

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-24214-LOC-2/2019  
Инт.06 Број 353-23/2019  
29.07.2019. год..  
Цара Душана 116  
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву Јанковић Јелице из Пертата, општина Лебане, поднетог дана 28.06.2019. године, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта-гаража са оставом за огрев, на катастарској парели број 237/2 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, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019, члана 2. Уредбе о локацијским условима (Сл.гласник РС број 35/2015 и 114/2015 и 117/2017.), члана 11. и члана 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 помоћног објекта-гараже са оставом за огрев  
на катастарској парели број 237/2 К.О. Лебане

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

#### **Подаци о локацији**

Катастарска парцела број 237/2 К.О. Лебане, укупне површине 539,00 м<sup>2</sup>.

Излаз на јавну површину: улица Светог Саве

#### **Подаци о објекту**

Намена објекта: помоћни објекат-гаража са оставом за огрев

Категорија објекта „А", класификациони број 111011

Бруто површина објекта за који се издају услови 42,00 м<sup>2</sup>-према ИДР-у

Површина земљишта под објектом 21,00 м<sup>2</sup>

#### **Подаци о постојећем стању на парцели**

На катастарској парцели 237/2 К.О. Лебане евидентира су два објекта:

-породично стамбена зграда број "2", спратности П +1, површине у основи 116,88 м<sup>2</sup>

-породично стамбена зграда број "1", спратности П +0, површине у основи 74,32 м<sup>2</sup>

Идејним решењем предвиђена је изградња помоћног објекта-гараже са оставом за огрев спратности Су +Пк, габарита 6,0 м x 3,5 м

#### **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 /ха

Основни тип становања –породични стамбени објекти спратности до П + 2 +Пк.

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.

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 објеката на парцели и суседа

### **Индекси**

Индекс изграђености: остварено 0,611 (мах дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости 39,37 %

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

-ширина фронта парцеле мин.12,0м

### **Висинска регулација**

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

Висина објекта 3,62м-венац (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у

Висина слемена 5,12м

### **Хоризонтална регулација**

Растојање грађевинске од регулационе линије 4,74м

**Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле:**према ситуацији у идејном решењу

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

**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.

Одговорни пројектант је дужан да техничку документацију уради у складу са локацијским условима као и нормативима и правилницима у складу са законом.

**Енергетска ефикасност:** У складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС" број 61/2011).

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено под бројем 25/2019-главна свеска и пројекат архитектуре, од стране Студио за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „БЕЛВЕДЕРЕ,, Лебане, улица Боре Станковића 12, Лебане, одговорно лице пројектанта је Саша Ј. Михајловић главни пројектант је Саша Михајловић, дипл. инж. арх. лиценца број 310 409 09.

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

1. Прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем: задржава се постојећи прикључак
2. Прикључак на водоводну и канализациону мрежу: задржавају се постојећи прикључци.

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 .

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења решења о грађевинске дозволе издате у складу са овим условима за парцелу за коју је поднет захтев. одобрењу градње.

На основу ових локацијских услова може се у складу са Законом 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 і 132/2014 і 145/2014,83/18,31/2019 и 37/2019) прибавити одобрење којим се дозвољава градња објекта.

Уз захтев за издавање решења прилаже се:

-документација 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).

-доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекта 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 о одобрењу

Захтев за издавање решења потребно је поднети електронским путем кроз ЦИС.

## **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.