

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-20320-LOC-1/2019
Инт.06 Број 353-26/2019
29.07.2019. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Станковић Љубише из Бошњаца, захтев поднет дана 15.07.2019. године преко преко пуномоћника Ренате Томић из Лесковца, Хисарски пут 78, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта-зграда техничког прегледа, на кат. парцелама број 6934 и 6240 обе у К.О. Пертате, на основу члана 8ђ. и 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 и 117/2017), члана 11. и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл. гласник РС" број 113/15 и 96/2016 и 120/2017 (Плана генералне регулације за насеља, Бошњаце, Пертате и Ћеновац (Сл. гласник града Лесковца" број 9/2013), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарске парцеле број 6934 и 6240, обе у К.О. Пертате, за реконструкцију и доградњу пословног објекта-зграда техничког прегледа,

Плански документ: План генералне регулације за насеља Бошњаце, Пертарте и Ћеновац (Одлука о доношењу плана објављена у Сл. гласник града Лесковца" број 9/2013)

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 6934 К.О. Пертате укупне површине 43 882,00 м²
Катастарска парцела број 6240 К.О. Пертате укупне површине 508,00 м².

Излаз на јавну поршину: постојећи прилаз

Намена објекта: зграда техничког прегледа возила

Категорија објекта „Б", класификациони број 125101

Габарит објекта: објекат је разуђеног габарита 20,45 м x 10,34 м + 3,02 м x 7,44 м + 2,95 м x 2,23 м = 240,49 м².

Укупна БРГП површина објекта за који се издају услови је 242,50 м²

Постојеће стање: површина објекта 240,49 м²

Доградња 12,01 м²

Целина у којој се налази локација:

Целина „А", насеље Бошњаце

Урбанистичка целина блока „А.8.-радне зоне и примарне и терцијалне делатности

Радне зоне су формиране на претежно неизграђеном грађевинском земљишту у оквиру просторних целина Бошњаце и Ћеновац уз државни пут IB реда, ознака пута 39, редни број пута 30.

Намену ових простора чине пословно производни објекти чији је непосредан и посредан штетан утицај на околину у дозвољеним границама и који може да се контролише.

У овим зонама дозвољена је изградња и објекта саобраћајне, комуналне и друге инфраструктуре неопходне за функционисање основне намене простора.

Дозвољена је изградња објеката из примарних и терцијалних делатности: производних и прерађивачких погона, у функцији пољопривреде, стоваришта материјала, складишта и магацина индустријских сировина односно производа, хладњаче, трговина на велико и мало, тржни центри маркети, бензинске пумпе, гараже, радионице, занатски центри, мала и средња предузећа, угоститељски објекти, постројења за производњу обновљивих извора енергије.

Производни погони

Погони не смеју своју околину да угрожавају буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејством. С тим у вези потрено је радити Студије о процени утицаја на животну средину.

Забрањена је изградња свих стамбених и друштвених објеката који могу трпети штетни утицај, објекте за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове животне средине на студију процене утицаја на животну средину.

Нови изграђени објекти морају својим изгледом, габаритом, спратношћу, материјалом и положајем према регулационој и грађевинској линији имати позитивне амбијенталне и архитектонске карактеристике.

Индекси:

-индекс изграђености: макс. 1,1 (остварено 0,22 према ИДР-у)

-индекс заузетости: макс. 60% (остварено 21,54% према ИДР-у)

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: остварено „П“ према ИДР-у)

Висина објекта: макс. 12,0м (према ИДР-у макс. висина слемена 6,37м)

Кота пода објекта је виша за 0,02м у односу на коту тротоара

Кровни покривач: кров коси, вишеводни, макс. нагиба у зависности од кровног покривача решити тако да се одвођење атмосферских вода са површине крова реши у оквиру парцеле, односно усмери према улици.

Хоризонтална регулација:

Растојање грађевинске од регулационе линије је 26,0-Државни пут IБ реда Лесковац-Приштина

Паркирање возила на парцели: Обезбедити паркинг место за 10% запослених

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 за пројектовање и изградњу прибављени од имаоца јавних овлашћења

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 33/07/2019, израђено од стране Пројектантски биро „РЕНИНГ" Лесковац, ул. Светозара Марковића 37, одговорно лице Рената Томић, главни пројектант је Рената Томић, дипл. инж. арх., лиценца број 300 3330 03..

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 24 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", број 72/2009, 81/2009-испр, 24/2011, 121/2012, 42/2013-ОУС, 50/2013-ОУС, 98/3013 и 132/2014 и 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 поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („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 уређивање 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.