

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 потребе измене решења о одобрењу за изградњу ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета; датум	353-186/17-02 од 23.03.2017.год, ROP-LES-5357-LOC-2/2017
	Број и датум издавања услова	353-186/17-02 25.04.2017.год
	Предмет	Локацијски услови за измену решења о одобрењу за изградњу пословног објекта бр. 351-784/07-02 од 15.10.2007. год. спратности П
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Карабеговић Славица, Лесковац, ул. Степе Степановића бр. 1 - пуномоћник АД „Црна Трава“ Лесковац, ул. Пана Ђукића бр. 18 према пуномоћју од 27.12.2016. год
	Катастарско стање и приложена документација	Кп. Бр. 8306 КО Лесковац, (П=581m²) Идејно решење бр. 102/16, урађено од стране пројектног бироа АД „Црна Трава“, Лесковац
	Категорија објекта/класиф. број	Б / 123001 трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукцију и изложбе, затворене пијаци и тд.
	Учешће у укупној површини објекта	Б 123001 100 %
	Адреса локације – изградње место, улица и број	Лесковац, ул. Југ Богданова бр. 4, на КП бр. 8306 КО Лесковац
	Плански основ	План генералне регулације 2, зона А, („Сл. гл. Града Лесковца“ бр. 31/15), спровођење по ППР-у
	Грађевински блок/зона/ намена земљишта	блок 17, целина 5 подцелина 5а
	Постојећа намена земљишта	Грађевинско земљиште

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	<p>Планирана намена парцеле</p> <p>Елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) излози локала - 0,30m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу, 2) излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама, 3) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне - 2,00m на целој ширини објекта са висином изнад 3,00m, 4) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације и 5) конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m. <p>Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,00m.</p> <p>Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности према Табели 5. -</p>
------------------------	--

		Нормативи за паркирање по наменама (објектима) и примењује се за нову изградњу и доградњу постојећих објеката. Супермаркета 50-80 m ² 1 паркинг место.
		- Највећи дозвољени индекс заузетости је 60% - Највећа могућа спратност је П+3
Начин привођења намени	Изградња пословног објекта	да
	Уклањање постојећег објекта	Да
индекс изграђености	Индекс изграђености 0,52	
процент заузетости %	стварни 52 % максимални 60%	
Намена зграде	- Промет роба и услуга	
Карактер зграде	Сталан	
Спратност	П, дозвољена спратност П +4	
Садржај зграде	Подрум	Не
	Приземље	Пословање
	спрат	не
Бочне линије	Према ситуационом приказу су линије међног удаљења	
Габарит приземља	11,10*9,30 + ½ *6,9*9,3 + 21,3*0,75 + ½ *4,90*1,05 остали део објекта је у габаритима за које је издат Акт о урбанистичким условима бр. 353-179/07-02 од 13.09.2007. год	
Укупна бруто развијена грађевинска површина надземних етажа	304,00 m ² од чега је дограђени део 153,00 m ²	
Укупна нето површина	292,60 m ²	
Спратна висина	3,60 m	
Ветла висина	3,40 m	
Коте	Терена	+234,67/ +- 0,00
	Пода	+234,76/ +0,09
	Венца	+239,47 +4,80
Архитектонско обликовање /кров, фасада, боја, материјал и др./	Кров по избору пројектанта са нагибом кровних равни 4%, По избору пројектанта	
Прилаз објекту	Са пута према фактичком стању, тј. постојећи прилаз парцели са улице на западној и јужној страни	
Паркирање	На сопственој парцели. Супермаркети на сваких 50-80 m ² једно паркинг место. Решење паркирања приложити при подношењу захтева за измену постојећег одобрења за градњу	
Услови прикључења на инфраструктуру и обезбеђење прикључака	Канализација	Прикључак на постројећем. Ревизиони шахт на 1,50 m од регулационе линијеу свему према условима ЈКП „Водовод“ Лесковац од 03.04.2017.год
	Водовод	Прикључак на постојећем прикључку уличне водоводне мреже са положјем водомерне шахте 1,50 m удаљене од регулационе линије у свему према условима ЈКП „Водовод“ Лесковац од 03.04.2017. год.
	Електроенергетика	У свему према обавештењу имаоца јавних овлашћења ЕПС „Дистрибуције“ Лесковац бр. 94338/1 од 11.04.2017. год. којим се ималац изјашњава да у свему остаје при издатом решењу 8170/3 од 27.04.2015. год. којим су дефинисани сви услови пројектовања и прикључења.
	Телекомуникација	У свему према приложеним условима и графичком приказу телекома Србије бр. 7157-126149/3-2017 од 06.04.2017. год. Посебну пажњу обратити при уклањању постојећег објекта на чијој се фасади налази разводни стубић телекомуникационих инсталација. Такође је потребно да инвеститор пројектује и изгради кабловске канале или цеви од увода канализационих цеви у зграду до концентрације телефонских инсталација. Телеком ће извршити прикључење на своју мрежу користећи ову канализацију.
	Југоросгаз	На основу услова „Југоросгаза“ а.д. бр Н/Н-160 од 20.04.2017. нису издати никакви услови пројектовања и прикључења обзиром да не постоји изведена гасоводна мрежа на предметној локацији.
	Урбанизам и	У свему према општим условима Имаоца јавних овлашћења ЈП

	изградња	„Урбанизам и изградњу“ бр. 1926 од 03.04.2017. год.
Остали услови		Грејање решити 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:		Измирити све обавезе према имаоцима јавних овлашћења При изради пројекта за грађевинску дозволу имати у виду да су, за део објекта чија је изградња у току, издати урбанистички и остали услови у АКТу о урбанистичким условима бр. 353-179/07-02 од 13.09.2007. год.
На основу чл. 42 Закона о измени и допуни закона о планирању и изградњи		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 $304,00 * 87,00 = 26.448,00$ 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 а грађевинске дозволе Локацијски услови важе 12 месеци.
Обрађивач	Шеф одсека	НАЧЕЛНИК
Стојановић Сребрн, дипл. инг. грађ.	Стојановић Жикица, дипл. ецц.	Миленковић Јасминка, дипл. правник