

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-8273-LOC-1/2017
Инт.06 Број 353-4/2017
12.05.2017. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Стојановић Божидара из Лебана, ул. Бранка Радичевића бр. 16, поднетог дана 31.03.2017. године преко пуномоћника Илић Петра из Ниша, улица Горњоматејевачка бр. 106/22, за издавање локацијских услова за реконструкцију крова и доградња надстрешнице изнад проходне терасе на породично стамбеној згради, на к.п.бр.469 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), 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 крова и доградњу надстрешнице изнад проходне терасе на првом спрату, на ½ двојне стамбене зграде, спратности П+1 на катастарској парцели број 469 К.О. Лебане

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 469 К.О. Лебане, укупне површине 1167,0 м2.

Излаз на јавну површину: улица Бранка Радичевића

Катастарска парцела број 469 К.О. Лебане испуњава услове за грађевинску парцелу. На предметној катастарској парцели постоје три објекта означени редним бројевима 2, 3 и 4 при чему је предмет реконструкције и доградње породично стамбена зграда означена бројем „4" у копији плана парцеле, а бројем „1" у геодетском снимку.

Подаци о објекту

Намена објекта: двојна породично стамбена зграда са два стана, подељена по вертикали и половине чине самосталне функционалне целине.

Категорија објекта „А", класификациони број 111011

Бруто површина објекта у основи за који се издају услови 89,55 м2-према ИДР-у

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Парцела припада Целини II (СЕВЕР), подцелина II/2

Основна намена-Становање средње густине „Б1", Гс =75-150 становника /ha

Основни тип становања –породични стамбени објекти спратности до П + 2 +Пк.

Основни тип изградње-слободностојећи или двојни објекат.

Пратеће намене:услугне делатности,непроизводно пословање,јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

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 објекта 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

Индекси

Индекс изграђености 0,36 према ИДР-у, (мах дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости 22,11% према ИДР-у

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породично стамбеног објекта

-слободностојећег објекта 3,0 ара

-за двојни објекат(једна парцела), и објекти у прекинутом низу 2,5 ара

-за објекте у низу 2,0 ара

Минимална ширина парцеле за изградњу

-слободностојећег објекта је 12,0м

-за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 8,0м (једна парцела)

-за објекте у низу је 7,0м

Висинска регулација

-Спратност објекта „П+1, према ИДР-у, (мах дозвољено према ПГР-у је (По)+П+2+Пк

-ширина фронта парцеле мин. 12,0м

Висина објекта 5,313м (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у

Кота слемена +8,176 м

Кота приземља је виша од нулте коте 0,20 м

Спратна висина 2,30 м

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 мин 3,0м (постојеће стање)

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле

- постојећа двојна породична зграда је изграђена на прописном одстојању од међне линије са парцелом број 472/1 К.О. Лебане.

У међувремену уз постојећу двојну породичну зграду са северне стране, према парцели 472/1 К.О. Лебане дограђена је проходна тераса ширине 2,77м и дужине 13,35м, на растојању мањем од прописаног ПГР-ом Лебане 2025, и озакоњена у складу са Законом о озакоњењу објеката ("Сл.гласник РС" број 96/16).

Приликом реконструкције крова и доградње надстрешнице изнад проходне терасе на првом спрату наткрива се део проходне терасе тако да остаје ненаткривен део терасе у ширини од 1,5м према парцели 472/1, чиме добија се растојање од међне линије са парцелом 472/1 К.О. Лебане од 1,5м и растојање веће од 5,0м од стамбеног објекта на парцели 472/1 К.О. Лебане.

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.

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 висине од 1,4м.

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: Услови број 323-1 од 12.05.2017. године - задржавају се постојећи прикључци јер нема повећања капацитета.

Мере заштите:

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 од стране овлашћеног пројектанта.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 0-150/17 из марта месеца 2017. године, израђено од стране „Станковић-инжењеринг“ доо Лесковац а одговорни пројектант је Славољуб Станковић, дипл. инж. грађ. број лиценце 310 7518 04.

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", број 72/2009, 81/2009-испр, 24/2011, 121/2012, 42/2013-ОУС, 50/2013-ОУС, 98/3013 и 132/2014 и 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 поступку 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 уређивање 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.