

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-31814-LOC-1/2017  
Инт.06 Број 353-33/2017  
16.11.2017. год  
Цара Душана 116  
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву Живковић Драгана из Лебана улица 19.августа бр.57,поднетог дана 13.10.2017.године преко пуномоћника Саше Ј. Михајловић из Лебана,улица Николе Тесле бр.13.,за издавање локацијских услова за наткривање равне проходне терасе на породичној кући спратности П0+П+1 и замену кровног покривача,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 наткривање равне проходне терасе и замену кровног покривача на породичној кући спратности По+П+1,на кат.парцели број 110/8 К.О. Лебане у улици 19.августа бр 80

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

#### **Подаци о локацији**

Катастарска парцела број 110/8 К.О. Лебане,укупне површине 568,00м2. Излаз на јавну површину: улица 19.августа

#### **Подаци о објекту**

Намена објекта: породична кућа'

Категорија објекта „А",класификациони број 111011

Бруто површина објекта за који се издају услови је 386,72 м2-према ИДР-у, бруто изграђена површина терасе 29,72м2

Површина земљишта под објектом 119,00м2

#### **Подаци о постојећем стању на парцели и будућем објекту**

На катастарској парцели 110/8 К.О. Лебане евидентиран је постојећи објекат спратности По+П+1

Идејним решењем предвиђено је наткривање равне проходне терасе и замена кровног покривача

#### **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 /ха (25-50 станова/ха)

Основни тип становања –породични стамбени објекти

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 0,681 према ИДР-у, (макс дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости 20,95 % према ИДР-у

Индекс заузетости подрумске етаже је 70%.

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

### **Спратност и висинска регулација**

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

-ширина фронта парцеле мин.12,0м

Висина објекта 7,91 (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у

Кота слемена +8,97м

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6м, односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3,0м.

Иапади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно 2,50м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

**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: према правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу; за опште стамбене зоне средњих густина, у зони изграђених објеката растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

### **Удаљеност објекта од бочне границе парцеле**

-слободностојећи-мин.2,5м од једне бочне и задње границе

- мин. 1,0м од фруге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета)

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

Архитектуру ускладити на нивоу блока.

**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 уређивање 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 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 1,4м 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 1,4м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

**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.

**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.

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

1. Прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем: задржава се постојећи прикључак.

2. Водовод и канализација: Задржавају се постојећи прикључци

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

### **Ограничења на локацији:**

Планирана интервенција односно наткривање равне проходне терасе и замена кровног покривача на постојећем објекту је могућа је након статичке провере и утврђивања потребних обезбеђења стабилности пројектом конструкције од стране овлашћеног пројектанта

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.

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.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено под бројем 31/2017, од стране Студио за пројектовање и извођење радова у грађевинарству, „БЕЛВЕДЕРЕ, „Лебане, улица Боре Станковића бр.12, главни пројектант је Саша Ј. Михајловић, дипл. инж. арх. лиценца број 300 Н409 09.

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-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 објекту 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.