

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-395-LOC-1/2017
Инт.06 Број 353-1-е/2017
26.01.2017. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Цакић Новице из Бошњаца, захтев поднет дана 11.01.2017. године преко пуномоћника Илић Петра из Лебана, улица 19. августа бр.2, за издавање локацијских услова за изградњу затвореног складишта-хладњаче, 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, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 9. Уредбе о локацијским условима (Сл. гласник РС број 35/2015 и 114/2015), члана 11. и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл. гласник РС" број 113/15 и 96/2016), и Плана генералне регулације за насеља „Бошњаце, Пертате и Ћеновац (Сл. гласник града Лесковца" број 9/2013),

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 3950 К.О. Бошњаце, површине 712,00 м², у насељеном месту Бошњаце, општина Лебане, за изградњу објекта–хладњача за воће и поврће

Плански документ: План генералне регулације за насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац Одлука о доношењу плана објављена у „Сл. гласнику града Лесковца" број 9/2013,

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 3950 К.О. Бошњаце
Излаз на јавну поршину: постојећа улица

Намена објекта: затворено складиште-хладњача за воће и поврће

Категорија објекта „В", класификациони број 125223
Укупна површина објекта БРГП надземно је 165,10 м²

Целина у којој се налази локација:

Целина „А", насеље Бошњаце
Урбанистичка целина блока „А.4"- становање средње густине (породично становање)

У оквиру намене простора за становање дозвољава се изградња: стамбених објеката, стамбено-пословних објеката, пословних објеката услужних и занатских делатности које својом наменом не угрожавају функцију становања-објекти услужног занатства, администрације, финансијских активности, туризма и сл. објеката јавног карактера-вески објекти, здравствени објекти (приватне ординације), дечје установе, образовање (приватне школе), трговина, угоститељство, смештајни капацитети, спорт и рекреација, објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре, који немају непосредан и посредан утицај на стамбене функције и околину.

Забрањује се изградња: пољопривредних, индустријских и осталих објеката који својом функцијом угрожавају основну функцију становања и околину (односно за које је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са „Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину").

Индекси:

-индекс изграђености: макс. 1,0
-индекс заузетости: макс. 40%

Површина економских и помоћних објеката на грађевинској парцели урачунава се при утврђивању индекса изграђености и индекса заузетости грађевинске парцеле.

Типологија објекта: слободностојећи објекат

Спратност објекта: П

Висина објекта: макс. 12,0м

Кота приземља: 0,20м у односу на коту терена

Кровни покривач: кров коси, макс. нагиба од 45%. Нагиб кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површине крова реши у оквиру парцеле, односно усмери према улици.

Хоризонтална регулација:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је 5,0м

Растојање грађевинске од регулационе линије за нове објекте може бити на мањем растојању од прописаног (ради се о изграђеној целини) и одређује се према позицији већине изграђених објеката (преко 50%).

Најмање растојање основног габарита стамбеног објекта и граница суседне грађевинске парцеле је:

1) слободностојећи објекат на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,5м

2) слободностојећи објекат на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3,0м

С обзиром на карактер насеља у стамбеним целинама могуће је организовати мешовито домаћинство са економским двориштем.

Паркирање возила на парцели: 1 паркинг или гаражно место на један стан односно 70-80 м² нето површине пословног простора (у саставу објекта, као посебан објекат, на отвореном простору у оквиру парцеле).

Предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености подразумева излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на комуналну инфраструктуру и решено питање одлагања комуналног отпада.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Етапност изградње: није дата

Обезбеђење суседних објеката: при пројективању и изградњи посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње. Радове на градњи објекта изводити према важећим техничким прописима и стандардима тако да не буде угрожена стабилност и употребљивост суседних објеката.

Инжењерско геолошке карактеристике терена: За потребе израде Плана није рађен елаборат о инжењерско геолошким карактеристикама терена.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Енергетска ефикасност: при пројектовању објекта придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС" број 61/2011).

Услови заштите од пожара: Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС" број 111/09 и 20/15) и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката, у складу са условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одљење за ванредне ситуације у Лесковцу, Одсек за превентивну заштиту.

Заштита животне средине: За изградњу објекта –хладњаче,неопходно је решење о потреби процене утицаја на животну средину Одељења за урбанизам,имовинско правне,комунално грађевинске,стамбене и инспекцијске послове-заштита животне средине,у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС" број 135/2004 и 36/09).

Услови за пројектовање и изградњу прибављени од имаоца јавних овлашћења

1.Технички услови за пројектовање издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција,,д.о. Београд,Огранак Лесковац ,број услова 12770/2 од 24.01.2017.године.

2.Услови Телеком Србија,Регија Ниш,Извршна јединица Лесковац,Светозара Марковића бр.1,издати под бројем 7157-19707/5-2017 од 19.01.2017.године.

3.Услови ЈКП „ВОДОВОД" Лебане за пројектовање,издати под бројем 35 од 19.01.2017.године.

4.Копија катастарског плана водова издата од стране РГЗ Београд,СКН Лесковац дана 16.01.2017.године под бројем 952-02-6/2017

5.Обавештење Министарства унутрашњих послова ,Сектор за ванредне ситуације,Управа за превентивну заштиту ,Лесковац,број обавештења 09/4број 217-848/17 од 20.01.2017.године.

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 за 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:

- 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 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.