

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-17258-LOC-1/2017
Инт.06 Број 353-15/2017
05.07.2017. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Илић Игора из села Пертате, општина Лебане, захтев поднет дана 26.06.2017. године преко преко пуномоћника Саше Ј. Михајловића из Лебана, улица Николе Тесле бр.13, за издавање локацијских услова за доградњу породичне куће, 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 9. Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС број 35/2015 и 114/2015), члана 11. и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл. гласник РС" број 113/15 и 96/2016), и Плана генералне регулације за насеља „Бошњаце, Пертате и Ћеновац (Сл. гласник града Лесковца" број 9/2013),

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 5072 К.О. Пертате, површине 2269,00 м², у насељеном месту Пертате, општина Лебане, за доградњу породичне куће

Плански документ: План генералне регулације за насеља Бошњаце, Пертартеи и Ћеновац Одлука о доношењу плана објављена у Сл. гласник града Лесковца" број 9/2013,

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 5072 К.О. Пертате
Излаз на јавну поршину: постојећа улица

Подаци о постојећем стању на парцели

На катастарској парцели 5072 К.О. Пертате евидентирано укупно девет објеката спратности П+0 и П+1, укупне бруто површине у основи 813,00 м².

Намена објекта који је предмет доградње: становање

Подаци о објекту након доградње

Идејним решењем предвиђена је доградња постојеће породичне куће спратности П+0 у П+1 након доградње.

Категорија објекта „А", класификациони број 112111

Бруто површина објекта за који се издају услови 272,96 м²-према ИДР-у

Површина земљишта под објектом 132,32 м².

Намена објекта: становање

Категорија објекта „А", класификациони број 111011

Целина у којој се налази локација:

Целина „Б", насеље Пертате

Урбанистичка целина блока „Б.4"- становање средње густине (породично становање)

У оквиру намене простора за становање дозвољава се изградња: стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословних објеката услужних и занатских делатности које својом наменом не угрожавају функцију становања-објекти услужног занатства, администрације, финансијских активности, туризма и сл. објеката јавног карактера-вески објекти, здравствени објекти (приватне ординације), дечје установе, образовање (приватне

школе), трговина, угоститељство, смештајни капацитети, спорт и рекреација, објекта саобраћајне и комуналне инфраструктуре, који немају непосредан и посредан утицај на стамбене функције и околину.

Забрањује се изградња: пољопривредних, индустријских и осталих објекта који својом функцијом угрожавају основну функцију становања и околину (односно за које је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са „Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину“).

Индекси:

-индекс изграђености: 0,328 према ИДР-у (макс. 1,0 према ПГР-у)

-индекс заузетости: 48,69 према ИДР-у (макс. 50% према ПГР-у)

Површина економских и помоћних објекта на грађевинској парцели урачунава се при утврђивању индекса изграђености и индекса заузетости грађевинске парцеле.

Типологија објекта: слободностојећи објекат

Спратност објекта: П +1

Висина објекта: кота венца 6,11м, кота слемена 8,56м, макс. 12,0м

Кота приземља: 0,30м у односу на коту терена

Кровни покривач: кров коси, макс. нагиба од 45%. Нагиб кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површине крова реши у оквиру парцеле ,односно усмери према улици.

Хоризонтална регулација:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је 4,20 м

Растојање грађевинске од регулационе линије за нове објекте може бити на мањем растојању од прописаног (ради се о изграђеној целини) и одређује се према позицији већине изграђених објекта (преко 50%).

Најмање растојање основног габарита стамбеног објекта и граница суседне грађевинске Парцеле је:

1) слободностојећи објекат на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,5м

2) слободностојећи објекат на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3,0м

С обзиром на карактер насеља у стамбеним целинама могуће је организовати мешовито домаћинство са економским двориштем.

Паркирање возила на парцели: 1 паркинг или гаражно место на један стан односно 70-80 м² нето површине пословног простора (у саставу објекта, као посебан објекат, на отвореном простору у оквиру парцеле).

Предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености подразумева излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на комуналну инфраструктуру и решено питање одлагања комуналног отпада.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Етапност изградње: није дата

Обезбеђење суседних објекта: при пројектовању и изградњи посебну пажњу обратити на заштиту суседних објекта, применом свих адекватних ,савремених начина градње. Радове на градњи објекта изводити према важећим техничким прописима и стандардима тако да не буде угрожена стабилност и употребљивост суседних објекта.

Инжењерско геолошке карактеристике терена: За потребе израде Плана није рађен елаборат о инжењерско геолошким карактеристикама терена.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

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 изградњу прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Технички услови за пројектовање издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција,,д.о. Београд,Огранак Лесковац ,број услова 161512/3 од 26.06.2017.године.

2. Услови Телеком Србија,Регија Ниш,Извршна јединица Лесковац:задржава се постојећи прикључак

3. Водовод и канализација:прикључак на водовод-постојећи бунар,задржава се постојећи прикључак на јавну канализациону мрежу,

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 за 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-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 уређивањ 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.