

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-12015-LOC-1/2019  
Инт.06 Број 353-14/2019  
22.05.2019. год  
Цара Душана 116  
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Анђелковић Зорице из Лебана,улица 8.новембра 89,поднетог дана 09.05.2019.године преко пуномоћника Весне Илић из Лебана,улица 19.августа бр.2,за издавање локацијских услова за изградњу зграде за смештај пољопривредних машина и алата на к.п.бр.3821 К.О. Лебане,на основу члана 8ђ. и 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 и 83/16) ,члана 2.Уредбе о локацијским условима (Сл.гласник РС број 35/2015 и 114/2015 и 117/2017 ),члана 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем(„Сл.гласник РС" број 113/15 и 96/2016 и 120/2017) ,и Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### За изградњу зграде за смештај пољопривредних машина и алата на катастарској парцели број 3821 К.О. Лебане

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

#### Подаци о локацији

Катастарска парцела број 3821 К.О.Лебане,поврина парцеле 954,00 м2  
Излаз на јавну површину: улица 8. новембра

#### Подаци о објекту

Намена објекта: зграда за смештај пољопривредних машина и алата  
Категорија објекта „А",класификациони број 127141  
Бруто површина објекта за који се издају услови 75,90 м2 м2-према ИДР-у  
Габарит објекта за који се издају услови је 9,5 м x 7,2м + 3,0м x 2,5м

#### Подаци о постојећем стању на парцели будућем објекту

На наведеној катастарској парцели евидентирана су два стамбена објекта.Објекат број „1" је спратности П+1+Пк( БРГП 240,00м2),објекат број „2" је спратности Су +1+Пк, (БРГП 232,00м29) и помоћни објекат површине 38,00м2.

Идејним решењем предвиђена је изградња зграде за смештај пољопривредних машина спратности „П",површина земљишта под објеком 75,90 м2.

#### Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Парцела припада Целини III (ЈУГ),подцелина III/3

#### Намена објеката и простора

Основна намена: становање -Становање средње густине „БЗ",Гс = 15 станова /ха  
Пратеће намене: услужне делатности,јавне намене,блоковско зеленило,мањи производни програми-мала привреда под условима прописаним.

#### Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објеката на парцели и суседа.

Целина обухвата јужни део простора у захвату плана са површинама претежно намењеним становању.Целина поседује и развија привредни потенцијал.

Овом густином обухваћене су зоне у рубним деловима насеља, углавном на теренима већег нагиба, са породичним објектима ниже спратности.

Објекти се граде претежно као слободностојећи. Ово је зона породичног становања тј. није дозвољена изграња вишепородичних објеката. Поред намена услуга зоне развијају и пратећи програм привређивања-мали производни програми, производно занатство, мала привреда за програме еколошки оправдане у зонама становања а циљу приближавања рада и становања.

Дозвољена је изграња помоћних објеката.

Планира се: заокружење постојећих зона становања, опремање зона недостајућим садржајима, формирање локалног центра, надградња саобраћајне матрице и интегрисање насеља.

#### **Величина парцеле:**

Минимална површина парцеле за изгрању:

- слободностојећег стамбеног објекта је 4,0 ара

- двојног објекта је 3,5 ара (једна парцела)

Минимална ширина парцеле за изгрању:

- слободностојећег објекта је 12,0м

- двојног објекта (једна парцела) 10,0м

#### **Хоризонтална регулација**

- растојање грађевинске од регулационе за објекте осим објеката у низу је 3,0м, осим ако се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.

У зони изграђених објеката растојање између регулационе и грађевинске линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

- удаљеност објекта од бочних парцела број 3822 и 3823 К.О. Лебане према приложеним сагласностима њихових власника ( на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета)

#### **Индекси**

Индекс изграђености 0,49 према ИДР-у, (мах дозвољено према ПГР-у је 1,0)

Индекс заузетости 32,48% (према ПГР-у)

Код препарцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3,50м

#### **Висинска регулација**

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

Висина објекта 4,20 м (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у, слеме 5,15 м

Кота приземља + 0,20 м у односу на коту терена

**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.

#### **Уређивање и ограђивање парцеле:**

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

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 оградаживати 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

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

**Енергетска ефикасност:** У складу са Правилником о условима ,саржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ( „Сл.гласник РС" број 69/2012).

### **Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру**

1. Прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем: постојећи прикључак на парцели.
2. Водовод и канализација: задржава се постојећи прикључак на парцели.

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 техничке документације градњу објекта.

Саставни део локацијских услова је идејно решење ,главна свеска под бројем 0-115/19 и пројекат архитектуре бр. 1-15/19 израђен о стране ПБ „ИЛИЋ" Лебане, Пр. Немања Илић, ул. Цара Душана 108, Лебане, главни пројектант је Весна Илић, дипл. инж. грађ. лиценца број 317F675 07.

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења одобрења за изградњу 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-испр, 24/2011, 121/2012, 42/2013-ОУС, 50/2013-ОУС, 98/3013 и 132/2014 и 145/2014 ) прибавити одобрење за градњу.

Уз захтев за издавање одобрења за изградњу прилаже се:

- документација израђена 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).

- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона

- доказ о уређивању односа у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта

- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења којим се одобрава грађење објекта и накнаду за Централну евиденцију

Захтев за издавање одобрења 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.

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