

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-11473-LOC-3/2017  
Инт.06 Број 353-20/2017  
26.07.2017. год.  
Цара Душана 116  
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове, Одсек за спровођење обједињене процедуре Општинске управе Лебане поступајући по захтеву Хатем Саљику из села Дрводељ, Општина Лебане, поднетог преко пуномоћника Беким Мустафа из Бујановца улица Косовска број 23/9, поднетог дана 06.07.2017.године, за издавање локацијских услова за изградњу зграде за обављање муслиманских верских и других обреда, просторија за испраћај, на к.п.бр. 75 К.О. Дрводељ, на основу члана 53.а 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 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 изградњу зграде за обављање муслиманских верских и других обреда,просторија за испраћај,на катастарској парцели број 75 К.О. Дрводељ,спратности П+0,

#### **Категорије објекта „Б“**

**Класификациони број: 127222-** зграде за обављање верских и других обреда,просторије за испраћај

Планирана БРГП по ИДР-у је 141,46 м2

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

#### **Подаци о локацији**

Катастарска парцела број 75 К.О. Дрводељ

#### **Правила уређења и грађења из планског документа**

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 Дрводељ,локацијски услови издају у складу са Просторним планом-шемаатски приказ уређења насеља Дрводељ

Насеље Дрводељ припада карактеристичној просторној целини у обухвату Просторног плана –брдско планинска насеља и атари у јужном делу општине Лебане,

Карактеристична грађевинска зона –сеоска зона са објектима карактеристичним за руралне средине и мале густине.Дозвољава се изградња породично стамбених и стамбено пословних објеката,економских објеката,пословно производних објеката,пољопривреде, објеката јавне намене,комуналних објеката и друге инфраструктуре.

#### **Урбанистички параметри**

**Индекс изграђености** -1,0

**Индекс заузетости – 40%**

**Дозвољена спратност и висина објекта:**По+П+1+Пк, с тим да је максимална 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.

Кота приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,односно према нултој коти објекта,тако да кота приземља нових објеката не буде нижа од коте нивелете присупног или јавног пута и да кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте.

**Минимална површина парцеле:**5,0ара

### **Правила регулације**

Минимално растојање регулационе линије општинског или некатегорисаног пута приступног пута,з и грађевинске линије за нове објекте износи 5,0м.

Најмање растојање основног габарита породично стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за:

-слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м

- слободностојећег објекта на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,00м

-двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00м

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Међусобна удаљеност стамбених објеката (слободностојећих и у прекинутом низу) у Сеоским насељима,као и удаљеност од других објеката високоградње је најмање 6,0м.

На једној парцели поред основног објекта могу бити изграђени и помоћни објекти,да заједно остану у границама дозвољених урбанистичких показатеља.

### **Правила парцелације**

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

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег стамбеног објекта је 5,0 ара.

### **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.

### **ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Идејним решењем је предвиђена изградња објекта за обављање верских и других обреда, просторија за испраћај, спратности П+0, габарита 15,25м x 9,24м, нето површина 124,41м<sup>2</sup>, руто површине 141,46м<sup>2</sup>.

**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.

Одговорни пројектант је дужан 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.

### **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 181419/3.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 22/2017, израђено од стране Д.О.О „BUTRINI ARCHITECTURE“, К. Петровића Ламела Е/8, Бујановац, одговорни пројектант је Бекон Мустафа, дипл. инж. арх. број лиценце 300 Н529 09.

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 99 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.