

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-13690-LOC-1/2017
Инт.06 Број 353-11/2017
06.06.2017. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Тасковић Зорана из Лебана,улица Раданска бр.83,поднетог дана 18.05.2017.године преко пуномоћника Михајловић Саше из Лебана,улица Николе Тесле бр.13,за издавање локацијских услова за доградњу породично стамбене зграде, на к.п.бр.495/5 К.О. Лебане,на основу члана 53а.Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09,81/09-исправка,24/11,121/12,42/13-УС,50/13-УС,98/13УС,132/14 и 145/14) ,члана 2.Уредбе о локацијским условима (Сл.гласник РС број 35/2015 и 114/2015),члана 11. И 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем(„Сл.гласник РС" број 113/15 и 96/2016),и Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу куће са два стана на катастарској парцели број 247 К.О. Лебане

Плански документ: План генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012),

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 247 К.О. Лебане ,укупне површине 644,0 м2.
Излаз на јавну површину: улица Светог Саве

Подаци о постојећем стању на парцели

На катастарској парцели 247 К.О. Лебане евидентирана је кућа са два стана спратности П+1,укупне бруто површине надземно 190,13 м2 ,и два помоћна објекта спратности П+1. Идејним решењем предвиђена је доградња постојеће куће са два стана,спратности П+1,

Подаци о објекту након доградње

Намена објекта: кућа са два стана
Спратност објекта П+1
Категорија објекта „А",класификациони број 112111
Бруто површина објекта за који се издају услови 294,59 м2-према ИДР-у
Површина земљишта под објектом 138,17 м2.

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Парцела припада Целини II (СЕВЕР),подцелина II/2
Основна намена-Становање средње густине „Б1",Гс =75-150 становника /ha
Основна намена-становање.Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле.
Основни тип изградње-слободностојећи или двојни објекат.
Пратеће намене:услугне делатности,непроизводно пословање,јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

Ово су углавном потпуно изграђене и заокружене зоне.Планира се погушћавање изградњом на неизграђеним парцелама,реконструкцијом,тј.доградњом и надградњом.Могућа је и промена урбане структуре (породично у вишепородично),са објектима спратности мах П+3.
Пословни простор претежно у приземним,али и у другим деловима објекта или у целости.

Искључују се све намене за које се,на основу одговарајућег елабората заштите животне средине ,установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа

Индекси

Индекс изграђености 0,556 , (мах дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости 31,30 %

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породично стамбеног објекта

-слободностојећег објекта 3,0 ара

-за двојни објекат(једна парцела), и објекти у прекинутом низу 2,5 ара

-за објекте у низу 2,0 ара

Минимална ширина парцеле за изградњу

-слободностојећег објекта је 12,0м

-за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 8,0м (једна парцела)

-за објекте у низу је 7,0м

Висинска регулација

-Спратност планираног објекта „П+1,,према ИДР-у, (мах дозвољено према ПГР-у је (По)+П+2+Пк

Висина објекта 6,69 м (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у

Кота слемена +10,14 м

Спратна висина 2,5м-2,7м

Други објекат на грађевинској парцели основне или пратеће намене гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара као двојни или слободностојећи по дубини парцеле.

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске од регулационе линије 4,14м

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле

- постојеће стање,у границама дозвољеног

Паркирање за основну и пратећу намену –на парцели власника или у гаражи у оквиру основног објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектуру ускладити на нивоу блока.

Оводњавање површинских вода:површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици.

Уређиваењ и ограђивање парцеле:

Парцела се уређује и ограђује према стамбеној или пратећој намени.Основно уређерње обухвата нивелацију,партер,озелењавање.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом висне од 1,4м.

Зидана или дуга врста ограде поставља се на регулациону линију тако да ограда,стубови ограде,буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висни 1,4м,која се поставља према катастарском плану и операту,тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Етапност изградње: није дата

Заштита од елементарних непогода:

Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Обезбеђење суседних објеката: радове на доградњи објекта изводити према важећим техничким прописима и стандардима тако да не буде угрожена стабилност и употребљивост суседних објеката.

Енергетска ефикасност: потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности ,у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС" број 61/2011). Елаборат ЕЕ је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

У складу са наведеним Правилником енергетски пасош морају имати све нове зграде.

Енергетски пасош је саставни део техничке документације која се прилаже у поступку добијања употребне дозволе.

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављену од имаоца јавних овлашћења

1. Прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем ЕПС Дистрибуција, „д.о. Београд, Огранак Лесковац : задржава се постојећи прикључак.

3. Услови ЈКП „ВОДОВОД" Лебане за пројектовање и прикључење на јавни водовод и јавну канализациону мрежу издати дана 05.06.2017. године под бројем 357-1.

Ограничења на локацији: Планирана интервенција-доградња постојећег објекта је могућа након статичке провере и утврђивања потребних обезбеђења стабилности пројектом конструкције од стране овлашћеног пројектанта.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 14/2017, израђено од стране „Студио за пројектовање и извођење радова у грађевинарств „Белведере" Лебане, Боре Станковића 12, одговорни пројектант је Саша Ј. Михајловић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 Н409 09.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења, деловима садржаним у локацијским условима као и нормативима и правилницима у складу са законом.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Локацијски услови су основ за израду извода из пројекта као и пројекта грађевинску дозволу.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима за парцелу за коју је поднет захтев.

На основу ових локацијских услова може се ,на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС,,бројј 72/2009,81/2009-isp,24/2011,121/2012,42/2013-OUS,50/2013-OUS,98/3013 і 132/2014 і 145/2014) прибавити грађевинска дозвола.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

-извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу ,израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације-Правилник о садржини ,начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС" број 23/2015 и 77/2015).

-извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу

- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекта у смислу Закона
- доказ о уређивању односа у погледу плаћања доприноса за уређиваењ грађевинског земљишта
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаду за Централну евиденцију

Захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је поднети електронским путем.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

На издате локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Лебане, преко овог органа, у року од три дана од дана њиховог достављања.

Доставити: -подносиоцу захтева електронским путем
-архиви

Шеф одсека за урбанизам
Бранко Дојчиновић, дипл. инж. грађ.