

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-2526-LOC-1/2019
Инт.06 Број 353-2/2019
11.03.2019. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Општина Лебане, поднетог дана 07.02.2019. године преко пуномоћника Саше Михајловића из Лебана радника ЈП „Лебане“, за издавање локацијских услова за изградњу зграде комплекса базена, спратности П +1, са уређењем простора око базена на к.п.бр.412 и 381, обе у 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, 145/14 и 83/18), члана .2. и члана 9. Уредбе о локацијским условима (Сл.гласник РС број 35/2015, 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 96/16 и 120/2017) и Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца“ број 3/2012), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу зграде комплекса базена спратности П +1 на катастарским парцелама број 412 и 381 обе у К.О. Лебане

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 412 К.О. Лебане, укупне површине 12 603,0 м².

Катастарска парцела број 381 К.О. Лебане, укупне површине 28 166,0 м².

Излаз на јавну површину: постојећи

Подаци о објекту

Намена објекта: комплекс базена

Категорија објекта „Г“, класификациони број 241221

Бруто површина објекта за који се издају услови 593,75 м²-према ИДР-у

Површина земљишта под објектом 518,41 м²

Подаци о постојећем стању на парцели и будућем објекту

На катастарској парцели број 412 К.О. Лебане евидентирана су три објекта и то: балон хала површине 1650,0 м² према издатој грађевинској дозволи и тениски терен површине 716,30 м² према издатој грађевинској дозволи.

Евидентиран је и помоћни фудбалски терен који треба порушити (у идјном решењу није дата његова површина)

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Према карти „Планирана намена површина, подела на целине и спровођење плана, наведена парцела припада **Целини I (ЦЕНТАР), подцелина I/2**

Целина представља просторно и функционално језгро насеља. Целина обухвата градски центар, реку Јабланицу и ушће реке Шуманке, концентрација је јавних функција и

површина, комерцијалних садржаја, становања високих густина, објеката и простора са одликама градитељског наслеђа.

Прописује се виши ниво уређења, изградње и обликовања објеката и површина.

Планира се: уређење, опремање јавних намена (површина, објеката, садржаја, функција и потреба, регулисање саобраћаја и паркирања

- реализација магистралне саобраћајнице на десној обали реке Јабланице, интегрисање реке уређењем обала, успостављање урбанистичких мера заштите, развој услужних делатности на потезу уз градску магистралу на улазу у насеље из правца Лескоца (подцелина I/2)

- уређење градског спорског центра (подцелина I/2)

Целина I садржи подцелину I/2 којој припадају и катастарске парцелу 412 и 381, обе у К.О. Лебане.

Намена подцелине I/2-спорт и рекреација, градски спортски центар.

Спортско рекреативне површине на подручју Плана генералне регулације категорисане су тако да је у оквиру површина јавне намене планиран Градски спортски центар-зона спорта „Центар“, у Целина „I“,

Градски спортски центар-зона спорта „Центар“, Целина „I“, подцелина I/2, површине је 5,2 хектара (у структури објеката и површина заступљени су фудбалско игралиште, помоћни терен и објекти у слжби игралишта).

Постоји могућност проширења спортског центра комплементарним садржајима.

Услови за уређење градског спортског центра имеђу осталог су:

- постојећи садржај подићи на виши степен уређења

- увођење нових садржаја за спортско рекреативне активности-тениски терени, терени за мале спортове, базен

- дозвољена је изградња објеката за спортске и пратеће намене, образовање, специјализоване школе, и друге јавне намене, као угоститељске и друге комплементарне услужне саджаје.

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 0,1 према ИДР-у

Индекс заузетости 0,11 % према ИДР-у

Правила из плана

Други објекат на грађевинској парцели основне или пратеће намене гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске од регулационе линије, у границама дозвољеног

Паркирање за основну и пратећу намену – на парцели власника .

Оводњавање површинских вода : површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици са најмањим падом од 1,5%..

Уређиваењ 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.

У зонама вишепородичне и вишеспратне изградње, грађевинске парцеле се по правилу не ограђују.

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 остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2м.,

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 и суседних објеката.

Заштита од елементарних непогода:

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

Заштита од пожара

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009 и 20/2015).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

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

1. Технички услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издати од стране „ЕПС Дистрибуција”, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац издати под бројем 80.0.0.0-D-10.05-375335/2-18 од 31.12.2018. године и 80.0.0.0-D-10.02-375335-18 од 24.12.2018. године у складу са потврдом издатој дана 19.02.2018. године под бројем Д.10.02-56497/1.

2. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије потписан од стране овлашћеног лица „ЕПС Дистрибуције” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лесковац, број уговора 80.0.0.0-D.10.05-375335/3-18 од 31.12.2018. године.

3. Услови Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11А издати под бројем А334-75654/4-2019 од 25.02.2019. године.

4. Услови ЈКП „ВОДОВОД” Лебане за пројектовање и прикључење на јавни водовод и јавну канализациону мрежу издати дана 27.02.2019. године под бројем 166/1-1.

5. Копија катастарског плана водова издата од стране РГЗ Београ, СКН Лесковац под бројем 952-04-065-1406/2019, дана 08.02.2019. године.

6. Услове у погледу мегаа заштите од пожара издате од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Лесковац, под бројем 09.18.1 број 217-2329/2019. 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 су основ за израду извода из пројекта као и пројекта грађевинску дозволу.

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

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

Напомена:Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела (препарцелација)у складу са законом.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење,главна свеска бр.1/2019 и пројекат архитектуре бр.1/2019,израђени од стране ЈП „ЛЕБАНЕ“,Лебане,одговорно лице пројектанта је Златко Недељковић,главни пројектант је Саша Ј. МИхајловић,дипл.инж.арх.,лиценца број 300 Н409 09,као и услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавни овлашћења и уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

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.

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

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 24 месеца 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-испр,24/2011,121/2012,42/2013-ОУС,50/2013-ОУС,98/3013 і 132/2014 і 145/2014 і 83/18) 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 подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу општине Лебане,преко овог органа,у року од три дана од дана њиховог достављања.

Доставити:-подносиоцу захтева,у предмет,надлежној служби ради објављивања на интернет страници

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

