

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ГРАДА ЛЕСКОВЦА**

На основу члана 53а.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 10. и 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, бр.22/2015) и члана 7. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**У ПОСТУПКУ ПО ЗАХТЕВУ БР. 351-8792/15-02 ОД 13.03.2015.ГОД. ЗА ИЗМЕНУ РЕШЕЊА О
ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БР. 351-7550/13-02 ОД 21.03.2013.ГОД.
ЗБОГ ОДСТУПАЊА У ОДНОСУ НА ИСТУ, У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ, ОДНОСНО ИЗВОЂЕЊА РАДОВА**

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	353-255/15-02 од 03.04.2015 год.
	Број и датум издавања услова	353-255/15-02 од 18.05.2015 год.
	Предмет	Вишепородични стамбено-пословни објекат (ламела А2) на КП бр. 5803 КО Лесковац, за који је издато правоснажно решење о грађевинској дозволи бр. 351-7550/13-02 од 21.03.2013.год. (клаузула правоснажности од 01.04.2013.год.).
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	"Метал галант градња", д.о.о. , Ул. Краља Петра I, бр. 108, Лесковац
	Приложена документација и документација од РГЗ-а и надлежних управа и институција	КП. бр 5803 КО Лесковац (П парцеле = 7.759 m ²) <i>-Идејно решење и Главна свеска уз Идејно решење бр. 0-30/04/2015 од 30.04.2015 године, бироа за пројектовање "Инкопројект инжењеринг", Ул. Булевар Ослобођења, бр. 2/15, Лесковац (саставни је део ових локацијских услова и урађено је на основу Урбанистичког пројекта у блоку 34, целина 16, сектор 3- УП 3/1-по ПГР-у I-центар за КП бр.5803 КО Лесковац у Лесковцу - Потврда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у блоку 34- целина 16- сектор 3- урбанистичка подцелина (УП 3₁) у Лесковцу на КП бр. 5803 КО Лесковац издата од стране Градске управе за урбанизам и комунално-стамбене послове Лесковац под бр. 350-126/15-02 од 05.03.2015.год.);</i> <i>-Препис листа непокретности бр. 122 КО Лесковац од 28.01.2015.год. издат под бр. 952-3/015-94 од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</i> <i>-Копија плана бр. 952-3/015-94 од 28.01.2015.год. издата од стране РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;</i> <i>-Правоснажно решење о грађевинској дозволи бр. 351-7550/13-02 од 21.03.2013.год. (клаузула правоснажности од 01.04.2013.год.).</i>
	Адреса локације – место, улица и број изградње	Лесковац, Ул. Страхињића Бана бб



	Плански основ	<p>-План генералне регулације 1- "Ужи градски центар" ("Службени гласник града Лесковца", бр 11/14) /Блок 34, целина 16 - сектор 3, урбанистичка подцелина (УП 3₁).</p> <p>-Урбанистички пројекат у блоку 34, целина 16, сектор 3- УП 3/1-по ПГР-у 1-центар за КП бр.5803 КО Лесковац у Лесковцу - Потврда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације у блоку 34- целина 16- сектор 3- урбанистичка подцелина (УП 3₁) у Лесковцу на КП бр. 5803 КО Лесковац издата од стране Градске управе за урбанизам и комунално-стамбене послове Лесковац под бр. 350-126/15-02 од 05.03.2015.год.</p>	
	Постојећа намена земљишта	Изграђено грађевинско земљиште - становање са пословањем	
	Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	<p>У складу са горе наведеним потврђеним Урбанистичким пројектом (ситуациони план-планирано стање) и Идејним решењем (ситуациони план-планирано стање):</p> <ul style="list-style-type: none">- Производни објекат графичке индустрије бр. 5 – спратности "Приземље" - руши се;- Производни објекат графичке индустрије бр. 6 – спратности "Приземље" - руши се	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА, ОСТАЛИ УСЛОВИ	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:		
	Планирана намена парцеле	Становање са пословањем	
	Испуњеност услова катастарске парцеле за грађевинску парцелу	Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу	
	Индекс изграђености	Стварни 2,13 према Идејном решењу и горе наведеном потврђеном Урбанистичком пројекту	Планирани 3,5
	Индекс заузетости %	Стварни 36,74 % према Идејном решењу и горе наведеном потврђеном Урбанистичком пројекту	Планирани 50%
	Намена зграде	ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ	
	Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Служб. гласник РС" бр.22/15)	В -стамбене зграде са три или више станова – 112222 учешће у укупној површини објекта 89,23% Б -зграде за трговину на велико и мало – 123001 учешће у укупној површини објекта 10,77%	
	Садржај зграде	Подрум	гаражни простор
		Приземље	пословање
		Спрат (1-6)	становање
Поткровље		становање	
Хоризонтални габарит	Према правоснажном решењу о грађевинској дозволи бр. 351-7550/13-02 од 21.03.2013.год. (клаузула правоснажности од 01.04.2013.год.) /Ламела А2/ садржи:		

