

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 8ђ, 53а, 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 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), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) , Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта - ритејл парка - тржног центра "Капитол Парк", на КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац, (бр. потврде 350-2141/18-02) од 31.07 .2018.год., Плана генералне регулације 3 (Сл. гл. Града Лесковца,7/14) и ПДР-а за блок 34 у Лесковцу (Сл. гл. Града Лесковца, 16/11), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу пословног објекта - тржног центра- ритејл парка
на КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац у Лесковцу**

Број предмета; датум и датум издавања локацијских услова	353-281/18-02 од 07.09.2018. год. ROP-LES-22742-LOC-1/2018	датум издавања: 11.09.2018. године
Предмет	Локацијски услови за изградњу пословног објекта - тржног центра ритејл парка на КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац у Лесковцу	
Подаци о подносиоцу захтева/назив и адреса	"ЛЦП ПРОЈЕКТ" доо Јужни Булевар 1а. Београд	
Подаци о пуномоћнику	ХОЛОН д.о.о. Каленићева б. Београд	
Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле	Грађевинска парцела се састоји од КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац, П=16876 м ² КП бр. 2334/2 – 16854.00м ² КП бр. 2334/4 – 22.00м ² Напомена:Пре издавања употребне дозволе, инвеститор је у обавези да изврши спајање КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац у једну парцелу.	
Приложена документација уз захтев	-Идејно решење бр. 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева б. Београд -Пуномоћје бр. 18 од 02.08.2018. год.	
Подаци прибављени од органа надлежног за послове	-Копија катастарског плана водова бр. 952-04-065-2267/2018 од 08.08.2018. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац	

<p>државног премера и катастра</p>	<p>-Копија плана бр. 952-04-065-2267/2018 од 08.08.2018. год. издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац</p> <p>-Уверење-списак парцела издата од стране Републичког геодетског завода- СКН Лесковац дана 08.08.2018. год.</p>
<p>Плански основ</p>	<p>План генералне регулације 3 (Сл. гл. Града Лесковца,7/14) ПДР за блок 34 у Лесковцу (Сл. гл. Града Лесковца, 16/11)</p>
<p>Класификација и категоризација објекта на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</p>	<p>Доминантна категорија објекта:В</p> <p>Доминантна намена: Назив: Зграда за трговину на велико и мало преко 400 m2 или П+1 Класификациони број: 123002 Учешће у укупној површини објекта :99.28% Категорија :В</p> <p>Остала намена: Назив: Трансформаторске станице и подстанице Класификациони број: 221420 Учешће у укупној површини објекта : 0.72% Категорија :Г</p>
<p>Постојећа врста земљишта</p>	<p>Градско грађевинско земљиште</p>
<p>Намена земљишта по плану намена површина из Плана генералне регулације 3 (Сл. гл. Града Лесковца,7/14)</p>	<p>пословање</p>
<p>Постојећи објекти на парцели</p>	<p>5 објекта-уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат рушења-уклањања постојећих објекта на грађевинској парцели</p>
<p>Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- Плана генералне регулације 3 (Сл. гл. Града</p>	<p>КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац у Лесковцу,налази се по плану намена површина из Плана генералне регулације 3 (Сл. гл. Града Лесковца,11/14) у зони намењеној комерцијалним делатностима, у блоку 34, целини 5, где је спровођење по ПДР-у за блок 34 у Лесковцу (Сл. гл. Града Лесковца, 16/11), и где важе следећа правила грађења и уређења:</p> <p>КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац се по ПДР-у за блок 34 у Лесковцу (Сл. гл. Града Лесковца, 16/11) налазе у сектору 4– (простор између Ул. Страхињића Бана, Ул.28.марта, нове улице –паралелне са пругом и нове улице -северно од градске топлане) је комерцијално – пословне намене, што подразумева тоталну реконструкцију постојећих објекта.</p> <p>Правила грађења за северни део блока-Сектор 4 (Д4)</p>

