

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА-ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 8ђ, 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), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015),. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) ППР-а 1 - „Ужи градски центар“ („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 11/14) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију надградњу пословног објекта спратности од П+2 на П+3 на КП бр. 5405/2 КО Лесковац(број потврде 350-240/18-02 од 01.08.2018. год.):

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег пословног објекта спратности П+2 на КП бр. 5405/5 КО Лесковац у Лесковцу -пословни објекат Црна Трава у Лесковцу

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета, датум подношења захтева	- ROP-LES-23821-LOCH-2/2018; - заводни бр. 353-288/18-02; - захтев примљен 19.09.2018. год.
	Број и датум издавања локацијских услова	- ROP-LES-23821-LOCH-2/2018; - заводни бр. 353-288/18-02; - захтев примљен 18.10.2018. год.
	Предмет	Захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег пословног објекта спратности П+2 на КП бр. 5405/2 КО Лесковац у Лесковцу - пословни објекат Црна Трава у Лесковцу
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Марковић Љубиша, Ул. Светоилијска бб Лесковац
	Број катастарских парцела на којима је планирана изградња објекта	КП бр. 5405/5 КО Лесковац површине 707 м ²
	Документација приложена уз захтев	-Идејно решење са главном свеском бр. 6-4/2018 од априла 2018. год. урађено од стране "Arhipro group" из Лесковца, саставни је део ових локацијских услова. -Пуномоћје-овлашћење -Докази о плаћеним таксама за захтев и ЦЕОП
	Документација прибављена од РГЗ-а, сходно члану 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.113/2015)	-Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-6612/2018 од 22.10.2018.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац. -Копија плана бр. 952-04-065-6612/2018 од 22.10.2018.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.

	<p>-препис листа непокретности број: 112 КО Лесковац, бр.952-04-065-6612/2018 од 22.10.2018</p> <p>-Одговор на захтев за катастарске информације бр. 952-04-065-3274/2018 од 28.08.2018.године</p> <p>-Уверење о настанку парцеле бр. 5405/5 КО Лесковац, бр. 952-04-065-3274/2018 од 18.10.2018. год. издато од стране СКН Лесковац-приложено уз захтев</p>
Адреса локације – место, улица и број изградње	- КП бр. 5405/5 КО Лесковац у Лесковцу
Плански основ	ПГР 1 - „Ужи градски центар“ („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 11/14)
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/15)	<p>Доминантна намена:</p> <p>Назив: Пословне зграде</p> <p>Објашњење: Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)</p> <p>Класификациони број: 122012</p> <p>Категорија : В</p>
Постојећа врста земљишта	Изграђено градско грађевинско земљиште испод објекта
Потреба за пренаменом земљишта	/
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	/
<p>Правила уређења и грађења из планског документа - Плана генералне регулације 1- ("Службени гласник града Лесковца", бр. 11/14),:</p> <p>КП бр. 5405/5 КО Лесковац налази се у urbanističkoј celini-блоку 1 у подцелини 1еб за које важе следећа правила :</p> <p>Урбанистичка целина/Блок 1 - налази се између осовина ул. Булевар Ослобођења са севера, Ул. Косте Стаменковића са истока, Ул.Стојана Љубића са југа и осовине корита реке Ветернице са запада. Обухвата централни део градског центра и од посебног је значаја за цео град. Сви објекти у овом блоку изграђени су у последњих 70 година, са изузетком „енклаве“ која је остала укљештена између Основног суда, Гарнизона и Пореске управе. Површина блока износи 7ха 0бари и 21m², са бруто густином од 36 ст/ m². Блок је намењен пословању, централним делатностима, градској и државној управи, градском тргу, парку, подземној гаражи и у мањем проценту становању. Даља реализација одвијаће се израдом Урбанистичког пројекта, који ће дати јединствено решење за предметни простор.</p> <p>1е – ПОСЛОВАЊЕ</p> <p>Под овом наменом подразумевају се објекти у блоку који тренутно имају следеће намене:</p> <p>1. „Анекс јужног блока“ - објекат који је дограђен уз постојећи стамбени објекат, спратности По+П+1. Намена простора у овом објекту су делатности трговинског, услужног и сличног карактера. Намена се задржава са могућношћу пренамене локала у делатности компатибилних намена које не угрожавају намену становања. Габарит објекта поклапа се са катастарском парцелом, што значи да паркирање треба решавати на паркингу у складу са решењем које ће дати Урбанистички пројекат предвиђен за овај простор. Не дозвољава</p>	

се надградња нити доградња објекта. Дозвољава се санација, адаптација и реконструкција објекта у оквиру постојећег габарита и спратности.

