

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-23438-LOCH-2/2018
Инт.06 Број 353-30/2016
24.10.2018. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Стошић Небојше из Лебана,улица Доситејева бр.81,поднетог дана 24.09.2018.године преко пуномоћника А.Д за грађевинарство,пројектовање и инжењеринг „Црна Трава" из Лесковца,ул.Пана Ђукића бр.18,МБ 07105487,за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на к.п.бр.2450/6 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 и 145/14) ,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 породичне куће спратности „П" на катастарској парцели број 2450/6 К.О. Лебане, површина парцеле 709,00 м²

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број на к.п.бр.2450/6 К.О.Лебане

Излаз на јавну површину: Планом генералне регулације превиђена улица

Подаци о објекту

Намена објекта: породично стамбени објекат

Категорија објекта „А",класификациони број 111011

Бруто површина објекта за који се издају услови 66,00 м²-према ИДР-у

Габарит објекта за који се издају услови је 8,64 м x 6,60м

Подаци о постојећем стању на парцели будућем објекту

На наведеној катастарској парцели евидентирана су два објекта и то стамбени објекат спратности Су + П и помоћни објекат спратности „П", који су озакоњени.

Идејним решењем предвиђена је изградња породично стамбеног објекта спратности „П",површина земљишта под објектом 66,00 м².

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Парцела припада Целини III (ЈУГ),подцелина III/2

Основна намена-Становање средње густине „БЗ",Гс = 15 станова /ха

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

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

Намена објекта и простора

Основна намена: становање

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, блоковско зеленило, мањи производни програми.

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

Основни тип изградње је породична стамбена градња, са слободностојећим објектима ван регулације. У овим зонама није дозвољена изградња вишепородичних објекта. Дозвољена је изградња помоћних објекта.

Планирано је заокружење започетих зона становања.

Потребно је опремити просторе саобраћајном и комуналном инфраструктуром која недостаје.

Величина парцеле:

Минимална површина парцеле за изградњу:

- слободностојећег стамбеног објекта је 4,0 ара

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

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег објекта је 12,0м

- двојног објекта (једна парцела) 10,0м

Индекси

Индекс изграђености 0,52 према ИДР-у, (макс дозвољено према ПГР-у је 1,0)

Индекс заузетости 35% (према ПГР-у)

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

Висинска регулација

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

Висина објекта 3,15 м (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у, слеме 5,33м

Кота приземља + 0,45 м у односу на коту терена

Други објекат на грађевинској парцели основне или пратеће намене гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара као двојни или слободностојећи по дубини парцеле.

Хоризонтална регулација

- растојање грађевинске од регулационе линије мин. 3,0м, према планом планираној улици.

- удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле : мин. 2,5 м од једне бочне и задње границе, мин. 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета)

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 ограда 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 одтали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградити 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.

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: 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.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 4/2018, израђено од стране

А.Д за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава" из Лесковца, ул. Пана Ђукића бр.18, одговорно лице пројектанта је Стеван Стефановић, директор, главни пројектант је Стојан Тасић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 F666 07

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 80.0.0.0-д-10.05-243355/3-18 од 28.08.2018. године.

2. Услови Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, издати под бројем А334-350050/4-2018 од 03.09.2018. године

3. Услови ЈКП „ВОДОВОД" Лебане за пројектовање и прикључење на јавни водовод и јавну канализациону мрежу издати дана 05.09.2018. године под бројем 822-1, којим условима је констатовано да не постоји могућност за прикључење предметног објекта на јавни водовод. нема б15.11.2016. године под бројем 1002

4. Копију катастарског плана водова издату од стране ТГЗ Београд, Одељење за катастар водова Врање, дана 17.08.2018. године под бројем 952-04-065-2795/2018..

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 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 і 132/2014 і 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 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.

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.