	<p>Подрум (подземна гаража): 28,65м x 15,50м Приземље (пословни простор): 28,65м x 15,50м Спрат (1-6): 28,65м x 15,00м.</p> <p>Одступање у односу горе наведено правоснажно решење о грађевинској дозволи, у току изградње, односно извођења радова, односи се на изградњу и поткровља које је по Идејном решењу са габаритима:</p> <p>(28,65м x 15,00м) + (28,65м x 1,50м) + (7,95м x 1,80м) + (8,55м x 1,80м) + (3,20м x 1,80м).</p>
Спратност објекта	<p>Ламела А2: По+П+6 (подрум, приземље и шест спратова) Према правоснажном решењу о грађевинској дозволи бр. 351-7550/13-02 од 21.03.2013.год., (клаузула правоснажности од 01.04.2013.год.).</p> <p>Одступање у току изградње, односно извођења радова дозвољава се од По+П+6 (подрум, приземље и шест спратова) на По+П+6+Пк (подрум, приземље, шест спратова и поткровље).</p> <p><i>Планирана спратност ламеле А2: По+П+6+Пк (подрум, приземље, шест спратова и поткровље) предвиђена је у горе наведеном потврђеном урбанистичком пројекту који је урађен у складу са Планом генералне регулације 1- "Уједињени градски центар" ("Службени гласник града Лесковца", бр 11/14).</i></p>
Типологија објекта	<p>У складу са Идејним решењем - двојни вишепородично стамбено - пословни објекат који чине ламела А1 и предметна ламела А2</p>
Бруто развијена површина надземних делова објекта (БРГП)	<p>Ламела А2 (према Идејном решењу) -Приземље: 28,65м x 15,00м -Спратови од првог до шестог: [(28,65м x 15,00м) + (28,65м x 1,50м) + (7,95м x 1,80м) + (8,55м x 1,80м) + (3,20м x 1,80м)] x 6; - Поткровље: (28,65м x 15,00м) + (28,65м x 1,50м) + (7,95м x 1,80м) + (8,55м x 1,80м) + (3,20м x 1,80м) = 508,19 м²;</p> <p>Укупно БРГП ламеле А2 = 3.987,20м².</p>
Положај објекта и хоризонтална регулација објекта	<p>Према графичком прилогу Идејног решења - ситуациони план-планирано стање, који је урађен у складу са горе наведеним потврђеним Урбанистичким пројектом.</p>
Растојање између регулационе и грађевинске линије	<p>Према графичком прилогу Идејног решења - ситуациони план-планирано стање, који је урађен у складу са горе наведеним потврђеним Урбанистичким пројектом.</p>
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	<p>Према графичком прилогу Идејног решења - ситуациони план-планирано стање, који је урађен у складу са горе наведеним потврђеним Урбанистичким пројектом.</p>
Међусобна удаљеност планираног објекта и постојећих објеката	<p>Према графичком прилогу Идејног решења - ситуациони план-планирано стање, који је урађен у складу са горе наведеним потврђеним Урбанистичким пројектом.</p>