2. Хотел „Београд“ – намена угоститељски објекат. Дозвољава се реконструкција објекта у постојећем габариту и висини. Постојећи паркинг на КП бр. 5397/1, КО Лесковац, припада хотелу и остаје у његовој функцији.

3. „Модна кућа“ – објекат трговине, спратности П+1, задржава се у постојећем габариту и омогућава његова надградња до висине суседног објекта (По+П+3). Дозвољава се пренамена у компатибилну делатност. Потребно је обезбедити простор за паркирање.

4. Објекат угоститељског карактера јужно од „Модне куће“ задржава се у постојећем габариту и висини (По+П+3) и са постојећом наменом. Дозвољава се пренамена у компатибилну делатност. Потребно је обезбедити простор за паркирање.

5. Робна кућа „Београд“ – објекат трговинског карактера, спратности По+П+2. Дозвољава се надградња објекта за једну етажу, односно до По+П+3. Потребно је обезбедити простор за паркирање.

6. Тржни центар „Црна Трава“ – објекат је трговинског карактера, спратности По+П+2. Дозвољава се надградња објекта за једну етажу, до По+П+3. Потребно је обезбедити простор за паркирање.

7. Објекат „Градитеља“ и „Дом синдиката“. Ово је комплекс који има намене: трговина, комерцијални саджаји, администрација, угоститељство, услужне делатности и др. Објекат „Градитеља“ се задржава у постојећем габариту и висини. Пренамена се дозвољава у компатибилне намене. Објекат „Дома синдиката“ задржава се у постојећем габариту и дозвољава се надградња до висине По+П+3. На овом објекту су вршене интервенције тако да је у великој мери нарушен изглед и архитектура објекта. Присутно је опште шаринило и различитост материјала примењених приликом замене столарије на објекту и других интервенција. Потребно је урадити јединствени пројекат по коме ће се вршити надградња и реконструкција објекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЉА И УРЕЂЕЊА на основу приложеног Идејног решења која су у складу са правилима грађења и уређења из планског документа ПГР-а 1 ("Службени гласник града Лесковца", бр. 11/14):

Планирани радови:

1. Реконструкција постојећег пословног објекта спратности П+2
2. Надградња пословног објекта за једну етажу од спратности П+2 на спратност П+3
3. Доградња постојећег пословног објекта спратности П+2 у делу атријума спратности П+3

Површине и планирани радови:

ПРИЗЕМЉЕ:

-Постојеће стање приземље:

Пнето=603.74 м²

Пбрuto=664.35 м²

-Доградња приземља у делу атријума:

Пнето=12.29 м²

Пбрuto=14.65 м²

-Планирано стање приземље:

Пнето=616.03 м²

Пбрuto=679.00 м²

ПРВИ СПРАТ :

-Постојеће стање приземље:

Пнето=708.00 м²

Пброто=786.46м²

Доградња на нивоу првог спрата:

Пнето=13.13 м²

Пброто=15.10 м²

-Планирано стање први спрат:

Пнето=721.13 м²

Пброто=801.56 м²

ДРУГИ СПРАТ :

-Постојеће стање други спрат:

Пнето=708.00 м²

Пброто=786.46м²

Доградња на нивоу другог спрата:

Пнето=13.13 м²

Пброто=15.10 м²

-Планирано стање други спрат:

Пнето=721.13 м²

Пброто=801.56 м²

ТРЕЋИ СПРАТ-НАДГРАДЊА У 2 ФАЗЕ :

-Планирано стање трећи спрат прва фаза:

Пнето=430.22 м²

Пброто=502.56 м²

-Планирано стање трећи спрат друга фаза:

Пнето=211.16 м²

Пброто=239.79 м²

-Планирано стање трећи спрат укупно:

Пнето=641.38 м²

Пброто=742.35 м²

**УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПЛАНИРАНО СА ДОГРАДЊОМ И
НАДГРАДЊОМ :**

Пнето=2699.67 м²

Пброто=3024,47 м²

ПОСТОЈЕЋА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

Пброто=2237,27 м²

Индекс изграђености	постојећи: 3.16 планирани: 4.28
Индекс заузетости %	постојећи: 93.97 % планирани: 96.04 %
Намена објекта	Пословни
Хоризонтални габарит	У свема према приложеном Идејном решењу са главном свеском бр. 6-4/2018 од априла 2018. год. урађено од стране "Arhipro group" из Лесковца
Опис планираних радова:	<p>У свема према приложеном Идејном решењу са главном свеском бр. 6-4/2018 од априла 2018. год. урађено од стране "Arhipro group" из Лесковца ,односно:</p> <p>Положај: У свема према приложеном Идејном решењу са главном свеском бр. 6-4/2018 од априла 2018. год. урађено од стране "Arhipro group" из Лесковца</p> <p>-К а р а к т е р(стални или привремени):- стални</p> <p>-Етапност изградње (цео објекат или део): фазна градња I фаза-реконструкција, доградња и надградња дела трећег спрата Пнето=430.22 м² Пбрuto=502.56 м²</p> <p>II фаза- надградња дела трећег спрата Пнето=211.16 м² Пбрuto=239. 79 м²</p> <p>-Хоризонтална регулација: у свему као у У свема према приложеном Идејном решењу са главном свеском бр. 6-4/2018 од априла 2018. год. урађено од стране "Arhipro group" из Лесковца</p> <p>Вертикална регулација: у свему као у У свема према приложеном Идејном решењу са главном свеском бр. 6-4/2018 од априла 2018. год. урађено од стране "Arhipro group" из Лесковца</p>
Спратност објекта	Постојећа –II+2 Планирана-II+3
Регулациона и грађевинска линија	у складу са графичким прилогом идејног решења и графичким прилогом ППР-а I- план регулације и нивелације, задржава се постојећа регулациона и грађевинска линија
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	у складу са графичким прилогом идејног решења
Међусобна удаљеност постојећег објекта и суседних објеката	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
УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ И ПАРАЛЕЛНО УКРШТАЊЕ СА И НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ		
Електро-дистрибутивна мрежа:	У складу са издатим условима - услови за пројектовање бр. 80-0.0.0-Д-10.02-2532335-18 од 12.09.2018. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш " Електродистрибуција Лесковац	
Топлификација:	У складу са издатим условима - Услови за пројектовање и прикључење за надградњу пословног објекта са П+2 на П+3 објекта у ул. Косте Стаменковића на КП бр. 5402/2 КО Лесковац, издати од стране ЈКП Топлана Лесковац	
Водовод и канализација	У складу са издатим условима - услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру бр. 92/2018 од 25.09.2018. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац	
Мере заштите од пожара:	У складу са издатим обавештењем бр. 217-12521/18 од 11.09.2018. год. издатим од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту	
Телекомуникације:	У складу са издатим условима - бр. А334-359634/4-2018 од 19.08.2018. год. издати од стране Телеком Србија АД Београд	
ПОСЕБНИ УСЛОВИ:		
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу. -Пре почетка извођења радова обавестити надлежна јавна предузећа за обележавање постојећих подземних инсталација	
Цивилна заштита	У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).	
НАПОМЕНА:		
<p>-На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради ПГД-а-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 грађевинске дозволе.</p> <p>-Обавеза одговорног и главног пројектанта је да, ПГД-Пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о</p>		

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).

-Из разлога реконструкције, доградње и надградње обавезна је анализа постојеће конструкције са доказом да се планирани радови могу извести.

услова.

-Пројекат за извођење израђује се за потребе извођења радова. За објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља се 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 поднпшења захтева.

-Грађевинска дозвола се издаје инвеститору 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).

-Сходно члану 8ђ. 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), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности документа које је прибавио у тој процедури, па је локацијске услове издао у складу са актима и другим документима из члана 8ђ 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)

-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.

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
Таксе:	На основу Одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл. гласник града Лесковца", бр. 2/10, 10/10, 13/10, 3/12, 23/14, 5/15, 51/16), за израду ових локацијских услова потребно је платити таксу у износу од 384.108,00 дин. ($3024,47 \text{ м}^2 \times 127 \text{ дин./ м}^2 = 384.108,00 \text{ дин.}$). Наведени износ потребно је уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, по моделу 97, са позивом на број 21-058, у корист Града Лесковца и доказ о уплати за издавање локацијских услова као и уплате за издату документацију од РГЗ-а и издате услове од имаоца јавних овлашћења потребно је приложити у склопу Централног електронског система обједиоњне процедуре, у склопу предметног захтева.

Обрађивач: дипл. инг. арх. Љубић Жарко	Шеф одељења: дипломирани економиста Жикица Стојановић
---	--