

**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,) и Плана генералне регулације 16 (Сл. гл. Града Лесковца,9/12), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

За доградњу објекта техничког прегледа у Лесковцу, у Ул. Дурмиторска бб, на КП бр. 1886/14 КО Лесковац

Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова	353-174/16-02 од 13.04.2016. године РОП-ЛЕС-6034-ЛОЦ-1/2016	12.05.2016. године
Предмет	Локацијски услови за доградњу објекта техничког прегледа у Лесковцу, у Ул. Дурмиторска бб, на КП бр. 1886/14 КО Лесковац	
Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса	Акционарско друштво „АУТО КУЋА ЛЕСКОВАЦ“, А Д ул. Ђорђа Стаменковића б.б., Лесковац	
Подаци о пуномоћнику	Александра Костић из Ниша за Архитектонско-грађевински биро „Инкопројект инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15, Лесковац	
Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле	1886/14 КО Лесковац у Лесковцу П=7337.00 м <sup>2</sup>	
Право на земљишту подносиоца	Право коришћења, државна својина	
Врста земљишта	Градско грађевинско земљиште	
Приложена документација уз захтев	-Идејно решење бр. 0-13/03/2016 од 13.03.2016. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15, Лесковац -Пуномоћје бр. 21/03/2016 од 21.03.2016. год.	
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)	-Копија плана бр. 952-04-56/2016 од 13.04.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац  -Копија катастарског плана водова бр. 956-01-62/2016 од 13.04.2016. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац	
Плански основ	План генералне регулације 16, (Сл. гл. Града Лесковца,9/12)	

<p><b>Класификација и категоризација објекта</b> на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</p>	<p>Грађевинска парцела-КП бр. 1886/14 КО Лесковац у Лесковцу П=7337.00 м<sup>2</sup></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, До 400 м<sup>2</sup> и П+1 123001 Б Преко 400 м<sup>2</sup> или П+1 123002 V простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.</p> <p><b>Додатни критеријум:</b> До 400 м<sup>2</sup> и 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>Земљиште у грађевинком реону</p>
<p><b>Култура земљишта</b></p>	<p>Градско грађевинско земљиште</p>
<p><b>Постојећа намена парцеле у простору</b></p>	<p>Парцела је изграђена</p>
<p><b>Намена земљишта по плану намена површина из Плана генералне регулације 16 (Сл. гл. Града Лесковца 9/12)</b></p>	<p>Радна зона</p>
<p><b>Потреба за пренаменом земљишта</b></p>	<p>Земљиште је пренамењено</p>
<p><b>Постојећи објекти на парцели</b></p>	<p>Задржавају се ,  Објекат бр.1-технички преглед, спратност П, Пбрuto=449 м<sup>2</sup>  Објекат бр.2-ТС 10/04 кВ , спратност П, Пбрuto=18 м<sup>2</sup></p>
<p><b>Објекти предвиђени за рушење на парцели-</b></p>	<p>Нема објекта 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 16 (Сл. гл. Града Лесковца,9/12)</b></p>	<p>3.1.3. <i>Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама</i>  Зона I - Радна зона "Невена"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Задржава се постојећа, доминантна намена -привређивање која је заступљена у виду хемијске индустрије, складишта, сервиса, услуга и сл., која се даље унапређивање и уводе се нови производни програми који нису у супротности са њом према савременим захтевима;</li> <li>➤ Дозвољава се изградња објекта пратећих намена које су компатибилне са основном (компатибилне производне делатности, услужне делатности, саобраћајни терминал, мешовито пословање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре, ватрогасна станица и сл.), а у складу са приказаним у Табели 16.;</li> <li>➤ Даља разрада простора и унапређивање зоне врши ће се према следећим правилима:</li> </ul> <p>1) <i>за реактивирање и трансформацију постојећих комплекса важи:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• код доградње или нове изградње у оквиру постојећих комплекса макс. Степен заузетости је 60%;</li> <li>• индекс изграђености парцеле макс. 2,0;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• спратност макс. П+2 (до 16м –осим технолошких објеката);</li> <li>• технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;</li> <li>• зелене површине мин. 15%;</li> </ul> <p>2) <i>за нове комплексе дефинисани су следећи урбанистички показатељи:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• индекс заузетости парцеле је мах. 40%;</li> <li>• индекс изграђености парцеле макс. 1,5;</li> <li>• спратност макс. П+2, објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</li> <li>• технолошке и саобраћајне површине мах. 20-40%;</li> <li>• зелене површине мин. 40-20%;</li> <li>➤ Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 15 m;</li> <li>➤ Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m;</li> <li>➤ Забрањена је изградња свих објеката који угрожавају доминану намену.</li> </ul>
<p><b>Правила грађења објекта на парцели на основу захтева инвеститора – Идејног решења бр. 0-13/03/2016 од 13.03.2016. год. урађено од стране „Инкопројект инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15, Лесковац која су у сагласности са условима грађења и уређења на основу Плана генералне регулације 16 (Сл. гл. Града Лесковца,9/12), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015 год.)</b></p>	<p><b>-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</b></p> <p><b><u>ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА-КП БР. 1886/14 КО ЛЕСКОВАЦ У ЛЕСКОВЦУ П=7337.00 м<sup>2</sup></u></b></p> <p><b>-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:</b> У свему према Идејном решењу бр. 0-13/03/2016 од 13.03.2016. год. урађено од стране “Инкопројект инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15,односно:</p> <p><b>-Габарит и површина постојећих и планираних објеката:</b></p> <p>-габарит објекта: -постојећи објекат техничког прегледа: 18.40 м x 24.40 м -планирана доградња: 5.50 м x 24.40 м -постојеће стање са доградњом: 18.40 м x 24.40 м + 5.50 м x 24.40 м</p> <p><b>Постојеће стање:</b> укупна БРГП надземно: 449.00м<sup>2</sup> укупна НЕТО површина објекта: 413.62 м<sup>2</sup></p> <p><b>Планирана доградња:</b> укупна БРГП надземно: 134.20м<sup>2</sup> укупна НЕТО површина објекта: 121.41м<sup>2</sup></p> <p><b>УКУПНО</b> -укупна БРУТО изграђена површина са доградњом: 583.20 м<sup>2</sup> -укупна НЕТО површина објекта са доградњом: 535.03м<sup>2</sup></p> <p><b>- укупна БРУТО површина приземља свих објеката на грађевинској парцели-површина земљишта под заузетост- 583.20 м<sup>2</sup> + 18 м<sup>2</sup>=601.20 м<sup>2</sup></b></p> <p><b>(П бруто објеката)</b> -бруто површина приземља са доградњом: 583.20м<sup>2</sup> -бруто површина приземља доградње: 134.20 м<sup>2</sup> -нето површина приземља са доградњом: 535.03м<sup>2</sup></p>

