

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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС", бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/2015) и Плана генералне регулације 4 "Центар - југ" ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 11/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	353-275/15-02 од 11.05.2015 год.
	Број и датум издавања услова	353-275/15-02 од 04.06.2015 год.
	Предмет	Реконструкција, доградња и надградња постојећег стамбеног објекта ознаке бр. 2 на копији плана.
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	Весна Трајковић, Ул. Станоја Главаша бр.32/ф, Лесковац
	Приложена документација и документација од РГЗ-а и надлежних управа и институција	КП. бр.6478 КО Лесковац (П парцеле = 381m ²)
		-Саставни део ових Локацијских услова је <i>Идејно решење</i> бр. 17/15 од 11.05.2015. год., урађено од стране пројектантског бироа "Ренинг" Лесковац, Ул. Светозара Марковића, бр.37, Одговорно лице: дипл. инж. арх. Рената Томић, Главни пројектант: Рената Томић, дипл. инж.арх., Лиценца бр. 300 3330 03.
		У склопу идејног решења приложена је следећа документација: - <i>Катастарско топографски план</i> од 27.03.2015.год. урађен од стране Д.О.О. Јовић Неша, оверен од стране РГЗ-СКН Лесковац;
		- <i>Препис листа непокретности</i> бр. 6082 К.О. Лесковац од 22.01.2015.год. издат под бр. 953-1/015-69 од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;
		- <i>Копија плана</i> бр. 953-1/015-69 од 22.01.2015.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;
	- <i>Информација о локацији</i> бр. 350-125/2015-02 од 02.02.2015.год. издата од стране Градске управе за урбанизам и стамбено-комуналне послове Лесковац.	
Адреса локације – место, улица и број изградње	Лесковац, Ул. Николе Скобаљића бр. 53	
Плански основ	План генералне регулације 4 "Центар - југ" ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 11/14)	
Постојећа намена земљишта	Породично становање	
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	Према ситуационом плану идејног решења	

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:		
Планирана намена парцеле	Породично становање и линијски центар (зона "А", блок 5)	
Индекс изграђености	Према идејном решењу 0,81	Према плану 1,0
Индекс заузетости %	Према идејном решењу 39,3 %	Према плану 40%
Намена објекта	Стамбено-пословни објекат: -стамбени део са два стана; -пословни део за продају робе широке потрошње.	
Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Служб. гласник РС" бр.22/15)	А -стамбене зграде са два стана – 112111 учешће у укупној површини објекта 82%; Б -зграде за трговину на велико и мало – 123001 учешће у укупној површини објекта 18%.	
Садржај зграде	Подрум	/
	Приземље	становање и пословање
	Спрат	становање
	Поткровље	/
Хоризонтални габарит	У складу са идејним решењем	
Спратност објекта	Постојећи објекат бр. 2 - П (приземље). Након реконструкције, доградње и надградње објекта бр.2, нова спратност је П+1 (приземље и спрат).	
Бруто развијена површина надземних делова објекта (БРГП)	-Приземље: БРГП = 149,70м ² -Спрат: БРГП = 157,30м ² Укупно БРГП = 307,00м ² .	
Положај објекта и хоризонтална регулација објекта	Према ситуационом плану идејног решења	
Растојање између регулационе и грађевинске линије	Према ситуационом плану идејног решења	
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуационом плану идејног решења	
Међусобна удаљеност планираног објекта и постојећих објеката	Према ситуационом плану идејног решења	
Коте	Терена	Према идејном решењу
	Кота пода поткровља	Према идејном решењу
	Кота венца	Према идејном решењу
	Кота слемена	Према идејном решењу
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 (цео објекат или део)	Цео објекат	
Карактер (стални или привремени)	Стални	



ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:


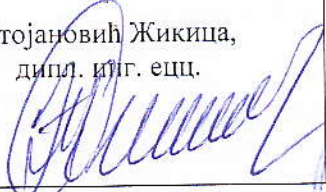
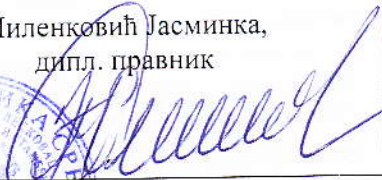
Прилаз објекту	У складу са идејним решењем
Паркирање	На КП бр. 6478 КО Лесковац. Норматив: једно паркинг место на 20-40m ² пословног простора.
Ограда парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа). Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.
Зеленило	Предвидети мин. 30% озелењених површина.
Одводњавање атмосферске воде	Одводњавање атмосферске воде решити у оквиру сопствене парцеле.

