

**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 10. став 1. и члана 12. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и члана 7. став 3. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу пословног објекта-издвојене продавнице на**

**на КП бр. 2178/2 КО Лесковац у Лесковцу**

|  |   |                    |
|--|---|--------------------|
| <b>Број предмета; датум/датум издавања локацијских услова</b>  | 353-251/15-02 од 30.03.2015. године   | 05.05.2015. године |
| <b>Предмет</b>   | Локацијски услови за изградњу пословног објекта-издвојене продавнице на КП бр. 2178/2 КО Лесковац у Лесковцу  |                    |
| <b>Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса</b>   | Статовац Комерц Д.О.О. , Ул. Светоилиска бр.7, Лесковац, мат. бр. 07704003, ПИБ 100330944   |                    |
| <b>Број парцеле и катастарска општина, површина парцеле</b>  | КП бр. 2178/2 КО Лесковац у Лесковцу, П=1344 м <sup>2</sup>   |                    |
| <b>Приложена документација у захтеву</b>   | Идејно решење бр.13/15 од 27.03.2015. год. урађено од стране Архитектонског студиа Сунце из Лесковца  |                    |
| <b>Документација прибављена на основу члана 9.и члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015)</b> | -Копија плана за КП бр. 2178/2 КО Лесковац, бр.953-1/15-422 од 03.04.2015. год.<br>-Копија катастарског плана водова бр. 956-01-14/2015 од 03.04.2015. год. |                    |
| <b>Постојећа врста земљишта</b>  | Градско грађевинско земљиште  |                    |
| <b>Постојећа намена објеката на парцели</b>  | <b>Простор је у функцији пословно-производне намене</b>   |                    |
| <b>Класификација и категоризација објеката који се задржавају на парцели на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</b>                                     | Издвојена продавница-123002,- категорије В Специјализована складишта затворена с најмање 3 стране зидовима или преградама-1252221- категорије Б             |                    |
| <b>Класификација и категоризација објекта који се гради на парцели на основу члана 7. Правилника о класификацији објекта</b>   | <b>Доминантна намена</b><br>Издвојена продавница-123002,- категорије В  |                    |
| <b>Објекти предвиђени за рушење на парцели-подаци преузети из копије плана за КП бр. 2178/2 КО Лесковац, бр.953-1/15-422 од 03.04.2015. год.</b>                       | -помоћни објекат- зграда бр. 3<br>-сушара-објекат бр.2<br>-део магацина-објекта бр. 4   |                    |
| <b>Плански основ</b>   | ПГР 7- Моравска (Сл. гл. Града Лесковца,13/13)  |                    |



Правила уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављени из планског документа- ПГР-а 7- Моравска (Сл. гл. Града Лесковца бр. 13/13).

**-Зона привређивања и пословања-централне делатности ;(зона 3-подзона 3В из ПГР-а7):**

- доминантна намена је привређивање
- 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;
- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;

*Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса важи следеће:*

-Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је **1000м<sup>2</sup>**; минимална ширина парцеле –фронта према улици је **20м**.

-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%;

-Комплексе организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производни објекти у залеђу парцеле; Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностојећи, а могу се груписати на различите начине у оквиру комплекса; Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле визуелно заклонити објектима или зеленилом; Дозвољава се постављање рекламних стубова –билборда, максималне висине 16м; У оквиру комплекса предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног и индустријског отпада;

*Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију*

-*хоризонтална регулација* је дефинисана у прилогу 5.План регулације и нивелације по следећим критеријумима: Надземна грађевинска



**Правила грађења и опис планираног објекта на парцели на основу Идејног решења бр.13/15 од 27.03.2015. год. урађено од стране Архитектонског студиа Сунце из Лесковца која су у сагласности са условима из ПГР-а 7- Моравска (Сл. гл. Града Лесковца бр. 13/13)**

линија -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%).  
Подземна грађевинска линија -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 следећој табели.

