

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам

Бр.: ROP-LES-25508-LOC-1/2017

Заводни бр.: 353-293/17-02

Датум: 31.08.2017.год.

Лесковац

Градска управа града Лесковца-Одељење за урбанизам, поступајући по захтеву NB COMPANY Д.О.О., ул. Његошева бб, Лесковац, поднетог од стране пуномоћника, Цветковић Гранчице-(одговорног лица пројектанта), предузеће „Ингком“ ул. Војводе Мишића бб, Лесковац, односно главног пројектанта Љубомира Тонића, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр.,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),члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС",бр.113/15 и 96/2016), члана 7. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гл РС“, број 35/2015 и 114/2015) и Плана генералне регулације 8 – „Његошева“ („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 18/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу приземног објекта: Хале-Складишта за складиштење робе на
КП бр. 6031/1 КО Лесковац**

Увидом у плански документ – ПГР 8 – „Његошева“ („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 18/2015) и достављену техничку документацију – Идејно решење, сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр.113/2015 и 96/2016) и члану 7. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", број 35/2015 и 114/2015), констатовано је да **нису испуњени услови за грађење** у складу са поднетим захтевом.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Поред провере испуњености формалних услова, **Одељење за урбанизам је извршило и проверу приложеног ИДР – Идејног решења бр. 08/2017 од 18.08.2017.г.** (*које садржи 0- Главну свеску бр. 08/2017 од 18.08.2017.год.; 1 - Пројекат архитектуре бр. 08/2017 од 18.08.2017.год*) **које је оверено од стране:** „Ингком“ ул. Војводе Мишића бб, Лесковац, власника Гранчице Цветковић, односно одговорног пројектанта Љубомира Тонића, дипл.инж.грађ. бр. лиценце: 317 8845 04., **и утврдило следеће:**

- Анализом података из ПГР-а 8 - „Његошева“ („Сл. Гласник града Лесковца“, бр. 18/2015), као и поменутог идејног решења утврђено је:

- Према ПГР-8 – „Његошева“:

Предметна парцела КП бр. 6031/1 КО Лесковац се налази у северном делу грађевинског блока 58, са директним приступом на ул. Његошеву, која се поклапа са правцем пружања државног пута IIБ реда број 437 - Лесковац - Горње Драговље.

Планирана намена је пословање – централни садржаји.

Спровођење је директно по ПГР-у.

ЗОНА ПОСЛОВАЊА (ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ)

У северном делу грађевинског блока 58, дуж улице Његошеве, формирани су комплексни услуга и то: ресторан Сандокан, две бензинске станице (OMV и DOO **Nb Company**), продајни салони ДОО Експерт и ДОО Форма идеале (Златни пек) и ствариште ДОО Термо стил. Такође у том делу, али северно од улице Божидара Величковића је сервисно продајни центар Top auto Service & Shop. У западном делу грађевинског блока 59 у ул. Симе Погачаревића је бензинска станица Екос петрол. У источном делу овог грађевинског блока је ДОО Бујом-експорт, који се бави откупом и извозом трупаца за фурнир. Такође су у оба грађевинска блока присутни објекти намењени пословању као пратећи садржаји радној и стамбеној зони.

- **Доминантна намена:** Комерцијално-пословна делатност (тржни центар, хипермаркет, велетрговина, мешовито пословање, услужне делатности, изложбени салон, продајни простор и сл.).

Минимално растојање нових објеката од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5,00м;

- Максимални индекс заузетости парцеле је 50%;

- Максимални индекс изграђености парцеле 2,2;

- Максимална дозвољена спратност објеката је П+2 (приземље и два спрата) или П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље);

- Према ситуационом плану из главне свеске (0 – Главна свеска бр. 08/2017 од 18.08.2017.г. Лесковац), дати су графички подаци, где удаљење новопланиране складишне хале од међне линије са јужном парцелом КП бр.6031/2 КО Лесковац износи 1,60m, а удаљење од међне линије са источном парцелом КП бр. 6031/5 КО Лесковац износи 1,50 m, што није у складу са напред наведеним правилима градње.

- Такође према нумеричким подацима из поменуте 0 – Главне свеске, укупна површина предметне парцеле КП бр. 6031/1 КО Лесковац износи: 2753,00 m², а према подацима РГЗ-а та површина је 2390,00 m². Сходно наведеној површини из РГЗ-а, потребно је извршити корекције коефицијената изграђености и искоришћености парцеле.

- У ситуационом плану није дата спратност свих постојећих објеката на предметној парцели КП бр. 6031/1 КО Лесковац, већ је само израчуната укупна БРГП надземно у износу од: 829,30m², односно укупна бруто изграђена површина такође 829,30m² - површина земљишта под објектом – заузетост.

На терену крајњи западни објекат је спратности: П+1.

Анализом је утврђено:

1. објекат објекат у крајњем јужном делу парцеле (П) 547 m²
2. објекат објекат у крајњем западном делу парцеле (П+1) 116 m²
3. објекат бенз. пумпа у средишњем делу парцеле (П) 39 m²
4. објекат новопроектовани објект (крајњи исток) (П) 127,30 m²

Укупна површина под објектима 829,30 m²

Укупно БРГП 945,30 m²

$$\text{Коефицијент } \mathbf{заузетости} \text{ (планирани)} = \frac{829,30 \times 100}{2390} = 34,70 \% < \mathbf{50\%}$$

$$\text{Коефицијент } \mathbf{изграђености} \text{ (планирани)} = \frac{945,30}{2390} = 0,39 < \mathbf{2,2}$$

- Иако се ради о комплексу бензинске пумпе, нигде у тексту није прецизирана намена планираног објекта. Наведено је само: „Хала – складиште за складиштење робе“. Није наведено које робе.

Против ових локацијских услова може се изјавити приговор надлежном Градском већу града Лесковца, преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања закључка. Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун Града Лесковца бр. 840-742241843-03 са позивом на број. 97- 21-058.

Обрађивач:

Милан Цветановић, дипл. инж. арх.

Шеф одељења:

Душанка Здравковић, дипл. прав.

Шеф Одељења за урбанизам:

Јасминка Миленковић, дипл. прав.