

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-15155-LOC-1/2016
Инт.06 Број 353-9-е/2016
15.07.2016. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора „SAFETY GLOVES D.O.O.“,улица Николе Пашића бр.6,поднетог дана 01.07.2016.године преко пуномоћника Весне Илић из Лебана,улица 19. Августа бр.2,за издавање локацијских услова за изградњу индустријске зграде-радионице на к.п.бр.3652/1 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 Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу индустријске зграде-радионице на катастарској парцели број 3652/1 К.О. Лебане

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 3652/1 К.О. Лебане ,укупне површине 384,0 м2.
Излаз на јавну површину: улица Николе Пашића

Подаци о објекту

Намена објекта: индустријска зграда-радионица-шивење НТЗ опреме-заштитних рукавица од коже
Категорија објекта „Б",класификациони број 125101
Бруто површина објекта за који се издају услови 86,71 м2-према ИДР-у

Подаци о постојећем стању на парцели будућем објекту

На катастарској парцели 3652/1 К.О. Лебане евидентирана су два објекта:

-стамбено пословна зграда спратности По +п+1+Пк

-помоћна зграда спратности П

Идејним решењем предвиђено је рушење постојеће помоћне зграде спратности П, и на истој локацији изградња радионице спратности Су +П

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Парцела припада Целини III (ЈУГ),подцелина III/2

Основна намена-Становање средње густине „Б2",Гс =45-75 становника /ha

Пратеће намене:услужне делатности,мешовито пословање-трговина на велико и мало,јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

Ове густине чине углавном слободностојећи породично стамбени објекти спратности до П+2.Захвати ове густине су различитог нивоа изграђености (поједине зоне су потпуно изграђене и заокружене,док неке располажу просторима за даљи развој и изградњу).

Ове зоне ,поред намена услуга развијају и пратећи програм привређивања-мали производни програми,производно занатство,мешовито пословање,за програме еколошки оправдане у зонама становања.

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

Искључују се све намене за које се,наоснову одговарајућег елабората заштите животне средине ,установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа

Индекси

Индекс изграђености 1,44 према ИДР-у , (мах дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости подрумске етаже је мах 70% (према ПГР-у)

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породично стамбеног објекта

-слободностојећег објекта 3,5 ара

-за двојни објекат 2,5 ара

-за двојни објекат(једна парцела), и објекти у прекинутом низу 3 ара

-за објекте у низу 2,5 ара

Минимална ширина парцеле за изградњу

-слободностојећег објекта је 12,0м

-за објекте у низу је 7,0м

Висинска регулација

-Спратност објекта Су +П ,према ИДР-у, (мах дозвољено према ПГР-у је Ро + Р+2+)

-ширина фронта парцеле мин.12,0м

Висина објекта 4,25м (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у

Кота приземља + 1,45 м у односу на коту осовине улице

Кота пода сутурена - 1,35 м у односу на коту осовине улице

Спратна висина сутурена 2,80 м

Спратна висина приземља 2,90 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 –постојеће грађевинске линије према улици Николе Пашића и улици 8.марта.

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле

- од међне линије са парцелом 3652/2 К.О. Лебане –постојеће,према ИДР-у

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.

Зидана или дуга врста оградe поставља се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградe, буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 2,4м уз сагласност суседа, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висни 1,4м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe. 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 2,2м.,

Етапност изградње: једна фаза

Заштита од елементарних непогода:

Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

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

Енергетска ефикасност: потребно је урадити елаборат енергетске ефикасности, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС" број 61/2011). Елаборат ЕЕ је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

У складу са наведеним Правилником енергетски пасош морају имати све нове зграде.

Енергетски пасош је саставни део техничке документације која се прилаже у поступку добијања употребне дозволе.

Заштита од пожара

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95).

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

1. Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција, д.о. Београд, Огранак Лесковац издати под бројем 180039/4 од 12.07.2016. године.

2. Услови Телеком Србија, Регија Ниш, Извршна јединица Лесковац, Светозара Марковића издати под бројем 7157-256303/3-2016 од 06.07.2016. године

3. Услови ЈКП „ВОДОВОД" Лебане за пројектовање и прикључење на јавни водовод и јавну канализациону мрежу издати дана 08.07.2016. године под бројем 539.

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 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-ispr,24/2011,121/2012,42/2013-OUS,50/2013-OUS,98/3013 і 132/2014 і 145/2014) прибавити грађевинска дозвола.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

- локацијски услови који нису старији од 12 месеци
- 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 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.графј.