Коте	Терена	Постојећа ± 0,00
	Кота пода поткровља	+20,97 m
	Кота венца	+22,80 m
	Кота слемена	+25,37 m
Кров	Дводни, са падом кровних равни северозапад-југоисток, и висином надзита поткровља 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	У складу са Идејним решењем	
Паркирање	У складу са Идејним решењем	
Ограда парцеле	У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.	
Зеленило	У складу са Идејним решењем – Ситуациони план са партерним решењем – планирано стање	
Одводњавање атмосферских вода	Одводњавање атмосферске воде решити у оквиру сопствене парцеле.	
УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ : саставни део локацијских услова		
Саобраћај	/	
Водовод и канализација	<p>ЖКП "Водовод" Лесковац - Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр.352-12/15-І од 26.03.2015 године.</p> <p>Трошкови без ПДВ-а:</p> <ul style="list-style-type: none"> -накнада ств. трошкова за издавање услова: 800,00 дин. -накнада за прикључење на водов. мрежу: / -накнада за прикључење на канал.мрежу: / -накнада за проширење капацитета: 79.350,00 дин. 	
Електроинсталације	<p>ПД за дистрибуцију електричне енергије "Југоисток", д.о.о. Ниш, "Електродистрибуција Лесковац"-</p> <p>Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр. 7190/1 од 02.04.2015 год.</p> <p>Трошкови без ПДВ-а:</p> <ul style="list-style-type: none"> -накнада ств. трошкова за издавање услова: 1.200,00 дин. -накнада за прикључење на систем: / 	
ПТТ услови	<p>"Телеком Србија" а.д., регија Ниш, ИЈ Лесковац, Услови за пројектовање и прикључење, бр. 7157-107446/2-2015 од 07.04.2015.год.</p> <p>Трошкови:</p> <ul style="list-style-type: none"> -накнада ств. трошкова за издавање услова са ПДВ-ом: 9.134,96 дин. <p>На интернет страни Телекома www.telekom.rs, као и, за резиденцијалне (приватне) кориснике, позивом на call центар, број 19813, преко е-маил адресе: info@telekom.rs у пословницама и на другим продајним местима Телекома, а за пословне кориснике, позивом на call центар – број 064/785 и преко е-маил адресе: biznis.prodaja@telekom.rs и korisnicki.biznis@telekom.rs.</p>	

Прикључење на систем даљинског грејања

ЈКП "Топлана" Лесковац,
Сагласност на урбанистичке услове за пројектовање и прикључење (повећана спратност) у ул. Страхинића Бана 34 у Лесковцу (КП бр. 5803, КО Лесковац), бр. 1825 од 23.03.2015.год.
Трошкови :
-накнада трошкова за издавање сагласности: 3.644,40 дин.

ИНФОРМАЦИЈА:

Ималац јавног овлашћења ПД за дистрибуцију електричне енергије "Југосток", д.о.о. Ниш, "Електродистрибуција Лесковац" је у горе наведеним Техничким условима за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр. 7190/1 од 02.04.2015 год. констатовао у тачки 3. потребу изградње електроенергетских објеката да би се стекли услови за прикључење.

Сходно чл. 2. став.5. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015) у моменту издавања локацијских услова, нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења, претходни је услов за издавање грађевинске дозволе.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04)	/
Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр.69/2012)	Обавезна израда Елабората енергетске ефикасности
Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр.111/09 и 20/2015)	Сходно чл. 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС, бр. 111/2009 и 20/2015) прибавити сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара код МУП-а РС - Одељење за ванредне ситуације у Лесковцу. Главни пројекат заштите од пожара је саставни део техничке документације, сходно чл. 31. наведеног закона.
Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94)	/
Закон о водама ("Службени гласник РС", 30/10)	/
Закон о путевима ("Службени гласник РС", бр.101/05, 123/07, 101/11 и 93/12)	/
Закон о железници ("Службени гласник РС", бр.45/13)	/

НАПОМЕНА:

Потребна промена намене парцеле сходно чл. 88. или 89. Закона о планирању и изградњи

/

Потребно спајање катстарских парцела пре издавања употребне дозволе – Пројекат парцелације/препарцелације	/	
На основу члана 142. Закона о планирању и изградњи	На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу, односно изради сепарата пројекта за грађевинску дозволу и може се поднети захтев за измену решења о грађевинској дозволи.	
На основу члана 118а. Закона о планирању и изградњи	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.23/15).	
На основу члана 56. Закона о планирању и изградњи	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.	
На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи	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	
Таксе:	Такса за израду ових локацијских услова наплаћена је у износу од $508,19\text{m}^2 \times 61,00\text{дин./m}^2 = \underline{30.999,59 \text{ динара}}$, на основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама града Лесковца Тар.бр.8 ("Сл.гласник града Лесковца" бр.5/15).	
Обрађивач	Шеф одсека за обједињену процедуру	Лице именовано за обављање послова из надлежности начелника:
Михајловић Божидар, дипл. инг. арх. 	Стојановић Жикица, дипл. инг. ецц. 	Милековић Јасминка, дипл. правник  