

**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 електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015) , Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015 и 114/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015), Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације пословног објекта супермаркета Лидл у Лесковцу на КП бр.5926/5 КО Лесковац, (потврда бр. 350-430/15-02од 02.12.2015. год.) и Плана генералне регулације 1 (Сл. гл. Града Лесковца,11/14), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за изградњу пословног објекта, супермаркета Лидл, спратности П+1,  
на КП бр. 5926/5 КО Лесковац у Лесковцу

<b>Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова</b>	353-144/16-02 од 09.02.2016. године РОП-ЛЕС-1984-ЛОЦ-1/2016	18.03.2016. године
<b>Предмет</b>	за изградњу пословног објекта, супермаркета Лидл, спратности П+1, на КП бр. 5926/5 КО Лесковац у Лесковцу	
<b>Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса</b>	Лидл Србија супермаркети К.Д., Ул. Тошин Бунар бр. 272, Београд мат. бр.: 20699264 пиб: 106884584	
<b>Подаци о пуномоћнику</b>	Запослена код подносиоца, Ђурђица Кујунџић из Београда за Максима Горког бр.52	
<b>Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле</b>	КП бр. 5926/5 КО Лесковац, П=6213 м <sup>2</sup>	
<b>Право на земљишту подносиоца</b>	Својина, приватна	
<b>Приложена документација уз захтев</b>	-Идејно решење бр.62/16 од 19.02.2016. год. урађено од стране Капапројект д.о.о., ул. Обреновићева 23/1, Ниш, АПР Рег.бр. БД 103679/2012 -Пуномоћје-овлашћење бр. 14/2016 од 12.02.2016. год	
<b>Подаци прибављени од органа надлежног за послове државног премера и катастра на основу члана 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015)</b>	-Копија катастарског плана водова бр. 956-01-21/2016 од 07.03.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац -Копија плана бр. 952-04-12/2016 од 07.03.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац	
<b>Плански основ</b>	Плана генералне регулације 1, (Сл. гл. Града Лесковца,11/14)	

<p><b>Класификација и категоризација објеката</b> на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</p>	<p><b>Доминантна намена:</b>  <b>Назив:</b>  Зграде за трговину на велико и мало  <b>Објашњење:</b> Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.  <b>Додатни критеријум:</b> преко 400 м<sup>2</sup> или П+1  <b>Класификациони број:</b> 123002  <b>Категорија :</b>В  <b>Процент заступљености:</b> 100 %</p>
<p><b>Постојећа врста земљишта</b></p>	<p>Градско грађевинско земљиште</p>
<p><b>Постојећа намена парцеле у простору</b></p>	<p>Парцела је неизграђена</p>
<p><b>Постојећи објекти на парцели</b></p>	<p>Нема објеката</p>
<p><b>Објекти предвиђени за рушење на парцели-</b></p>	<p>Нема објеката предвиђених за рушење</p>
<p><b>Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- Плана генералне регулације 1 (Сл. гл. Града Лесковца,11/14)</b></p>	<p><b>КП бр. 5926/5 КО Лесковац</b> налази се у ужем градском центру Лесковца, у оквиру Урбанистичке зоне/целине 8 (подцелина 8d), између ул. Краља Петра Првог, ул.Млинске, ул.Нове и наставка који повезује ул.Вождову и Краља Петра Првог, површине 6213m<sup>2</sup>. На овом простору се налазила зелена пијаца и аутобуска станица чија се намена мења у пословање. Објекти који су се налазили на предметном простору, углавном монтажни и лошег бонитета, уклоњени су. Објекат млечне хале премешта се на новопланирану локацију зелене пијаце.</p> <p><b>1.4. Услови и смернице из Плана генералне регулације 1у Лесковцу</b></p> <p><b>Целина/Блок 8, подцелина 8d Доминантна намена: комерцијално пословање</b> Као компатибилна намена на парцели може се јавити пословно становање, са односом намена пословање 80%, према становању 20% . <b>Врста и намена објеката који се могу градити</b> Дозвољене намене у овој типичној целини су пословање: трговине, услуге, комерцијални садржаји, односно делатности које не угрожавају ободне намене и животну средину. <b>Услови за образовање грађевинске парцеле</b> -Даје се могућност формирања грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. <b>Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле</b> - Грађевинска линија према ул. Краља Петра I удаљена је 4.00m у односу на регулациону линију; - Грађевинска линија са северне, јужне и западне регулације може да буде на самој регулацији; - У зависности од спратности и висине објекта који се предвиђа на поменутој парцели, грађевинска линија према планираној улици са западне стране и према Млинској улици, се може поклапати са регулационом, у случају да је објекат приземан, изузетно (на деловима објекта). Уколико је спратност већа, грађевинска линија може бити на растојању од 0.00m до 5.00m. Тачан положај грађевинске линије одредиће се израдом урбанистичког пројекта за дати простор.</p> <p><b>Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености на парцели</b>  -индекс заузетости парцеле.....50%</p> <p><b>Спратност и висина објеката</b> За објекте намењене централним</p>