<p>Лесковца,7 /14) и ПДР-а за блок 34 у Лесковцу (Сл. гл. Града Лесковца, 16/11)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Доминантна намена је: комерцијално-пословна делатност (тржни центар, хипермаркет, велетрговина, мешовито пословање, услужне делатности, изложбени салон, продајни простор и сл.). - Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5 m; - Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, а не мање од 5 m; - Максимални индекс заузетости парцеле је 50%; - Максимални индекс изграђености парцеле 2,2; - Максимална дозвољена спратност објекта је П+2; - Објекте градити као слободностојеће; изградња другог објекта на парцели се не предвиђа; - Грађевинска парцела мора имати прилаз са јавне површине; минимална ширина фронта -парцеле према улици је 20,00 m; - Саобраћајне површине могу заузимати мах. 25% парцеле; - Зелене површине требају заузимати мин. 25%. 																													
<p>Правила грађења објекта на парцели на основу захтева инвеститора – Идејног решења бр. . 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6.</p>	<p style="text-align: center;">ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td data-bbox="540 741 787 846" rowspan="2">Подаци о локацији и објекту:</td> <td data-bbox="787 741 1060 814">број катастарске парцеле</td> <td data-bbox="1060 741 1520 814" style="text-align: center;">2334/2 и 2334/4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="787 814 1060 888">катастарска општина</td> <td data-bbox="1060 814 1520 888" style="text-align: center;">Лесковац</td> </tr> <tr> <td data-bbox="540 888 787 1129"></td> <td data-bbox="787 888 1060 1129">укупна површина парцеле/парцела:</td> <td data-bbox="1060 888 1520 1129">Грађевинска парцела се састоји од КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац, П=16876 м² КП бр. 2334/2 – 16854.00м² КП бр. 2334/4 – 22.00м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="540 1129 787 1339"></td> <td data-bbox="787 1129 1060 1339" style="text-align: center;">Габарит приземља:</td> <td data-bbox="1060 1129 1520 1339">У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="540 1339 787 1444"></td> <td data-bbox="787 1339 1060 1444" style="text-align: center;"><i>УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</i></td> <td data-bbox="1060 1339 1520 1444"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="540 1444 787 1507"></td> <td data-bbox="787 1444 1060 1507">укупна БРГП надземно:</td> <td data-bbox="1060 1444 1520 1507" style="text-align: right;">6903.20 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="540 1507 787 1612"></td> <td data-bbox="787 1507 1060 1612">укупна НЕТО површина објекта:</td> <td data-bbox="1060 1507 1520 1612" style="text-align: right;">6640.49 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="540 1612 787 1717"></td> <td data-bbox="787 1612 1060 1717">Хориизонтална пројекција објекта</td> <td data-bbox="1060 1612 1520 1717" style="text-align: right;">7745.69 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="540 1717 787 1864"></td> <td data-bbox="787 1717 1060 1864">спратност (надземних и подземних етажа):</td> <td data-bbox="1060 1717 1520 1864">П- Приземље</td> </tr> <tr> <td data-bbox="540 1864 787 1908"></td> <td data-bbox="787 1864 1060 1908">висина објекта</td> <td data-bbox="1060 1864 1520 1908">- спратна висина објекта 5,00 м</td> </tr> </table>	Подаци о локацији и објекту:	број катастарске парцеле	2334/2 и 2334/4	катастарска општина	Лесковац		укупна површина парцеле/парцела:	Грађевинска парцела се састоји од КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац, П=16876 м ² КП бр. 2334/2 – 16854.00м ² КП бр. 2334/4 – 22.00м ²		Габарит приземља:	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6		<i>УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</i>			укупна БРГП надземно:	6903.20 м ²		укупна НЕТО површина објекта:	6640.49 м ²		Хориизонтална пројекција објекта	7745.69 м ²		спратност (надземних и подземних етажа):	П- Приземље		висина објекта	- спратна висина објекта 5,00 м
Подаци о локацији и објекту:	број катастарске парцеле		2334/2 и 2334/4																											
	катастарска општина	Лесковац																												
	укупна површина парцеле/парцела:	Грађевинска парцела се састоји од КП бр. 2334/2 и 2334/4 КО Лесковац, П=16876 м ² КП бр. 2334/2 – 16854.00м ² КП бр. 2334/4 – 22.00м ²																												
	Габарит приземља:	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6																												
	<i>УКУПНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</i>																													
	укупна БРГП надземно:	6903.20 м ²																												
	укупна НЕТО површина објекта:	6640.49 м ²																												
	Хориизонтална пројекција објекта	7745.69 м ²																												
	спратност (надземних и подземних етажа):	П- Приземље																												
	висина објекта	- спратна висина објекта 5,00 м																												

