

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-17019-LOC-1/2016
Инт.06 Број 353-10-е/2016
02.08.2016. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Оливере Тодоровић, Лебане, ул. Васе Пелагића бр.17, поднетог дана 18.07.2016. године преко пуномоћника Весне Илић из Лебана, улица 19. Августа бр.2, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене са једним станом зграде на к.п.бр.185 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 стамбене зграде са једним станом на катастарској парцели број 185 К.О. Лебане

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 185 К.О. Лебане ,укупне површине 562,0 м2.
Излаз на јавну површину: улица Вука Караџића

Подаци о објекту

Намена објекта: породично стамбена зграда са једним станом
Категорија објекта „А", класификациони број 111011
Бруто површина објекта за који се издају услови 99,82м2-према ИДР-у

Подаци о постојећем стању на парцели будућем објекту

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

-породично стамбена зграда, спратности П

-помоћна зграда спратности П

Идејним решењем предвиђено је рушење дела постојеће помоћне зграде спратности П, и на истој локацији изградња стамбене зграде спратности „П"0,

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 објекта на парцели и суседа

Индекси

Индекс изграђености 0,31, (макс дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости 38,42%

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 планираног објекта „П„ према ИДР-у, (макс дозвољено према ПГР-у је (По)+П+2+Пк

-ширина фронта парцеле мин. 12,0м

Висина објекта 3,40 м (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у

Кота слемена + 5,88м

Кота приземља је нижа од нулте коте 0,60 м

Спратна висина 2,80 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 4,50м

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле

- од међне линије са парцелом 183 К.О. Лебане мин 1,0м (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета)

-од међне линије са парцелом 184/1 К.О. Лебане мин. 2,5м

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.

Уређивање 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 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 2,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограда 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 одтали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се оградити 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.

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 201332/2 од 101.08.2016. године.

2. Услови Телеком Србија, Регија Ниш, Извршна јединица Лесковац, Светозара Марковића издати под бројем 7157-283922/3-2016 од 27.07.2016. године

3. Услови ЈКП „ВОДОВОД" Лебане за пројектовање и прикључење на јавни водовод и јавну канализациону мрежу издати дана 27.07.2016. године под бројем 635/1.

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-испр,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:

-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.