	<p>садржајима максимална спратност је По+П+2 у оквиру целокупног габарита који је дефинисан грађевинским линијама. -Максимална планирана спратност објекта са пословним становањем је По+П+3. 2</p> <p>-Даје се могућност изградње подземне гараже у више нивоа, у границама подземне грађевинске линије; -Кота пода пословног објекта може бити +0.20m од коте тротоара; -Максимална кота венца износи 12.0m за објекат пословне намене, а за објекат са пословним становањем је мах.висина венца 15,0m.</p> <p><b>Услови за изградњу других објеката на једној грађевинској парцели</b> - На овој грађевинској парцели могу се градити пословни објекти. Урбанистичким пројектом утврдиће се могућност, уколико се за то укаже потреба изградње објекта намене са пословним становањем. Изградња помоћних објеката на парцели није дозвољена.</p> <p><b>Пристап на парцелу и паркирање</b> -Колски прилаз објекту дефинисати урбанистичким пројектом. -Паркирање решавати према смерницама из општих правила за градњу пословних објеката, у оквиру парцеле. - Приступ на парцелу обезбедити са јавне површине, паркирање решити на грађевинској парцели по нормативу 1пм/1стан, гаражирање решити у оквиру габарита планираног објекта, или партерно у оквиру грађевинске парцеле, по нормативу 1пм/70m2брutto површине пословног простора. -Изградња гаража као самосталних објеката се не предвиђа. -Објекат градити као јединствен архитектонско грађевински објекат, даје се могућност фазне градње са ороченим периодом фазности.</p> <p><b>Ограде</b> Не препоручује се ограђивање парцеле, али уколико се ограђује ограда може бити транспарентна до мах. висине 1.40m.</p> <p><b>Кровни покривач</b> -Покривање објекта решавати са мин. кровним косинама за одвођење атмосферских вода.</p>
<p><b>Правила грађења и опис планиране изградње објекта на парцели на основу захтева инвеститора –Идејног решења бр.62/16 од 19.02.2016. год. урађено од стране Капапројект д.о.о., ул. Обреновићева 23/1, која су у сагласности са условима грађења и уређења на основу Плана генералне регулације 1 (Сл. гл. Града Лесковца,11/14), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије"</b></p>	<p><b>-Правила грађења:</b></p> <p><b>-Габарит и површина планираног објекта:</b> у свему према Идејном решењу бр.62/16 од 19.02.2016. год. урађено од стране Капапројект д.о.о., ул. Обреновићева 23/1</p> <p><b>-намена објекта:</b> пословни-супермаркет</p> <p><b>-положај:</b> у свему према Идејном решењу бр.62/16 од 19.02.2016. год. урађено од стране Капапројект д.о.о., ул. Обреновићева 23/1</p> <p><b>-спратност-</b>П+1, мах дозвољена По+П+2</p> <p><b>- укупна површина парцеле:</b> ба 213м<sup>2</sup> (6213,00 м<sup>2</sup>)</p> <p><b>- укупна БРГП приземља:</b> 2375.12 м<sup>2</sup>,</p> <p><b>- укупна нето површина приземља:</b> 2178.69 м<sup>2</sup></p> <p><b>- укупна БРГП спрата:</b> 325.24 м<sup>2</sup></p> <p><b>- укупна нето површина спрата:</b>242.10 м<sup>2</sup></p> <p><b>-УКУПНО БРГП објекта:</b> 2700.36 м<sup>2</sup></p> <p><b>-Укупна НЕТО површина објекта:</b> 2419.79 м<sup>2</sup></p> <p><b>-висина објекта-слемена:</b>7.57 м, мах дозвољена висина коте венца 12.00 м</p> <p><b>-апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) висина слемена –апсолутна висинска кота слемена +235.77</b></p> <p><b>-нагиб кровних равни:</b> 4°</p> <p><b>-пад кровних равни:</b>северозапад-југоисток</p> <p><b>-материјал кровног покривача:</b>кровна мембрана дебљине 2мм</p> <p><b>-к а р а к т е р(стални или привремени):-стални</b></p> <p><b>-паркирање-</b>86 ПМ, по ПГР-у 1- мин 1пм/70m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора</p>