	(венац, слеме, повучени спрат и др.)	- венац објекта-6,00 м - апсолутна кота приземља: 227.25 мнв	
	број функционалних јединица:	Једна функционална јединица	
	број паркинг места:	201 ПМ отвореног типа на парцели	
	материјализација објекта:	материјализација фасаде:	термоизолациони панел
		нагиб крова:	1°
		материјализација крова:	хидроизолациона мембрана
	Процент зелених површина	10.49 %	
	индекс заузетости:	Планирани – 45.90 %-мах 50%	
	индекс изграђености:	Планирани – 0,409- мах 2,2 Спратност: П	
	Паркирање:	Отвореног типа на парцели је обезбеђено 201 паркинг места од чега 10 ПМ (5%) за особе са посебним потребама.	
Положај објекта на парцели:	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6		
Регулациона и грађевинска линија	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6		
Прилаз објекту и парцели	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6		
Растојање основног габарита објекта од суседних грађевинских парцела	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6		
Међусобна удаљеност објекта и суседних парцела	У свему као у приложеном идејном решењу са главном свеском бр. 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6		
Етапност изградње	У складу са идејним решењем, цео објекат		

<p>Карактер (стални или привремени)</p>	<p>Стални</p>
<p>Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктурн у мрежу, на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије" број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и на основу Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015)</p>	<p>- Услови за пројектовање и прикључење бр. 80.0.0.0.-Д-10.02-241499-18 од 31.08.2018. 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, од 30.08.2018. год. издати од стране ЈКП Водовод Лесковац</p> <p>- Услови за пројектовање и прикључење бр.А334-343635/4-2018 од 28.08.2018. год. издати од стране Телеком Србија АД</p> <p>-Услови за пројектовање издати од стране ЈКП Топлана Лесковац, Ул. Лесковачког одреда бр.4</p> <p>-Услови за пројектовање у погледу мера заштите од пожара бр. 217-11912/18 од 29.08.2018. год. издато од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу-одсека за превентивну заштиту</p> <p>-Обавештење број 4324/18 од 29.08.2018. год. издато од стране ЈП Урбанизам и изградња Лесковац</p>
<p>Остали услови:</p>	<p>Обезбеђење суседних објеката Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте. Сваку евентуалну штету инвеститор је дужан да отклони и надокнади суседу.</p> <p>Цивилна заштита У складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).</p> <p>Енергетска ефикасност Израдити елаборат енергетске ефикасности и приложити уз захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>Пожарство: уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити елаборат заштите од пожара</p> <p>-Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат рушења-уклањања постојећих објеката на грађевинској парцели.</p> <p>-Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да прибави и приложи локацијске услове за саобраћајни прикључак са државног пута другог А реда БР-158 од надлежног министарства</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: 876 707,00 динара - (6903.20 м ² x 127 дин/м ² = 876 707,00 динара) и исту је потребно уплатити на жиро рачун бр. 840-742241843-03, са позивом на број 97 21-058 , у корист Града Лесковца за израду локациских услова.
Рок важности:	Локациски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев
<p>НАПОМЕНА:</p> <p>-На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта али се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта и може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.</p> <p>-Саставни део ових локацијских услова је идејно решење бр. 1-А-ИДР-0208/2018 од августа 2018. год. урађено од стране ХОЛОН д.о.о. Каленићева 6.</p> <p>-ПГД-Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са овим локацијским условима, правилима струке и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015 и 77/2015).</p> <p>Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор прилаже доказ о одговарајућем праву на земљишту и објекту у складу са чланом 135. 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).</p> <p>-На издате локацијске услове може се поднети приговор преко овог органа Градском већу града Лесковца, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.</p> <p>-Такса за приговор износи 240,00 дин. и уплаћује се на жиро рачун града Лесковца бр. 840 - 742341843 - 24 са позивом на бр. 97 21-058.</p>	
Обрађивач:	Шеф одељења:
дипл. инг. арх. Љубић Жарко	дипл. економиста Стојановић Жикица