

**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 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015), члана 2. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015) и ПГР-а –за блокове 55, 56 и 57,(Сл. гл. Града Лесковца,13/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за реконструкцију постојећег производног објекта спратности П, на КП бр. 2107/5 КО
Лесковац у Лесковцу у Ул. Његошева бр. 93**

| | | |
|--|---|--------------------|
| Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова | 353-328/15-02 од 10.09.2015. године | 28.09.2015. године |
| Предмет | за реконструкцију постојећег производног објекта спратности П, на КП бр. 2107/5 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Његошева бр. 93 | |
| Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса | "Гумапромет" Д.О.О. Лесковац, Ул. Дурмиторска бб | |
| Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле | КП бр. 2107/5 КО Лесковац у Лесковцу, П=8885 м ² | |
| Приложена документација у захтеву | -Идејно решење бр.0-20/07/2015 од 20.07.2015. год. урађено од стране "Планинг инжењеринга" из Лесковца, Булевар Ослобођења бр.2/15 -Информација о локацији бр. 350-258/2014-02 од 22.05.2014. год. -Копија плана бр. 912-02-7-218/15/од 27.04.2015. год. издата од стране СКН Лесковац -Препис листа непокретности бр.29 издат под бројем 915-02-7-218/15 КО Лесковац од 27.04.2015. издат од стране СКН Лесковац -Копија катастарског плана водова бр. 956-01-51/2015 од 15.09.2015. год. -Потврда о одобреној снази у ТС 10/4 кВ "Машинотекс" бр.1112654 од 03.09.2015. издата од стране ПД за дистрибуцију електричне енергије "Југоисток д.о.о." Ниш, Електродистрибуција Лесковац -Потврда бр.7514 од 31.07.2015. год. издата од стране ЈКП Водовод Лесковац | |
| Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра на основу члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре | -Копија катастарског плана водова бр. 956-01-51/2015 од 15.09.2015. год. | |

| | |
|---|---|
| ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) | |
| Постојећа врста земљишта | Градско грађевинско земљиште у функцији производње |
| Постојећа намена парцеле у простору | Парцела је изграђена и у функцији је индустријске производње |
| Класификација и категоризација објеката који се дограђује и задржава на парцели заједно са доградњом на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта | Доминантна намена: индустријски објекат текстилне производње -125102- Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. , површине преко 400 м ² -100%, спратност П, категорија В П бруто=3245.10 м ² |
| Постојећи објекти на парцели | На основу копије плана бр. 912-02-7-218/15/од 27.04.2015. год. издата од стране СКН Лесковац и преписа листа непокретности бр.29 издат под бројем 915-02-7-218/15 КО Лесковац од 27.04.2015. издат од стране СКН Лесковац -објекат бр. 1- предмет реконструкције -зграда за металопрерађивачку индустрију-производна хала -објекат бр.2- зграда за металопрерађивачку индустрију-машинска радионица -објекат бр.3-помоћна зграда -објекат бр.4- трафостаница -објекат бр.5- зграда за металопрерађивачку индустрију-магацин |
| Објекти предвиђени за рушење на парцели- | На парцели нема објеката предвиђених за рушење |
| Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- ПГР-а 7 –за блокове 55, 56 и 57,(Сл. гл. Града Лесковца,13/13) | <u>КП бр. 2107/5 КО Лесковац у Лесковцу у Ул. Његошева бр. 93 се налази у зони 3-подзони 3В Привређивање у радној зони „Његошева“</u> 3.1.2. Општа правила грађења Дефинисана су као скуп општих међусобно зависних правила посебно за сваку зону као и заједничка правила која се примењују у свим зонама Заједничка правила за све зоне - Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција. - <i>Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара</i> прописана је у поглављу 2.5. - <i>Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију</i> |
| | Хоризонтална регулација је дефинисана у прилогу 5.План регулације и нивелације по следећим критеријумима: <u>Надземна грађевинска линија</u> - код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3.0м. У зони изграђених породичних објеката положај грађевинске линије у односу на регулациону линију одређује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). <u>Подземна грађевинска линија</u> - |



може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцела, под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте и не може прелазити регулацију. У заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји на удаљености мањој од 25м, односно 50м за индустријске зграде, рачунајући од осе крајњег колосека.

- **Паркирање** - решити на грађевинској парцели, у нивоу или етажно. У случају решења гаражирања у објекту (подземно и сл.), приступ гаражи предвиђа се из унутрашњег дворишта, преко интерног приступа (саобараћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом, према следећим параметрима.

- За индустријске објекте 1 ПМ на 100-150 м² површине објекта или 1 ПМ на 15-50 радника

Правила регулације за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени

Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене; Реконструкција свих врста инсталација; Адаптација простора унутар постојећег габарита; За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12м².

