

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-34693-LOCH-2/2018
Инт.06 Број 353-43/2018
28.01.2019. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Worlfood доо Коњино, захтев поднет преко пуномоћника Зоран Стевановић из Лесковца,улица Станоја Главаша бр.50,за издавање локацијских услова за реконструкцију,адаптацију,доградњу и промену намене постојећег објекта у расхладно складиште-хладњача на кат.парцели број 725/2 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 и 145/14 и 83/18),члана 9.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 катастарску парцелу број 725/2 К.О. Лебане,површине 8503 м2,у Лебану,за реконструкцију,адаптацију,доградњу и промену намене постојећег објекта у расхладно складиште-хладњача

Плански документ:План генералне регулације Лебане 2025
Одлука о доношењу плана објављена у Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012,

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 725/2 К.О.Лебане,објекат означен бројем,,2" у ситуацији
Излаз на јавну поршину:улица Николе Тесле

Намена објекта:расхладно складиште-хладњача

Категорија објекта „В",класификациони број 125223
Укупна површина објекта БРГП надземно је 1 074,42 н2
Спратност објекта „П"

Целина у којој се налази локација:

Целина III,, „JUG",подцелина III /5

Намена земљишта: одновна намена –**радна зона**,средња предузећа

Пратеће намене:услужне делатности,комуналне делатности,јавне намене,мала предузећа

Ово су уједно и намене у које могу да се трансформишу постојећи комплекси.

За постојеће намене потребна је еколошка провера за потенцијалне загађиваче.

Могуће је увођење производних и услужних програма уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

Искључују се све намене које према процени утицаја са било ког аспекта угрожавају животну средину.

Величина парцеле:

Минимална површина новоформиране парцеле је 20,0 ари

Основни тип изградње:слободностојећи објекат.На парцели може бизи више објеката основне или пратеће намене

Хоризонтална регулација

Минимално удаљење грађевинске од регулационе линије 10,0м

Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградње) од граница суседних парцела са наменом становање је мин. 8,0м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама $\frac{1}{2}$ висине објекта, ако је задовољен противпожарни услов.

Индекси:

-индекс заузетости: макс. 50% (34,56% према ИДР-у)

-индекс заузетости: 0,41 према ИДР-у

Висинска регулација: Спратност се прилагођава делатности, мах П+2 на анексном делу објекта до улице

Висина објекта: слеме 7,22м

Архитектонско грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора.

При парцелацији по дубини приступни пут за везу са јавним путем је мин. ширине 5,0м са радијусом кривине прикључка 10-12м.

Типологија објекта: слободностојећи објекат

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

Кровни покривач: кров коси, мах. нагиба од 35%. Нагиб кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површине крова реши у оквиру парцеле, односно усмери према улици.

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 објеката: при пројектовању и изградњи посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, 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 објеката.

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: при пројектовању објекта придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС" број 61/2011).

Услови заштите од пожара: Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС" број 111/09 и 20/15) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката, у складу са условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одљење за ванредне ситуације у Лесковцу, Одсек за превентивну заштиту.

Заштита животне средине: За изградњу објекта – хладњаче, неопходно је решење о потреби утицаја на животну средину. Одељења за урбанизам, имовинско правне, комунално грађевинске, стамбене и инспекцијске послове – заштита животне средине, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС" број 135/2004 и 36/09)

Услови за пројектовање и изградњу прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Технички услови за пројектовање и прикључење издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција,,д.о. Београд,Огранак Електродистрибуција Лесковац ,број услова 80.0.0.0-Д-10.02-4824-19 од 09.01.2019.године.
2. Услови Телеком Србија,Дирекција за технику,Сектор за фиксну приступну мрежу,Служба за планирање и изградњу мреже Ниш,Вождова 11А,број А334-7431/4-2019 од 15.01.2019.године.
3. Услови ЈКП „ВОДОВОД" Лебане за пројектовање,и извођење издати под бројем 66-1 од 22.01.2019.године.
4. Копија катастарског плана водова издата није издата од стране РГЗ Београд,СКН Лесковац
5. Обавештење Министарства унутрашњих послова ,Сектор за ванредне ситуације,Одељење за ванредне ситуације,Лесковац,улица Мајора Тепића бр.4,број обавештења 09/19 број 217-256/19 од 10.01.2019.године.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење,главна свеска бр.0-/11-2018 и пројекат архитектуре бр. 1/11-2018 из августа месеца 2018.године,израђено од стране „ЕНЕРГОИНЖЕЊЕРИНГ,, Лесковац,Пионирска 6,одговорно лице пројектанта је Љубинка Радвановић,одговорни пројектант је Ненад Стијеља,дипл.инж.грађ.лиценца број 312 Ј918 11 ,услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења.

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 24 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 и 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 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.