

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-30136-LOC-1/2016
Инт.06 Број 353-17-е/16
05.12.2016. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора "INTERFOOD S80" D.O.O.Лебане,захтев поднет дана 10.11.2016.године преко преко пуномоћника Петра Илића из Лебана,улица 19.августа бр.2,за издавање локацијских услова за изградњу гараже за смештај пољопривредних машина и алата на к.п.бр.3012/5 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),чланова 6.-15 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем(„Сл.гласник РС" број 113/15),и Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу гараже за смештај пољопривредних машина и алата на катастарској парцели број 3012/5 К.О. Лебане

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 3012/5 К.О. Лебане ,укупне површине 2369 м2.

Излаз на јавну површину: улица Војводе Путника

Целина у којој се налази локација:Целина „I" „ЦЕНТАР,,
Подцелина „ I/1"

Планирана намена земљишта:основна намена услуге

Подаци о постојећим објектима на парцели:

На парцели постиј пословни објекат површине у основи 745,00 м2,спратности „П".

Идејним решењем планирана је изградња гараже за смештај пољопривредних машина и алата непосредно уз постојећи пословни објекат.

Планирани објекат биће спратности „П".габарита 19,9м x 13,5м + 12,5 x 3,0м.

Полжај планираног објекта(габарита 19,9м x 13,5м + 12,5 x 3,0м,спратности „П") на парцели дефинисан је графичким прилогом –ситуационо-нивелационим планом.

Подаци о класи и намени објекта

Намена објекта: гараже за смештај пољопривредних машина и алата

Категорија објекта „А",класификациони број 127141

Бруто површина објекта за који се издају услови : 306,08м

Правила уређења и грађења за целину којој припада парцела према Плану генералне регулације Лебане 2025

Целина у којој се налази локација: Целина „I" „ЦЕНТАР,, Подцелина „ I/1"

Парцела 3012/5 К.О. Лебане налази се граници Целине „III” „ЈУГ” и целине „I” „ЦЕНТАР” које целине раздваја планирана градска магистрала које се овде поклапа са улицом Војводе Путника.

Основна намена-услуге према карти намене површина. На површинама које су доминантно намењене за услуге може се пројектовати становње на спратним површинама осим у Целини "I/2".

Искључују се делатности које могу да угрозе животну средину

Величина парцеле

Према карактеру намене уз услов да парцела мора задовољити све функције објекта.

Индекси

Индекс изграђености: остварено 0,41 (макс дозвољено према ПГР-у је 2,2)

Индекс заузетости: остварено 46,36%.

Висинска регулација

Спратност планираног објекта „П”, (макс дозвољено према према ПГР-у је Р +3)

Висина објекта 6,15 m (мерено од нулте коте до коте венца)

Кота приземља не може бити нижа од коте осовине улице, мин. висинска разлика + 0,2m

Спратна висина приземља: део објекта 3,0m , други део објекта 5,8m

Други објекат на грађевинској парцели: На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске од регулационе линије 5,0m

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле

Према ситуационом плану у идејном решењу

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. Кровови коси, уједначеног нагиба.

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, Зелена површина мора чинити мин. 20% површине парцеле.

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом висине од 1,4m 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 2,4m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,4m, 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 ограђивати зиданом оградом висине до 2,2m.,

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.

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављну од имаоца јавних овлашћења

1. Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција,,д.о. Београд,Огранак Лесковац ,број услова 314366/2 од 29.11.2016.године.

2. Услови Телеком Србија,Регија Ниш,Извршна јединица Лесковац,Светозара Марковића бр.1,издати под бројем 7157-452588/3-2016 од 22.11.2016.године.

3. Услови ЈКП „ВОДОВОД" Лебане за пројектовање и прикључење на јавни водовод и јавну канализациону мрежу ,издати под бројем 1010 од 19.11.2016.године.

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

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 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.

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.