

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-32498-LOCA-1/2016
Инт.06 Број 353-22-е/2016
29.12.2016. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Цмиљане Миловановић из Новог Села, коју заступа Додић Граница из Лебана, улица Цара Душана бр.81/13, по приложеном пуномоћју, за издавање локацијских услова за изградњу породично стамбене зграде на кат.парцели број 2037 и 2038, обе у К.О. Ново Село, 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, 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 Просторног плана Општине Лебане (Сл.гласник града Лесковца" број 13/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу породично стамбене зграде спратности П + Пк
на кат.парцели број 2037 и 2038, обе у К.О. Ново Село

Плански документ: Просторни план општине Лебане (Сл.гласник града Лесковца" број 13/2011),

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 2037 и 2038, обе у К.О. Ново Село, укупне површине 15 369,0м².

Излаз на јавну површину: постојећи општински пут

Подаци о објекту

Намена објекта: породично стамбена зграда

Категорија објекта „А", класификациони број 111011, учешће у укупној површини 100%
Бруто површина објекта за који се издају услови 219,5 м²-према ИДР-у

Подаци о постојећем стању на парцелма и будућем објекту

На катастарској парцели 2037/1 К.О. Ново Село евидентирана су два објекта:

-породично стамбена зграда, спратности П+1

-помоћна зграда спратности П

На парцели број 2038 К.О. Ново Село нема евидентираних објеката

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Просторним планом општине Лебане није предвиђена израда Плана генералне регулације или Плана детаљне регулације за комплекс коме припадају наведене парцеле.

Парцеле припадају **сеоској зони**-са објектима карактеристичним за руралне средине и мале густине насељености. се изградња: породично стамбених и стамбено пословних

објеката,економских објеката сеоског домаћинства,пословно производних објеката,пољопривреде,шумарства и прерађивачке индустрије у функцији пољопривредне произвође,пословних објеката услужних и занатских делатности,објеката јавне намене,комуналних објеката,као и објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре,који немају непосредан и посредан утицај на стамбене функције и околину.

Забрањује се изградња индустријских објеката са техничко-технолошким процесима који производе знатан индустријски отпад и који имају штетан утицај на околину.

Правила парцелације /препарцелације за породично стамбене објекте у сеоским зонама

Минимална површина парцеле у зависности од типа сеоског домаћинсва:

- непољопривредна5 ара
- мешовита 8 ара
- пољопривредна10 ара

Максимална површина парцеле у зависности од типа сеоског домаћинсва:

- непољопривредна ...6 ара
- мешовита 15 ара
- пољопривредна30 ара

Максимална површина економског дела грађевинске парцеле у зависности од типа сеоског домаћинсва:

- мешовита 10 ара
- пољопривредна25 ара

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у сеоским насељима ,за све типове домаћинства износи 15,0м.

Индекси

- Индекс изграђености мах 0,8 (остварено 0,051).....
- Индекс заузетости мах 30 % (остварено 3,79)

Хоризонтална регулација

Растојање између регулационе грађевинске линије мин. 5,0м

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5м,а двојних и објеката у прекинутом низу 4,0м.
Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,0м,а приземних 5,0м

Висинска регулација

- Спратност планираног објекта „П + Пк“,према ИДР-у,
- Висина објекта 4,41м (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у
- Кота слемена 8,02м
- Кота приземља +0,2м у односу на коту саобраћајнице
- Спратна висина 2,60 м

Паркирање за основну и пратећу намену –на парцели власника

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:

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом висине 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 1,4м 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 висине 1,4м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2м.,

Етапност изградње: једна фаза

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 градњи објекта изводити према важећим техничким прописима и стандардима тако да не буде угрожена стабилност и употребљивост суседних објеката.

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

1. Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција, д.о. Београд, Огранак Лесковац издати под бројем 336959/2 од 16.12.2016. године.

2. Услови Телеком Србија, Регија Ниш, Извршна јединица Лесковац, Светозара Марковића издати под бројем 7157-490064/3-2016 од 15.12.2016. године

3. Услови ЈКП „ВОДОВОД“ Лебане за пројектовање и прикључење на јавни водовод и јавну канализациону мрежу издати дана 12.12.2016. године под бројем 1092-1.

4. Копија катастарског плана водова издата од стране РГЗ Београд, СКН Лесковац под бројем 952-04-261/2016 од 05.12.2016. године.

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 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, број 72/2009, 81/2009-испр, 24/2011, 121/2012, 42/2013-ОУС, 50/2013-ОУС, 98/3013 и 132/2014 и 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 објекта („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.

ПРАВНА ПОУКА

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

Доставити:-подносиоцу захтева

-архиви

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