

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-12300-LOC-1/2017
Инт.06 Број 353-10/2017
11.05.2017. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора „Стрела“ доо Клајић, ул. Лебански пут 15, Доње Синковце, Лесковац, кога по приложеном пуномоћју заступа Александра Цонић из Београда, ул. Маријане Грегоран 1а, за издавање решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији и доградњи кровне конструкције-робне куће у Лебану, изграђене на к.п. бр 3087/1 у КО Лебане, поднетог дана 08.05.2017. године, 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),члана 11. И 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл.гласник РС" број 113/15 и 96/2016),и Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију објекта и доградњу кровне конструкције изнад равног крова зграде за трговину-робна кућа у Лебану на катастарској парцели број 3087/1 К.О. Лебане

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 3087/1 К.О. Лебане ,укупне површине 3178,00 м2.
Излаз на јавну површину: улица Цара Душана

Подаци о објекту

Намена објекта: зграда за трговину-робна кућа
Категорија објекта „В", класификациони број 123002
Бруто површина објекта у основи за који се издају услови је 1427,0 м2-према ИДР-у

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Парцела припада Целини „ I" (ЦЕНТАР),
Основна намена-Становање високе густине „А2", Гс =50-80 станова /ha
Пратеће намене:услугне делатности,јавне намене, и пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
Густине А2 чине постојеће зоне становања у целини „I" –становање у центру и зони контакта са градским центром,са породичним и вишепородичним објектима.

Ове зоне су обухваћене урбаном обновом,перманентном реконструкцијом објеката и блокова,уз увођење пословних делатности у објекте,парцеле и блокове посебно у делу који се наслања на градски центар,и практично постају зоне мешовите намене.

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

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. 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

Типологија објекта: слободностојећи објекат

Индекси

Индекс изграђености 1,43 према ИДР-у, (мах дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости 44,90% према ИДР-у

Висинска регулација

Спратност и висинска регулација објекта: „П+1“, према ИДР-у, (мах дозвољено према ПГР-у је П+3)

Висина објекта постојеће стање 4,55м, према ИДР-у 4,55м (мерено од нулте коте до коте венца)

Кота слемена: постојеће стање 13,3 0м, пројектовано стање 15,15 м.

Кота приземља + 060m у односу на коту тротоара

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-постојеће стање

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектуру ускладити на нивоу блока, нове интервенције морају представљати складну архитектонску целину са постојећим објектом.

Функцију и садржаје објеката на парцели организовати тако да не угрожавају суседне намене.

Етапност изградње: једна фаза

Обезбеђење суседних објеката: радове на градњи објекта изводити 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: За потребе планиране доградње задржавају се постојећи прикључци. јер нема повећања капацитета.

Мере заштите:

Заштита од пожара

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник" РС бр. 111/09 и 20/15)

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

Ограничења на локацији: Планирана интервенција на постојећем објекту је могућа по обављеној статичкој провери и утврђивању потребних обезбеђења стабилности пројектом конструкције од стране овлашћеног пројектанта.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 1-10/04/2017 из априла месеца 2017.године, израђено од стране СЗГР „ГРАНИТ" а одговорни пројектант је Александра Цонић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 N367 14.

Одговорни пројектант је дужан 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.

Локацијски услови су основ за израду извода из пројекта као и пројекта за грађевинску дозволу

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 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-ispr,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 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 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.