<p>број 22/2015) и Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације пословног објекта супермаркета Лидл у Лесковцу на КП бр.5926/5 КО Лесковац, (потврда бр. 350-430/15-02 од 02.12.2015. год.)</p>	<p>-процент зелених површина: 798.82м<sup>2</sup>-(12.85%), по ПГР-у 1 -мин 10%</p> <p>- индекс заузетости : планирани 38.23%, мах дозвољени 50 %</p> <p>- индекс изграђености : планирани 0.434</p> <p>-прилаз објекту: у свему према Идејном решењу бр.62/16 од 19.02.2016. год. урађено од стране Капапројект д.о.о., ул. Обреновићева 23/1, колски и пешачки прилаз са Ул. Вождове са северне стране и са Ул. Млинске са јужне стране, и пешачки прилаз са Ул Краља Петра Првог са источне стране</p> <p>-материјализација: у свему према бр.62/16 од 19.02.2016. год. урађено од стране Капапројект д.о.о., ул. Обреновићева 23/1,</p> <p>-регулација и нивелација: у свему према бр.62/16 од 19.02.2016. год. урађено од стране Капапројект д.о.о., ул. Обреновићева 23/1,</p>
<p><b>Право приговора:</b></p>	<p>Подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Лесковца преко овог органа у року од 3 дана од дана достављања ових услова</p>
<p><b>Услови прикључења и изградње инфраструктурне мреже, на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015) и на основу Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015)</b></p>	<p>-Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр. 235411/1 од 12.11.2015. год. издати од стране Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Регионални центар "Југоисток" Ниш ", Електродистрибуција Лесковац и одговор на захтев бр.69490/1 од 10.03.2016. год.</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, бр.05/2016 од 17.03.2016. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење бр. 7157-93559/3-2016 од 14.03.2016. год. издати од стране Телеком Србија-предузеће за телекомуникације а.д.,регија Ниш, извршна јединица Лесковац, Ул.Светозара Марковића бр.1</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење пословног објекта издати од стране ЈКП Топлана Лесковац, Ул.Лесковачког одреда бр.4</p> <p>-Услови за пројектовање и прикључење у погледу мера заштите од пожара за изградњу објекта ЛИДЛ супермаркета, спратности П и П+1, у Лесковцу, ул. Млинска и Краља Петра Првог, на КП бр.5926/5, КО Лесковац, инвеститора „ЛИДЛ супермаркети“ АД Београд, ул. Тошин Бунар бр.272, Београд. бр. 217-2698/16 од 17.03.2016. год. издати од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту</p> <p>-Услови за израду техничке документације ОРО10/16 од 10.03.2016. год. издати од стране ЈП Србија гас Нови Сад</p>
<p><b>Таксе:</b></p>	<p>На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 8, <b>градска административна такса за израду услова</b> износи 2700.36 м<sup>2</sup> x 87 дин= <b>234 931,32</b> динара и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. <b>840-742341843-24</b>, са позивом на број <b>97 21-058</b> , у корист Града Лесковца за израду локацијских услова.</p>

<b>Рок важности:</b>	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, 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, овим локациским условима, и свим осталим посебним условима.</p> <p>-Инвеститор је у обавези да уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи поднесе захтев одговарајуће право на земљишту и објекту дефинисано чланом 135. 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) .</p>		
Обрађивач	Шеф одсека	Начелник:
дипл. инг. арх. Љубић Жарко	дипл. економиста Стојановић Жикица	дипл. правник Миленковић Јасминка