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
(саставни су део ових локацијских услова):**

Саобраћај	/
Водовод и канализација	Сходно идејном решењу, постојећи објекат (предмет реконструкције, доградње и надградње) има прикључак на градски водовод и канализацију и водомерну шахту у дворишту. За доградњу и надградњу објекта може се користити постојећи прикључак ако у функционалном и хидрауличком смислу задовољава потребе будућег објекта, у супротном, може се предвидети нови прикључак у складу са условима ЈКП "Водовод" Лесковац.
Електроинсталације	ПД за дистрибуцију електричне енергије "Југоисток", д.о.о. Ниш, "Електродистрибуција Лесковац"- Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, бр. 11107/1 од 22.05.2015 год. Трошкови без ПДВ-а: -накнада ств. трошкова за издавање услова: 1.200,00 дин. -трошкови извођења прикључка: 56.818,30 дин. / -део трошкова система: 8.002,12 дин.
ПТТ услови	"Телеком Србија" а.д., регија Ниш, ИЈ Лесковац, Услови за пројектовање, бр. 7157-176632/3-2015 од 26.05.2015.год. Трошкови: -накнада ств. трошкова за издавање услова са ПДВ-ом: 2.578,09 дин. 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 адреса: biznis.prodaja@telekom.rs и korisnicki.biznis@telekom.rs .
Прикључење на систем даљинског грејања	Грејање локално.

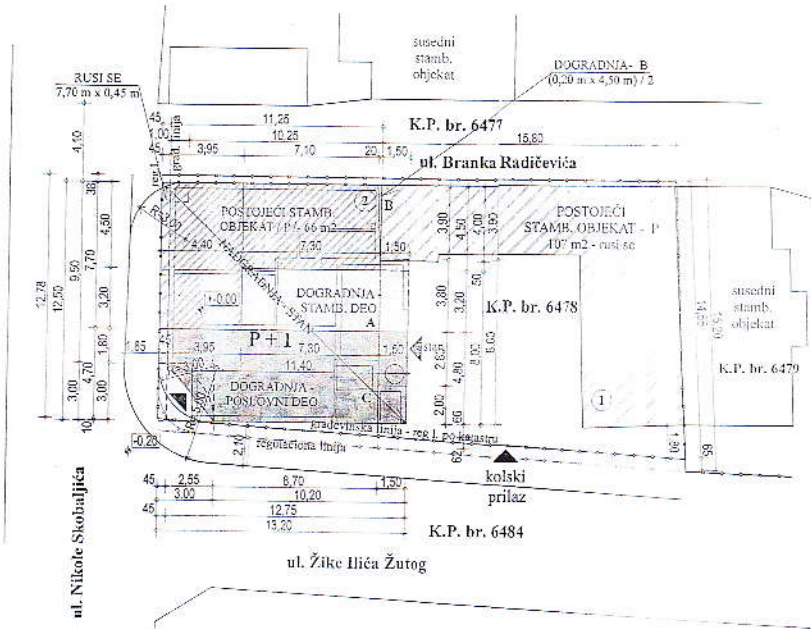
ПОСЕБНИ УСЛОВИ:	
Обезбеђење суседних објеката	Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.
Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04)	/
Правилник о енергетској ефикасности зграда ("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. Објекат мора да задовољава услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС",бр.69/2012).
Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр.111/09 и 20/2015)	/
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)	/
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	
<p>Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS. Спровести мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и другим законским и подзаконским актима.</p> <p>Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени.</p> <p>Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.</p> <p><i>Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови:</i> Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.</p>	
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 135. 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 издавање грађевинске дозволе.
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 19.220,10 дин. 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	39 НАЧЕЛНИК
Михајловић Божидар, дипл. инг. арх. 	Стојановић Жикица, дипл. инг. еџ. 	Миленковић Јасминка, дипл. правник 



SITUACIONI PLAN
gabariti i spratnost
R = 1 : 200



P KP br. 6478 = 381 m²
 P stamb. objekta 1 = 107 m²
 bez odobr. za gradnju - rusi se
 P postoj. stamb. objekta 2 = 66,28 m²
 rekonstr. postoj. stamb. obj. P = 62,82 m²

DOGRADNJA :
 stambeni deo A = 29,06 m²
 stambeni deo B = 0,45 m²
 poslovni deo C = 57,37 m²
 ukupno dogradnja = 86,88 m²

NADGRADNJA
 stambene prost. P = 157,30 m²

BGP PRIZEMIJA = 149,70 m²
BGP SPRATA = 157,30 m²

Indeks zauzetosti Iza =
 (149,7 / 381) x 100 = 39,3 % < 40 % max
 Indeks izgradjenosti Iiz =
 307 / 381 = 0,81 < 1 max

LEGENDA :

POSTOJEĆE - rekonstr.

RUSI SE

DOGL. STAMB. PR.

DOGR. POSLOVNI PR.

PROJEKANTOV BIRO Rening L. Lesković Upl. inž. inž. Renata Tomić Ul. Šestogovca Matkovića 27, Leskovac PIB: 122244221, mat.br.: 6503688 ratni: 326-6000700024/14-20		Investitor TRAJKOVIĆ VESNA, LE ul. Stanoja Glavaša 32F	
d.ija. R. Tomić 300 3330 03		Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT - P + 1	
Izdavao d.ija. R. Tomić 300 3330 03		Iznaga KP br. 6478 KO Leskovac ul. Nikole Škobiljica 53	
Izdavao d.ija. R. Tomić 300 3330 03		Iznaga SITUACIJA	
Datum V. 2015		Izdavao 10 / 03 / 15	
Izdavao 1:200		Izdavao 1	