**-Габарит новопланираног објекта:**

неправилног облика у свему према ситуационом решењу из Идејног решења бр.13/15 од 27.03.2015. год. урађено од стране Архитектонског студиа Сунце из Лесковца

**-Спратност:** По+П+1

**-Врста објекта** с обзиром на начин изградње на грађевинској парцели:интерполација, планирани објекат ће се налазити између 2 постојећа објекта

**-Површина објекта:**

-Бруто развијена грађевинска површина приземља планираног објекта (основног габарита): 184.00 м<sup>2</sup>

-Бруто развијена грађевинска површина планираног објекта(свих етажа): 404.45 м<sup>2</sup>

-Бруто развијена грађевинска површина надземних делова планираног објекта: 368.00 м<sup>2</sup>

-Бруто развијена грађевинска површина приземља свих објеката на парцели: П= 351.00 + 243.00 +184 = 778.00 м<sup>2</sup>

Бруто развијена грађевинска површина надземних делова свих објеката на парцели: П= 702.00 + 368.00 +243 = 1313.00 м<sup>2</sup>

Бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели: П= 702.00 + 243.00 +404.45 = 1349.45 м<sup>2</sup>

**-Планирани индекс искоришћености :57.87 %**

**-Планирани индекс изграђености : 0.98**

**-К а р а к т е р**(стални или привремени):-стални

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

**-Хоризонтална регулација:** у свему према



|  |   |
|--|---|
|  | <p>Идејном решењу бр.13/15 од 27.03.2015. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце из Лесковца, објекат је удаљен 2.00 м од границе парцеле према са КП бр.2177/1</p> <p><b>Вертикална регулација:</b><br/>-висина објекта-кота слемена од 9.50 м до 8.5 м</p> <p><b>Архитектонска обрада:</b> По избору инвеститора и пројектанта уз употребу савремених материјала</p> <p><b>Кров (тип, нагиб, покривач, снеговрани, олуци) :</b> покривач-лим, нагиб-6°, пад кровних равни у правцу север-југ</p> <p><b>П о л о ж а ј:</b> у свему према ситуационом решењу из Идејног решења бр.13/15 од 27.03.2015. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце из Лесковца</p> <p><b>Прилази објекту и парцели:</b> директни са јавне површине Ул. Моравска</p> <p><b>Паркирање:</b>Планирана су 14 паркинг места ма парцели</p> |
| <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>Објекти планирани за уклањање са парцеле:,</b>  | Уклањају се објекти<br>- бр.2- сушара, површине 92 м <sup>2</sup> бр.<br>-бр.3-помоћна зграда , површине 219 м <sup>2</sup> ,<br>-и део објекта бр.4-магацин, укупне површине 298 м <sup>2</sup> , део који се уклања површине 55м <sup>2</sup><br>Описани у копији плана за КП бр. 2178/2 КО Лесковац, бр.953-1/15-422 од 03.04.2015. год. а у свему према Идејном решењу бр.13/15 од 27.03.2015. год. урађено од стране Архитектонског студија Сунце из Лесковца  |
| <b>Услови прикључења и изградње инфраструктурне мреже, на основу члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и на основу Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије" број 35/2015)</b> | -Услови у погледу мера заштите од пожара, бр. 217-4111/15 од 08.04.2015. год. издати од стране Одељења за ванредне ситуације у Лесковцу, одсека за превентиву и заштиту<br>-Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије и системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода нису прибављени јер се објекат прикључује на постојеће прикључке инфраструктуре на парцели   |
| <b>Таксе:</b>  | На основу Одлуке о измени и допуни одлуке о градским административним таксама, (Сл. гл. Града Лесковца бр. 5/15), Тар. бр. 7, такса за израду услова износи 51.365 динара.  |
| <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

На основу правила грађења сарджаних у локациским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу.

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.

|   |   |   |
|---|---|---|
| Обрађивач:  | Шеф одсека:   | Лице овлашћено за обављање послова<br>из надлежности начелника:                     |
| дипл. инг. арх.<br>Љубић Жарко  | дипл. економиста<br>Жикица Стојановић   | дипл. правник<br>Миленковић Јасминка  |
|  |  |  |

