

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-18376-LOCH-2/2017  
Инт.06 Број 353-19/2017  
01.08.2017. год.  
Цара Душана 116  
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Гроздановић Стојана из Великог Војловца, поднетог преко пуномоћника А.Д. за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“ Лесковац МБ 07105487', за издавање локацијских услова за надзиђивање породичне куће на кат. парцели број 620/2 К.О. Велико Војловце, 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 145/2014), члана 2. и члана 9. 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 96/16), и Просторног плана општине Лебане (Сл. гласник града Лесковца" број 13/2011) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За надзиђивање породичне куће ,спратности По+П, у селу Велико Војловце, на катастарској парцели број 620/2 К.О. Велико Војловце, којим радовима се формира стамбени објекат, спратности По+П+Пк, категорија објекта „А“, класификациони број 111011, са једном стамбеном јединицом укупне БРГП 244,24 м<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом 121,32 м<sup>2</sup>.

Плански документ: Просторни план општине Лебане ("Сл. гласник града Лесковца" број 13/2011)

#### Подаци о локацији

Катастарска парцела број 620/2 К.О. Велико Војловце

На преднетној катастарској парцели налазе се објекти означени редним бројевима од 1 до 5, при чему је предмет доградње и надзиђивања породично стамбена зграда означена бројем „1“.

**Типологија:** слободностојећи објекат

#### Правила уређења и грађења из планског документа са урбанистичким показатељима

Имплементацијом Просторног плана општине Лебане – смернице за спровођење Просторног плана и израду планске документације није предвиђена разрада кроз израду урбанистичких планова већ се у грађевинском подручју појединих насеља у које спада и Велико Војловце, локацијски услови издају у складу са Просторним планом-шемаатски приказ уређења насеља Велико Војловце и Доње Врановце

Насеље Велико Војловце припада карактеристичној целини у обухвату Просторног плана – сеоске зоне у равничарском подручју.

Земљиште обухваћено катастарском парцелом број 620/2 К.О. Велико Војловце налази се у површинама намењено за становање.

#### Урбанистички параметри

**Индекс изграђености** : остварено 0,31 мах. 0,6 према плану

**Индекс заузетости**: остварено 45%

**Спратност и висинска регулација**: максимална спратност По+П+1+Пк-поткровље (с тим да је мах висина надзетка 1,6м)

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Највећа дозвољена висина породично стамбеног објекта у сеоским насељима не може прећи 10,0м.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикане осе објекта.

## **Правила регулације**

### **Хоризонтална регулација**

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 5,0м

**Најмање растојање** основног габарита породично стамбеног објекта у сеоском насељу и граница суседне грађевинске парцеле је за:

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50м

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3,0м

### **Правила парцелације**

Грађевинска парцела има облик правоугоника или трапеза. Грађевинска парцела се може делити до минимума утврђеног правилима о парцелацији.

### **Услови за паркирање**

За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

### **Правила за ограђивање парцеле**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до 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 ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висни 1,4м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника

### **Одводњавање површинских вода**

Одводњавање површинских вода са грађевинских парцела вршити слободним падом према улици, мин. пад 1,5%. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другим парцелама.

Када се врши доградња, реконструкција или називљавање постојећих објеката, нове интервенције морају престављати складну архитектонску целину са постојећим објектом. У унутрашњој организацији објекта обратити пажњу на оријентацију основних просторија.

**Обезбеђење суседних објеката:** 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.

## **Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављену од имаоца јавних овлашћења**

1. Технички услови за пројектовање издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција„ д.о. Београд, Огранак Лесковац, дана 24.07.2017. године под бројем 181414/3.

2. Водовод: задржава се постојећи приључак на бунар

3. Прикључак на канализациону мрежу: задржава се постојећи прикључак на јавну канализацију.

**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.

**Ограничења на локацији:** пре планиране интервенције на постојећем објекту обавити статичку проверу и евентуално одредити потребна обезбеђења стабилности пројектом конструкције од стране одговорног пројектанта за ту врсту послова.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 21/2017, израђено од стране А.Д. за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава, одговорни пројектант је Стојан Тасић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 F666 07.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења, деловима садржаним у локацијским условима као и нормативима и правилницима у складу са законом.

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“, 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 подноси се документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/2015 и 77/2015).

- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту 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 кроз ЦИС.

### **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 ел. путем

- архиви

Шеф одсека за урбанизам  
Бранко Дојчиновић, дипл. инж. грађ.