Уређење грађевинских парцела и оградавање

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Грађевинске парцеле у **стамбеној зони** могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m, а у **радној зони** зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине у стамбеној зони 1,40m и у радној зони 2,20m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

ЗОНА 3 /подзоне 3а, 3б, 3в, 3г, 3д, 3ђ и 3е/ –Привређивање у радној зони „Његошева“

У оквиру зоне доминантна намена је привређивање где се примењују следећа правила:

- задржавају се постојеће намене: мала привреда, трговина, стоваришта и сл.;


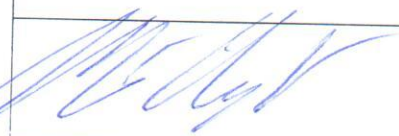
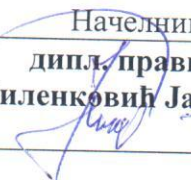
- скоро у потпуности угашена индустријска делатност (дрвна, текстилна, електроиндустрија и др.) се може реактивирати на овом простору; уз увођење нових производних програма према захтевима тржишта и технологија које не ремете еколошке услове окружења;

- за неизграђене просторе (источни део зоне дуж државног пута I реда број 1 и централни део зоне –западно од Ул. Индустријске), предлаже се као планирана намена привредна делатност малих и средњих предузећа;

- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило, објекти пратеће



| | |
|--|--|
| | <p>саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</p> <ul style="list-style-type: none">- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;- даља разрада простора према следећим условима: <p><i>Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса важи следеће:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. степен заузетости је 60%;- индекс изграђености парцеле макс. 2,2;- спратност макс. П+2 (до 12м –осим технолошких објеката);- технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;- зелене површине мин. 15%; <p><i>За нове комплексе важи следеће:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- индекс заузетости парцеле је мах. 50%;- индекс изграђености парцеле макс. 2,0;- спратност макс. П+2;- технолошке и саобраћајне површине мах. 25%;- зелене површине мин. 25%. |
| <p>Правила грађења и опис планиране доградње објекта на парцели на основу захтева инвеститора и Идејног решења бр.175/8 од августа 2015. год. урађено од стране Станковић инжењеринга ДОО из Лесковца, Ул. ЈМБГ бр.95 која су у сагласности са условима грађења из ПГР 15-"Летекс", (Сл. гл. Града Лесковца,10/13),</p> | <p>-Габарит посоређег и реконструисаног објекта: у свему према бр.0-20/07/2015 од 20.07.2015. год. урађено од стране "Планинг инжењеринга" из Лесковца, Булевар Ослобођења бр.2/15, -односно 63.00 м x 23.3 м + 63.00 м x 23.3 м + 9.55 м x 6.00 м</p> <p>-Правила грађења:</p> <ul style="list-style-type: none">-спратност-постојећа-П, планирана-П, максимална по ПГР-у 7, П+2 (до 16м)-габарит постојећи: 63.00 м x 23.3 м + 63.00 м x 23.3 м + 9.55 м x 6.00 м, планирани 63.00 м x 23.3 м + 63.00 м x 23.3 м + 9.55 м x 6.00 м-П бруто постојеће = 3.245,10 м², П бруто планирано = 3.245,10 м²-П нето постојеће = 3.165,50 м², П нето планирано = 3.207,20 м²-положај: у свему према бр.0-20/07/2015 од 20.07.2015. год. урађено од стране "Планинг инжењеринга" из Лесковца, Булевар Ослобођења бр.2/15, односно задржава се положај објекта-светла висина приземља:постојећа 4.25 м, планирана 4.30 м-висина слемена:постојећа 6.29 м, планирана 8.04 м и 8.35 м-висина објекта:постојећа 5.57 м, планирана 5.29 м-нагиб кровних равни: постојеће стање 6,05°, планирано стање 6,05°-материјал кровног покривача: постојеће стање –трапезасти лим, планирано стање –трапезасти лим-кота пода: постојеће стање 0.00 м, планирано стање 0.00 м-прилаз објекту-колски и пешачки:постојећи и планирани са јавне површине Ул. Његошеве-удаљење од регулационе линије постојеће, минималано 8.00 м-материјализација: у свему као у идејном решењу,-паркирање: задржава се постојеће стање-22 ПМ-индекс изграђености :постојећи 42.91%, планирани 42.91%, мах дозвољени 60 %-индекс искоришћености : постојећи 0.43, планирани 0.43, мах дозвољени 2.2-К а р а к т е р(стални или привремени):-стални-Етапност изградње (цео објекат или део): цео-Хоризонтална регулација: у свему према бр.0-20/07/2015 од 20.07.2015. год. урађено од стране "Планинг инжењеринга" из Лесковца, Булевар Ослобођења бр.2/15Вертикална регулација: у свему према бр.0-20/07/2015 од 20.07.2015. год. урађено од стране "Планинг инжењеринга" из Лесковца, Булевар Ослобођења бр.2/15Услови за уређење грађевинске парцеле:задржава се постојеће стање |

| | |
|---|---|
| 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 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и на основу Уредбе о о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015) | <p>-Технички услови за прикључење на електродистрибутивни електроенергетски систем бр. 145714/1 од 24.09.2015. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш "Електродистрибуција Лесковац</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр.352-47/15-1 од 21.09.2015. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење, бр. 7157-334091/4-2015 од 25.09.2015. год. издати од стране Телеком Србија АД Београд</p> |
| Таксе: | На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, градска административна такса за израду услова износи 129.804.00 динара и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. 840-742341843-24 , са позивом на број 97 21-058 , у корист Града Лесковца |
| 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 |
| <p>-На основу правила грађења сарджаних у локациским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта, елаборат енергетске ефикасности за објекат који се греје, као и елаборат противпожарне заштите, односно сви елаборати предвиђени Законом.</p> <p>-Обавеза одговорног и главног пројектанта је да, пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта израде у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима.</p> <p>-Планирани објекат-реконструисани, својом врстом и карактером делатности не смеју угрозити животну средину разним штетним утицајима буком, гасовима, отпадним материјама или другим штетним дејствима,а уколико не испуне наведене услове потребна је израда Процене утицаја на животну средину на основу мишљења надлежне управе.</p> | |
| Обрађивач дипл. инг. арх. Љубић Жарко | <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: right;"> Начелник: дипл. правник Миленковић Јасминка </div> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;">   </div> | |