

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-2271-LOC-1/2018
Инт.06 Број 353-1/2018
02.03.2018. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Јаблана Ранђеловића из Пертата, захтев поднет дана 31.01.2018. године преко пуномоћника Саше Ј. Михајловића из Лебана, улица Николе Тесле бр.13, за издавање локацијских услова за изградњу зграде за смештај пољопривредних машина и чување пољопривредних производа на кат.парцели број 3439/39 К.О. Пертате, на основу члана 53а. и члана 8.ђ. 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 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 катастарску парцелу број 3439/39 К.О. Пертате ,површине 744,00 м2, у насељеном месту Пертате, општина Лебане, за изградњу зграде за смештај пољопривредних машина и чување пољопривредних производа

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 3439/39 К.О. Пертате
Излаз на јавну поршину: постојећа улица

Намена објекта: зграда за смештај пољопривредних машина и чување пољопривредних производа

Категорија објекта „А", класификациони број 127141 (80%) и 127121 (80%)
Укупна површина објекта БРГП надземно је 137,70 м2

Целина у којој се налази локација:

Целина „Б., насеље Пертате
Урбанистичка целина блока „ Б.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 сладу са „Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину").

Индекси:

-индекс изграђености: макс. 1,0 (остварено 0,185)

-индекс заузетости: макс. 40% (остварено 18,51%)

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: макс П+1+Пк (остварено „П“ према ИДР-у)

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

Кота приземља: 0,30м 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 мин 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 пројектовању 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

1. Технички услови за пројектовање издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција, д.о. Београд, Огранак Лесковац , број услова д. 10.02.-49093/1-2018 од 19.02.2018. године

2. Услови Телеком Србија,Регија Ниш,дирекција за технику,сектор за фиксну приступну мрежу,служба за планирање и изградњу мреже Ниш,Вождова 11а ,деловодни број А334-57310/3-2018 од 09.02.2018.године

3. Услови ЈКП „ВОДОВОД“ Лебане за пројектовање,издати под бројем 194 од 22.02.2018.године.

4. Копија катастарског плана водова издата од стране РГЗ Београд,СКН Лесковац дана 06.02.2018.године под бројем 952-04-31/2018

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 7/2018,израђено од стране Студио за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Белведере,, Лебане Боре Станковића 12;лебане, одговорни пројектант је Саша Михајловић,дипл.инж.арх. број лиценце 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 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 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 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.