

ГРАД ЛЕСКОВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

На основу члана 53. 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) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ	Број предмета и датум подношења захтева	350-328/18-02 од 10.09.2018.године
	Број и датум издавања информације	350-328/18-02 од 18.09.2018.године
	ПРЕДМЕТ	Информација о локацији за изградњу пословног објекта на КП.бр.2104 КО Лесковац
	Име и презиме подносиоца захтева/назив и адреса	„Југо-Хем“ доо, улица Индустријска број 20, Лесковац
	Приложена документација	Копија плана бр.953-1/18-618 од 10.09.2018.године, издата од РГЗ, Служба за катастар непокретности Лесковац
	Адреса локације -место, улица и број	Лесковац
	Плански основ	План Генералне Регулације 7 („Службени гласник града Лесковца“бр.13/13)
	Грађевински блок/ зона/ сектор	Зона 3, подзона 3д
	Спровођење планског документа на предметној локацији	План Генералне Регулације 7 („Службени гласник града Лесковца“бр.13/13)
	Намена земљишта	Привређивање/Радна зона
	Врста земљишта	Остало грађевинско земљиште

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА
ОПШТА ПРАВИЛА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА Привређивање/Радна зона

2. ПЛАНСКИ ДЕО - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Претежна намена простора са поделом простора на целине/зоне

ЗОНА 3 –Привређивање у радној зони „Његошева“ је увођењем планиране намене и саобраћајне мреже претрпела значајне корекције постојећих граница подзона тако да су формирани потпуно нове подзоне у Блоквима 55, 56 и 57. У изграђеном делу вршити даље унапређење, као и реализација неизграђеног простора.

Подзона 3д: Формирана је у средишњем делу Блока 57, обострано уз зону индустријског колосека, оивичена са истока планираном Ул.Индустријском III, са севера јужном границом подцелине 3г, са запада Индустријском I и са југа северном границом подзоне 3ђ.

3.1.1.Правила парцелације, препарцелације и формирања грађевинских парцела

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у планском обухвату ради формирања одговарајућих грађевинских парцела и комплекса, ће се вршити пројекатом парцелације и препарцелације по условима дефинисаним за образовање грађевинских парцела датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

У посебним случајевима се формира грађевинска парцела којом се одређује земљиште за редовну употребу изграђених објекта, као земљиште испод објекта и земљиште око објекта у површини која је одређена као минимална за формирање нових грађевинских парцела за зону у којој се објекат налази.

Зона привређивања и пословања-централне делатности: Минимална површина парцеле производних и комерцијално-пословних комплекса (велетрговине, складишта, хипермаркети и др.) је **1000м²**; минимална ширина парцеле –фронта према улици је **20м**.

3.1.2. Општа правила грађења

Зона привређивања у радним зонама и зона пословања –централних делатности:

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

(улице), а производни објекти у залеђу парцеле; Дозвољена је изградња већег броја објеката на једној грађевинској парцели. Објекти су најчешће слободностojeћи, 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;

Заједничка правила за све зоне

- Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

- *Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови и заштита од пожара* прописана је у поглављу 2.5.

- *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 линија -код планирања и изградње нових објекта у потесу слободностojeћих 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 (саобраћајнице). Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом.

- *Правила регулације за постојеће објекте, који нису у складу са планираном наменом, до привођења простора новој намени*

Постојећи објекти, легално грађени, а који су постављени у супротности са наменом површина и спратности утврђену за ову зону, могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада. Неопходним обимом реконструкције стамбених, пословних и производних објеката за побољшање услова живота и рада сматра се обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, без могућности промене намене; Реконструкција свих врста инсталација; Адаптација простора унутар постојећег габарита; За објекте који немају санитарни чвор, дозвољена је доградња санитарног чвора максималне површине 12м².

- *Уређење грађевинских парцела и оградивање*

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелене површине и одводњавање ван простора суседа. Грађевинске парцеле у *стамбеној зони* могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м, а у *радној зони* зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20м (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине у стамбеној зони 1,40м и у радној зони 2,20м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградџи не могу се отварати ван регулационе линије.

3.1.3. Правила грађења по наменским и функционалним зонама или целинама


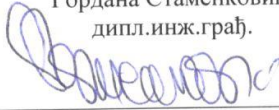

ЗОНА 3 /подзоне 3а,3б,3в,3г,3д,3ђ и 3е/ –Привређивање у радној зони „Његошева“

У оквиру зоне доминантна намена је привређивање где се примењују следећа правила:

- 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;
- за неизграђене просторе (источни део зоне дуж државног пута I реда број 1 и централни део зоне –западно од Ул. Индустријске), предлаже се као планирана намена привредна делатност малих и средњих предузећа;
- пратеће намене: мешовито пословање, услужне делатности, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- даје се могућност трансформације и уситњавања постојећих комплекса;
- даља разрада простора према следећим условима:

Код реактивирања и трансформације постојећих комплекса важи следеће:

- 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%;

<p>– зелене површине мин. 15%;</p> <p><i>За нове комплексе важи следеће:</i></p> <p>– индекс заузетости парцеле је мах. 50%;</p> <p>– индекс изграђености парцеле макс. 2,0;</p> <p>– спратност макс. П+2;</p> <p>– технолошке и саобраћајне површине мах. 25%;</p> <p>– зелене површине мин. 25%.</p> <p>Напред наведени услови представљају смернице за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде одређеног, северног дела простора подзоне 3е.</p>		
ПОСЕБНА ПРАВИЛА		
ОСТАЛИ УСЛОВИ:	<p><i>Прикључење на инфраструктуру/Услови заштите животне средине/Инжињерско – геолошки услови /Услови Завода за заштиту споменика културе и остало.</i></p> <p>Према условима јавних и јавно-комуналних предузећа и институција и остало</p>	
НАПОМЕНА:		
ПРИЛОГ:	Саставни део Информације о локацији је и графички прилог из планског документа	
<p>На основу Одлуке о тарифама градских административних такси за рад органа управе Тар.бр.8 („Службени гласник града Лесковца“ бр.51/17) наплаћена је такса од 500,00 динара на жиро рачун бр.840-742241843-03 са позивом на број 97 21-058 у корист града Лесковца.</p> <p>На основу Одлуке о тарифама републичких административних такси за рад органа Републике Србије Тар.бр.1716 („Службени гласник Републике Србије“бр.113/17) наплаћена је такса од 2700,00 динара на жиро рачун бр.840-742221843-57 са позивом на број 97 21-058 у корист Републике Србије.</p>		
ОБРАЂИВАЧ	ШЕФ ОДСЕКА	ШЕФ ОДЕЉЕЊА
<p>Данијела Миленковић, дипл.пр.планер</p> 	<p>Гордана Стаменковић, дипл.инж.грађ.</p> 	<p>Жикица Стојановић, дипл.е.ц.ц.</p> 

ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА

предметна КП бр.2104 КО Лесковац

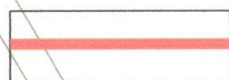
привређивање/радне зоне

2104

57

WRS

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



предметна КП.бр.2104 КО Лесковац



грађевинска линија



регулациона линија



6