

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-37945-LOC-1/2017
Инт.06 Број 353-34/2017
04.01.2018. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Општина Лебане коју заступа Саша Ј. Михајловић, радник ЈП „Лебане, Лебане, поднетог дана 06.12.2017. године, за издавање локацијских услова за изградњу отвореног спортског терена, на к.п.бр.3427/3 К.О. Лебане, на основу члана 53а. И 8ђ. 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 изградњу отвореног спортског терена на катастарској парцели број 3427/3 К.О. Лебане

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 3427/3 К.О. Лебане, укупне површине 531,0 м².

Излаз на јавну површину: улица Видовданска

Подаци о објекту

Намена објекта: отворени спортски терен

Категорија објекта „Г", класификациони број 241100

Габарит објекта: 26,10м x 16,0м

Бруто површина објекта за који се издају услови 417,60 м²-према ИДР-у

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Парцела припада Целини II (СЕВЕР), подцелина II/5

Основна намена-Становање средње густине „Б3", Гс =15 станова /ha

Целина обухвата северни део простора у захвату плана са површинама претежно намењеним становању.

Планира се заокружење постојећих зона становања, опремање зона недостајућим садржајима, формирање локалног центра.

Планирано је формирање локалног спортско рекреативног центра уз реку Јабланицу са зоном услуга погодним за туристичко угоститељске садржаје-подцелина II/5

Локални спортско рекреативни центар-зона спорта „Запад" Целина II, подцелина II/5, је планирана зона површине 0,7 ha, на левој обали реке Јабланице, која ће се развијати у складу са потребама и условима капацитетом локације.

Услови за уређење простора:

-изградња отворених спортских терена и пратећих садржаја спорта

-зону инфраструктуре опремити и озеленити заштитним и декоративним зеленилом

-реку инкорпорирати у садржај зоне

Основна намена-Становање средње густине „БЗ",Гс =15 станова /ha
Пратеће намене:услужне делатности,јавне намене ,блоковско зеленило и рекреационе површине и мањи производни програми и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Основни тип изградње је породична стамбена градња,са слободностојећим објектима ван регулације.У овим зонама није дозвољена изградња вишепородичних објеката.
Дозвољена је изградња помоћних објеката.

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Оводњавање површинских вода :површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици.

Уређивање и оградавање парцеле:

Парцела се уређује и оградавање према стамбеној или пратећој намени.Основно уређење обухвата нивелацију,партер,озелењавање.

Грађевинске парцеле се могу оградити 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 оградавање. 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 оградити 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. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта,радионице и сл.)могу се оградити зиданом оградом висине до 2,2м.,

Етапност изградње: није дата

Заштита од елементарних непогода:

Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта 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

Услови за пројектовање прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Технички услови за пројектовање издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција,,д.о. Београд,Огранак Лесковац издати под бројем 80.0.0.0-д 10.02-328975/2-17 од 22.12.2017.године

2. Копија катастарског плана водова издата од стране РГЗ Београ,СКН Лесковац број 952- 04-424/2017 од 06.12.2017.године

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 5/2017,израђено од стране ЈП,„Лебане" Лебане,одговорно лице пројектанта је Златко Недљковић,дипл.правник,главни пројектант је Саша Михајловић,дипл.инж. арх,лиценца број 300 Н409 09.

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-isp,24/2011,121/2012,42/2013-OUS,50/2013-OUS,98/3013 i 132/2014 i 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.грађ.