

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-2666-LOC-3/2017  
Инт.06 Број 353-30/2017  
20.09.2017. 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 Бошњаца, општина Лебане, захтев поднет дана 19.09.2017. године преко пуномоћника Саше Ј. Михајловића из Лебана, улица Николе Тесле бр.13, за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта за гаражирање пољопривредних машина на катастарској парцели број 5072 К.О.Пертате, 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 2269,00м<sup>2</sup>, у насељеном месту Пертате, општина Лебане, за изградњу објекта за гаражирање пољопривредних машина и алата, спратности П+0, укупне БРГП 46,51 м<sup>2</sup>.**

Предрачунска вредност радова је 780.000,00 динара

**Плански документ:** План генералне регулације за насеља Бошњаце, Пертарте 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

**Категорија објекта** „А", класификациони број 127141  
Површина земљишта под објектом 46,51 м<sup>2</sup>.

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

На катастарској парцели 5072 К.О. Пертате, евидентирано је укупно девет објеката спратности П+0 и П+1, укупне површине 813,00м<sup>2</sup>.

#### **Целина у којој се налази локација:**

Подручје Плана је према карактеристичним природним и стеченим условима у простору подељено на просторне целине.

Парцела 5072 К.О. Пертате припада Целини „Б., насеље Пертате, урбанистичка целина блока „Б.4.-становане средње густине -породично становање.

Ову зону чини претежно изграђен простор становања и услуга (уз државни пут Лебане Лесковац) у оквиру просторних целина Бошњаце, Пертате и Ћеновац.

У оквиру намене простора за становање дозвољава се изградња: стамбених објеката, стамбено пословних објеката, пословних објеката и услужних и занатских делатности чије својом наменом не угрожавају функцију становања-објекти услужног занатства, администације, финансијских активности ис., објеката јавног карактера-верски објекти, здравствени објекти (приватне ординације), дечје установе, трговина, угоститељство, смештајни капацитети, објеката саобраћајне

и комуналне инфраструктуре, који немају непосредан и посредан утицај на стамбене функције и околину.

Забрањује се изградња: пољопривредних, индустријских и осталих објеката 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 пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину“).

#### **Индекси:**

-индекс изграђености: 0,348 према ИДР-у ( макс. 1,0 према ПГР-у)

-индекс заузетости: 50,74,13% према ИДР-у

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

**Спратност објекта:** П +0, према ИДР-у ( мах П+2), с тим да је мах. висина надзитета 1,6м, Стамбени објекти могу имати подрумске (сутуренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

**Висина објекта:** кота венца 3,53м, кота слемена 6,19 (макс. 12,0м)

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

**Кровни покривач:** кров коси, мах. 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 мин 5,0м

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 објеката (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

Изграђени породично стамбених објекти чија је удаљеност од других објеката високоградње мања од 4,0м не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

**Паркирање возила на парцели:** 1 паркинг или гаражно место на један стан односно 70-80 м<sup>2</sup> нето површине пословног простора (у саставу објекта, као посебан објекат, на отвореном простору у оквиру 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 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.

## Услови за пројектовање и изградњу

1. Прикључак на нисконапонку мрежу: из главног објекта-породичне зграде

3. Водовод и канализација: није потребан прикључак

Идејно решење бр. 30/2017, израђено од стране Студио за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Белведере“ Лебане, Боре Станковића 12, Лебане (Одговорно лице пројекта је Саша Ј. Михајловић; одговорни пројектант Саша Ј. Михајловић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 Н409 09).

Одговорни пројектант дужан је 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.

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.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС 99 број 23/2015 и 77/2015).

- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту 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 грађевинској дозволи и накнаду за Централну евиденцију

### 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.