

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-4516-LOC-5/2019  
Инт.06 Број 353-13/2019  
10.05.2019. год  
Цара Душана 116  
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Игњатовић Драгана из Лебана,улица Иве Андића 17,поднетог дана 19.04.2019.године преко пуномоћника Весне Илић из Лебана,улица 19.августа бр.2,за издавање локацијских услова за реконструкцију стамбене зграде са једним станом на к.п.бр.687/1 и 2/30 део кат.парцеле број 688,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 и 145/14 и 83/18) ,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 реконструкцију стамбене зграде са једним станом,спратности П+1, на катастарској парцели број 687/1 и дела парцеле 688,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 687/1 К.О. Лебане ,укупне површине 150,00 м2 и кат.парцела број 688 К.О.Лебане површине 220,00м2

Излаз на јавну површину: улица Бранка Радичевића.

На предметним катастарскимј парцелама евидентирана је стамбена зграда са једним станом површине у основи 61,0м2 која је озакоњена и за коју се издају локацијски услови за реконструкцију ( мења се спољњи изглед објекта).

#### **Подаци о објекту**

Намена објекта: породично стамбена зграда са једним станом.

Категорија објекта „А",класификациони број 111011

Бруто површина објекта у основи 61,0 м2-према ИДР-у

#### **Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела**

Парцела припада Целини I (ЦЕНТАР),подцелина I/1

Целина представља просторно и функционално језгро Лебана.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 градитењског наслеђа.

Ово су углавном потпуно изграђене и заокружене зоне.Планира се погушћавање изградњом на неизграђеним парцелама,реконструкцијом,тј.доградњом и надградњом.

Пословни простор претежно у приземним,али и у другим деловима објеката или у целости.

Основна намена-Становање високе густине „А2",Гс =50-80 станова/ха,150-240 становника /ха  
Пратеће намене:услужне делатности,непроизводно пословање,јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

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

Становање заступљено са са породичним и вишепородичним објектима спратности до П+3 односно П+4 у захвату центра.

За постојеће објекте на граници парцела могућа је реконструкција,надградња и доградња. Оновни тип изградње-слободностојећи или двојни објекат.

Пословни простор претежно у приземним,али и у другим деловима објеката или у целисти. 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 0,52 према ИДР-у , (мах дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости 41 % према ИДР-у , (мах 60%)

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породично стамбеног објекта

-слободностојећег објекта 2,0 ара

-за двојни објекат(једна парцела), и објекти у прекинутом низу 2,0 ара

-за објекте у низу 1,8 ара

Минимална ширина парцеле за изградњу

-слободностојећег објекта је 10,0м

### **Висинска регулација**

-Спратност објекта „П+1,према ИДР-у, (мах дозвољено према ПГР-у је П+3

-ширина фронта парцеле мин.12,0м

Висина објекта 5,56 м (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у

Кота слемена 6,46 м

Кота приземља мин 0,2м виша од нулте коте

**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**

Постојеће стање (објекат је озакоњен)

**Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле**-постојеће стање

### **Архитектонско-грађевинска структура и обрада**

Архитектуру ускладити на нивоу блока.

**Оводњавање** површинских вода :површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици.

### **Уређиваењ и ограђивање парцеле:**

Парцела се уређује и ограђује према стамбеној или пратећој намени.Основно уређерње обухвата нивелацију,партер,озелењавање.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом висне од 1,4м.

**Етапност изградње:** једна фаза

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

## Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

1. Електро мрежа: Задржава се постојећи прикључак на дистрибутивни електроенергетски систем јер нема повећања капацитета.
2. Водовод и канализација: Задржавају се постојећи прикључци јер нема повећања капацитета.

**Обезбеђење суседних објеката:** радове на градњи објекта изводити према важећим техничким прописима и стандардима тако да не буде угрожена стабилност и употребљивост објекта који је предмет реконструкције и објекти на суседним парцеламае..

**Ограничења на локацији:** Планирана интервенција на постојећем објекту је могућа по обављеној статичкој провери постојећег стања објекта и утврђивању потребни обезбеђења стабилности од стране овлашћеног пројектанта.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 0-14/19, главна свеска и бр.1-14/19, пројекат архитектуре израђен од стране ПБ „ИЛИЋ“ Лебане, Пр. Немања Илић, ул. Цара Душана 108, Лебане, главни пројектант је Весна Илић, дипл. инж. грађ. лиценца број 317F675 07.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат 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 важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења одобрења за изградњу издатог у складу са овим локацијским 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-isp,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 постуку 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.