

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

На основу члана 53 а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гл. РС", бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС и 50/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) , члана 10. став 1. и члана 12. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и члана 7. став 3. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу постојећег стамбеног објекта спратности II, породичном стамбеном зградом спратности По+II+1 (стамбена зграда са једним станом)

на КП бр. 5324 КО Лесковац у Лесковцу

| | | |
|---|--|--------------------|
| Број предмета; датум/датум издавања локацијских услова | 353-290/15-02 од 17.06.2015. године | 28.07.2015. године |
| Предмет | за доградњу постојећег стамбеног објекта спратности II, намена доградње-део породично стамбене зграде спратности По+II+1 (стамбена зграда са једним станом) на КП бр. 5324 КО Лесковац у Лесковцу | |
| Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса | Ђорђевић Ана, Ул. Краља Петра Првог бр. 36, Лесковац | |
| Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле | КП бр. 5324 КО Лесковац у Лесковцу, П=239 м ² | |
| Приложена документација у захтеву | Идејно решење бр.31/15 од 21.05.2015. год. урађено од стране Архитектонског студиа Сунце из Лесковца -Копија плана бр. 953-1/015-577 од 19.05.2015. год. за КП бр. 5324 КО Лесковац издата од стране СКН Лесковац -Препис листа непокретности бр. 953-1/15-577 КО Лесковац од 19.05.2015. издат од стране СКН Лесковац -Оверену сагласност сувласника на КП бр. 5324 КО Лесковац у Лесковцу, Ђорђевић Снежане ,ОВ I бр.17561/2013 од 26.11.2013. год. -Оверена изјава (сагласност) Миленковић Димитрија, ОВ I бр.5697/15 од 11.05.2015. год. -Оверена изјава (сагласност) Јована Миленковића, ОВ I бр.18194/15 од 06.12.2013. год. -Оверена изјава (сагласност) Живковић Витомира, ОВ I бр.17186/2013 од 18.11.2013. год. -Оверена изјава (сагласност) Цакић Луке, ОВ I бр.17552/2013 од 25.11.2013. год. | |
| Документација прибављена на основу члана 9.и члана 11. Правилника о поступку спровођења | -Копија катастарског плана водова бр. 956-01-31/2015 од 31.07.2015. год. | |



| | |
|--|---|
| <p>обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015)</p> | |
| <p>Постојећа врста земљишта</p> | <p>Градско грађевинско земљиште</p> |
| <p>Постојећа намена парцеле у простору</p> | <p>Парцела је изграђена и у функцији је породичног становања</p> |
| <p>Класификација и категоризација објеката који се дограђује и задржава на парцели заједно са доградњом на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</p> | <p>-Стамбене зграде са једним станом (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће) до 400 m² и П+1+Пк (ПС)-111011, - категорије А</p> |
| <p>Објекти предвиђени за рушење на парцели-</p> | <p>Објекти бр. 2 , 3 и део објекта бр. 1 на КП бр. 5324 КО Лесковац на основу копије плана бр. 953-1/015-577 од 19.05.2015. год. издате од стране СКН Лесковац и уписани у препис листа непокретности бр. 953-1/15-577 КО Лесковац од 19.05.2015. издат од стране СКН Лесковац</p> |
| <p>Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- ППР 3- (Сл. гл. Града Лесковца,7/14)- целина 3- правила грађења у зони породичног становања на парцелама чија је површина мања од најмање прописане површине и ширине или прописане површине а мање ширине од најмање утврђене.</p> | <p><i>КП бр. 5324 КО Лесковац се налази у ЦЕЛИНИ 3 у ППР 3- (Сл. гл. Града Лесковца,7/14)- зони становања средњих густина на парцелама породичне градње, и како је површине 239 м² важе правила грађења у зони породичног становања на парцелама чија је површина мања од најмање прописане површине и ширине или прописане површине а мање ширине од најмање утврђене.</i></p> <p>Реконструкција , доградња, надградња могућа је под следећим условима: Индекс изграђености, индекс заузетости и спратност објекта зависе од величине парцеле и то:</p> <p>-постојећи стамбени објекти на парцели могу да се дограђују и реконструишу до максималних параметара прописаним за подстандардне парцеле у зависности од површине парцеле:</p> <p><i>За парцеле површине од 200м² до 300м²-(у конкретном случају предмет локациских услова КП бр. 5324 КО Лесковац ,П=239 м²)</i></p> <ul style="list-style-type: none">-спратност П+1-индекс искоришћености 60%-индекс изграђености 1 <p>-реконструкција и доградња постојећег објекта не сме да угрози објекте у окружењу</p> <p>-уколико је постојећи објекат на међи, код реконструкције и доградње, могу се поставити отвори помоћних просторија са висином паркета 1,8м;</p> <p>-минимална удаљеност дограђеног објекта од међне линије може да буде мин.1,0м,</p> <p>Удаљеност од међе може бити и мања од 1,0м или се објекат може поставити на катастарској међи уколико је сусед сагласан и под условом</p> |

да не угрожава постојеће суседне објекте.

-уколико је међусобно удаљење објеката мање од 3,0м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

-објекти који премашују дозвољене параметре на парцели не могу се дограђивати или надграђивати, дозвољена је само санација и текуће одржавање.