-нето површина доградње: 121.41 м<sup>2</sup>

**-спратност:**

постојећег објекта –П  
планирана доградња- П- мах по ПГР-у 16- П+2

**-индекс заузетости:**

-постојећи – 6,36 %, планирани – 8.19 %, мах по ПГР-у 16- 60 %

**-индекс изграђености:**-постојећи – 0,063. -планирани – 0,082, мах по ПГР-у 16 -2.0

**-намена објекта:** пословни објекат-технички преглед возила са канцеларијским простором

**-висина постојећег објекта-** (венац, слеме, повучени спрат и др.):

-слеме -738 цм, венац -665 цм

**-висина објекта-доградње** (венац, слеме, повучени спрат и др.):

-слеме -500 цм, венац -380 цм

**-број паркинг места:** 6 , надземно на парцели

**-нагиб крова:** постојеће станје-5 °, доградња 8 °

**-материјализација крова:** трапезасти лим

**-материјализација фасаде:**

**постојеће стање**-малтерисана фасада (натур), фасадна опека, стаклена призма, стакло

**дограђено стање** - фасадна опека, малтер, стакло

**-кота пода приземља:** од 0.10 цм од коте нивелете тротоара око објекта

**-технолошке и саобраћајне површине макс. 25%;**

**-зелене површине мин. 15%;**

**-прилаз објекту-** пешачки и колски: директи са јавне површине Ул. Дурмиторске бб преко суседне КП бр.1886/15 у власништву подносиоца захтева

**-карактер** (стални или привремени):-**стални**

**-етапност изградње** (цео објекат или део): **цео**

**-положај:** у свему према Идејном решењу бр. 0-13/03/2016 од 13.03.2016. год. урађено од стране “Инкопројект инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15

**-Хоризонтална регулација:** у свему према Идејном решењу бр. 0-13/03/2016 од 13.03.2016. год. урађено од стране “Инкопројект инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15

**Вертикална регулација:** у свему према Идејном решењу бр. 0-

	13/03/2016 од 13.03.2016. год. урађено од стране “Инкопројект инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15	
	-Услови за уређење грађевинске парцеле: у свему према Идејном решењу бр. 0-13/03/2016 од 13.03.2016. год. урађено од стране “Инкопројект инжењеринг“, Булевар Ослобођења, бр. 2/15	
<b>Право приговора:</b>	Подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Лесковца преко овог органа у року од 3 дана од дана достављања ових услова	
<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>	-Услови за пројектовање у погледу мера заштите од пожара бр. 217-3883/16 од 15.04.2016. год. издато од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту	
<b>Таксе:</b>	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 <b>17 043,40</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.	
<b>Рок важности:</b>	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	
<p>-На основу правила грађења сарджаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта, елаборат енергетске ефикасности 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 локацијским 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