

**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 7 "Моравска" ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 13/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	353-286/15-02 од 08.06.2015 год.	
	Број и датум издавања услова	353-286/15-02 од 19.06.2015 год.	
	Предмет	Локацијски услови за реконструкцију постојећег пословног објекта спратности П+Пк са доградњом поткровља у делу равне терасе (надградња приземља у делу равне терасе).	
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	"Статовац комерц" д.о.о. ул. Светоилијска бр.7, Лесковац	
	Приложена документација и документација од РГЗ-а и надлежних управа и институција	КП бр. 2178/2 КО Лесковац (П парцеле = 1.344m ² према листу непокретности); (П парцеле = 1.275m ² према ППР 7 "Моравска" ("Сл. гласник града Лесковца" 13/13).	
		-Саставни део ових локацијских услова - Идејно решење 34/15 од 05.06.2015. год., оверено од стране архитектонског студија "Сунце" д.о.о., Моше Пијаде 21/1, Лесковац и одговорног лица пројектанта Миломира Јоксимовића и главног пројектанта Сунчице Јоксимовић, дипл.инж. арх., бр. лиценце 300 В272 05;	
		Саставни део идејног решења:	
		-Катастарско – топографски план од 16.06.2015.год. (у склопу идејног решења) оверен од стране бироа "Геодет" Лесковац и РГЗ-Службе за катастар непокретности Лесковац;	
	-Препис листа непокретности бр. 18639 К.О. Лесковац од 06.01.2015.год. издат под бр. 953-1/015-15 од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац;		
	-Копија плана бр. 953-1/015-15 од 06.01.2015.год. издата од стране РГЗ - Службе за катастар непокретности Лесковац.		
Адреса локације – место, улица и број изградње	Лесковац, Моравска бр.2.		
Плански основ	План генералне регулације 7 "Моравска" ("Сл. гласник града Лесковца" бр. 13/13)		
Постојећа намена парцеле	Радна зона		



	Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре грађења	У складу са идејним решењем	
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА, ОСТАЛИ УСЛОВИ	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:		
	Планирана намена парцеле	Зона 3 / подзона 3в Привређивање у радној зони "Његошева"	
	Индекс изграђености	Према идејном решењу 1,01	Према плану макс. 2,2
	Индекс заузетости %	Према идејном решењу 58,3 %	Према плану 60%
	Намена објекта	Пословање (продаја канцеларијског материјала)	
	Врста објекта	Слободностојећи	
	Класа објекта Члан 7. Правилника о класификацији објеката ("Служб. гласник РС" бр.22/15)	Постојећи објекти који се задржавају: <ul style="list-style-type: none">В – Робна кућа – 123002; објекат на копији плана бр.1 (предметни објекат) са употребном дозволом351м²; учешће у укупној површини објекта 27,5%;Б – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама - 125221; објекат без одобрења за градњу243м²; учешће у укупној површини објекта 19,1%; Планирани објекат: <ul style="list-style-type: none">Б– Робна кућа – 123001; објекат у поступку добијања локацијских услова.....149м²; учешће у укупној површини објекта 11,7%;	
	Хоризонтални габарит	У складу са идејним решењем	
	Спратност објекта	Постојећи објекти који се задржавају: <ul style="list-style-type: none">објекат бр. 1 на копији плана (предметни објекат) са употребном дозволом351м²; П+Пк (приземље и поткровље);објекат без одобрења за градњу 243м²; П (приземље); Планирани објекат: <ul style="list-style-type: none">објекат у поступку добијања локацијских услова.....149м²; По+П+1 (подрум, приземље и спрат)	
	Бруто развијена површина надземних делова објекта (БРГП)	$(2 \times 351 \text{ м}^2) + 243 \text{ м}^2 + (2 \times 149 \text{ м}^2) = 1.243,00 \text{ м}^2$	
Положај објекта и хоризонтална регулација објекта	Према ситуацији идејног решења		
Растојање између регулационе и грађевинске линије	Према ситуацији идејног решења		


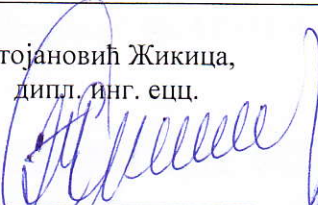
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	Према ситуацији идејног решења	
Међусобна удаљеност планираног објекта и постојећих објеката	Према ситуацији идејног решења	
Коте	Терена	Према идејном решењу
	Кота венца	Према идејном решењу
	Кота слемена	Према идејном решењу
Кров	У 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	1ПМ на 100-150м ² или 1ПМ на 25-60 запослених	
Ограда парцеле	/	
Зеленило	/	
Одводњавање атмосферске воде	У оквиру КП бр. 2178/2 КО Лесковац	
УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ		
Саобраћај	Користити постојећи саобраћајни прикључак.	
Водовод и канализација	Постојећи прикључак на градски водовод и канализацију.	
Електроинсталације	Постојећи прикључак на електро мрежу.	
ПТТ	Постојећи ПТТ прикључак.	
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)	Спроведене мере заштите од пожара (предметни објекат бр.1 са употребном дозволом) не повећава се спратност објекта, габарит приземне етаже се не мења а предметна интервенција се односи на реконструкцију објекта и доградњу поткровља у делу равне терасе у оквиру основних габарита.
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:	
Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибавити сагласност хипотекарног повериоца за објекат на копији плана бр.1 (предметни објекат).	
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 и 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 (Сл.гласник РС бр. 23/12)
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. Така 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 висини од $2 \times 351,00 \text{ м}^2 \times 127 \text{ дин/м}^2 = 89.154,00 \text{ дин}$. 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	НАЧЕЛНИК
Михајловић Божидар, дипл. инг. арх. 	Стојановић Жикица, дипл. инг. ецц. 	Миленковић Јасминка, дипл. правник 