈКП „Водовод“ Лесковац бр. 12/2017 од 8.2.2017.
	Електроенергетика	У свему према условима ЕПС „Дистрибуције“ Лесковац бр. 38439/1 од 14.02.2017. год. Изградњу прикључка дефинисати Уговором о изградњи прикључка ДСЕЕ закљученог са имаоцем јавног овлашћења
	Телекомуникација	У свему према приложеним условима и графичком приказу телекома Србије бр. 7157-49019/3-2017 од 10.02.2017. год.
Остали услови	Грејање решитри са сопственим системом грејања, Све слободне површине озеленити, Одводњавање атмосферске воде решити у оквиру сопствене парцеле.	
Услови по посебном закону	Обавезна изреда елабората енергетске ефикасности, уз пројекат за грађевинску дозволу	
НАПОМЕНА:	Измити све обавезе према имаоцима јавних овлашћења	

	<p>На основу чл. 42 Закона о измени и допуни закона о планирању и изградњи</p>	<p>На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова у износу од 240,00 дин и такса за израду локацијских услова наплаћена је у износу $64,40 \times 57,00 = 3.678,80$ динара на основу Одлуке о градским административним таксама Тар.бр.8А (службени гласник града лесковца 10/10) коју уплатити на жиро рачун 840-742241843-03 са позивом на бр. 97 21-058 у корист Града Лесковца и доказ о уплати потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједињене процедуре, у складу са упутством за прилагање доказа о уплати које се налази на веб линку з аграђевинске дозволе</p>	
Обрађивач	Шеф одсека	НАЧЕЛНИК	
Стојановић Сребрн, дипл. инг. грађ.	Стојановић Жикица, дипл. ецц.	Миленковић Јасминка, дипл. правник	