-Габарит и површина објекта бр.1 чији се део руши је 62.00 м², и након рушења дела објекта од 9.1 м², остаје површина од 52.9 м² неправилног габарита у свему према Идејном решењу бр.31/15 од 21.05.2015. год. урађеним од стране Архитектонског студија Сунце из Лесковца

-Габарит планиране доградње објекта:

у свему према Идејном решењу бр.31/15 од 21.05.2015. год. урађеним од стране Архитектонског студија Сунце из Лесковца, габарита 6.20 м x 13.35 м + 1.10 м x 1.65 м

Спратност: По+П+1

-Врста објекта с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели:слободностојећи након доградњеи рушења објекта бр.2 и 3

-Површина објекта:

-Бруто развијена грађевинска површина **подрума** планиране доградње објекта-: 26.53 м²

-Бруто развијена грађевинска површина **приземља** планиране доградње објекта-: 85.66 м²

-Бруто развијена грађевинска површина **спрата** планиране доградње објекта: 84.01 м²

-Бруто развијена грађевинска површина **подрума** планираног објекта, са постојећим делом(нема подрума постојећи објекат) и доградњом : 26.53 м²

-Бруто развијена грађевинска површина **приземља** планираног објекта, са постојећим делом (нема спрата) и доградњом:
52.90 м²+85.66 м²=138.56 м²

-Бруто развијена грађевинска површина **спрата** планираног објекта, са постојећим делом (нема спрата) и доградњом: 84.01 м²

-Бруто развијена грађевинска површина планиране доградње (свих етажа): 196.02 м²

-Бруто развијена грађевинска површина надземних делова планиране доградње (без подрума): 169.67 м²

-Бруто развијена грађевинска површина планираног објекта – постојећег објекта и доградње (свих етажа): 249.01 м²

-Бруто развијена грађевинска површина надземног дела планираног објекта –постојећег објекта и доградње (без подрума): 222.57 м²

-Планирани индекс изграђености : планирани 57.97 %, мах дозвољени 60 %

-Планирани индекс искоришћености : планирани 0.931, мах дозвољени 1

-Спратност:планирана По+П+1, мах дозвољена П+1 (приземљеи спрат)

-К а р а к т е р(стални или привремени):-стални

-Етапност изградње (цео објекат или део): цео

-Хоризонтална регулација: у свему према Идејном решењу бр.31/15 од 21.05.2015. год. урађеним од стране Архитектонског студија Сунце из Лесковца, објекат се наслања на међну линију према КП бр. 5326 КО Лесковац, удаљен је западне међне линије према КП бр. 5325 КО Лесковац од3.80м до 4.10 м, са источне стране представља доградњу

Правила грађења и опис планираног објекта на парцели на основу захтева инвеститора и Идејног решења бр.31/15 од 21.05.2015. год. урађеног од стране Архитектонског студија Сунце из Лесковца која су у сагласности са условима грађења из ПГР 3 (Сл. гл. Града Лесковца,7/14)



постојећег објекта чији се део уклања, а који се својом источном страном налази на регулацији. Са јужне стране објекат је удаљен од међне линије у свему према Идејном решењу бр.31/15 од 21.05.2015. год. урађеним од стране Архитектонског студија Сунце из Лесковца

Вертикална регулација:

у свему према Идејном решењу бр.31/15 од 21.05.2015. год. урађеним од стране Архитектонског студија Сунце из Лесковца

Архитектонска обрада: По избору инвеститора и пројектанта

Кров (тип, нагиб, покривач,

снегобрани, олуци) : покривач-по избору, нагиб-по избору, пад кровних равни у правцу исток-запад

П о л о ж а ј: у свему према Идејном решењу бр.31/15 од 21.05.2015. год. урађеним од стране Архитектонског студија Сунце из Лесковца

Прилази објекту и парцели: колски и пешачки прилаз парцели и објекту директан са јавне површине, са источне стране Ул. Бабички одред

Паркирање: Планирано је једно паркинг место на парцели

Право приговора:

Подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Лесковца преко овог органа у року од 3 дана од дана достављања ових услова

Услови прикључења и изградње инфраструктурне мреже, на основу члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и на основу Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015)

-Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 39824/1 од 22.07.2015. год. издати од стране Регионалног центра Југоисток Ниш, Елктродистрибуција Лесковац
-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру бр. 352-36/15-I од 07.07.2015. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац
-Услови за пројектовање бр. 7157-228980/2-2015 од 20.06.2015. год. издати од стране Телеком Србија А.Д.

Таксе:

На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 7, такса за израду услова износи 11.173.14 динара.

Рок важности:


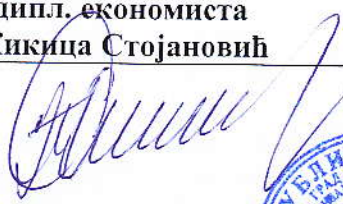

Локациски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев

-На основу правила грађења сарджаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу и пројекат рушења .

-Обавеза одговорног и главног пројектанта је да, пројекат рушења објеката, пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта израде у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима.

-Обавеза подносиоца захтева за грађевинску дозволу је да уз исти приложи оверену сагласност суседа- власника КП бр.5326 КО Лесковац као и остале оверене сагласности наведене у овим условима.

- Обавеза подносиоца захтева за грађевинску дозволу је да уз исти приложи оверену сагласност суседа- власника КП бр.5323 КО Лесковац, због отварања отвора на планираној доградњи, где је међусобно удаљење доградње и објекта на суседној парцели мање од 3.00 м
Доградњом постојећег објекта не смеју се угрозити објекти у окружењу.

| Обрађивач | Шеф одсека: | Начелник: |
|---|---|---|
| дипл. инг. арх. Љубић Жарко | дипл. економиста Жикица Стојановић | дипл. правник Миленковић Јасминка |
|  |  |  |

