

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-9919-LOC-1/2018
Инт.06 Број 353-11/2018
15.05.2018. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора ЈОсновна школа „Радоје Домановић“ Бошњаце, захтев поднет дана 19.04.2018. године преко пуномоћника Петар Јовић из Лесковца, за издавање локацијских услова за изградњу зграде Основне школе „Радоје Домановић“ Бошњаце, на кат. парцели број 3440/1, 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, 98/13-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 катастарску парцелу број 3440/1 К.О. Пертате ,површине 13385,00м², у насељеном месту Пертате, општина Лебане, за изградњу зграде Основне школе "Радоје Домановић" Бошњаце

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 3440/1 К.О. Пертате
Излаз на јавну поршину: постојећи прилаз

Намена објекта: зграда Основне школе „Радоје Домановић“ Бошњаце

Категорија објекта „В“, класификациони број 126321

Габарит објекта: објекат је разуђеног габарита 11,00м x 27,00м + 11,00 x 27,00м са ширином центалног дела приближно 18,0м.

Укупна површина у основи објекта надземно је 580,04 м²

Целина у којој се налази локација:

Целина „Б“, насеље Пертате

Урбанистичка целина блока „ Б.1.1.“ - основно образовање

Планом је предвиђено задржавање постојећих објеката на постојећим локацијама и то осмогодишња школа „Радоје Домановић“ у Бошњацу и четворогодишња школа „Радоје Домановић“ у Пертату. За постојеће објекте могуће је извршити реконструкцију, доградњу и изградњу, извршити одговарајуће инфраструктурно опремање.

Школске комплексе је потребно уредити изградњом спортских терена, а слободне површине оплеменити зеленилом до 30%-40% комплекса.

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 0,772)

-индекс заузетости: макс. 60% (остварено 7,72%)

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: мах П+1+Пк (остварено „П" према ИДР-у)

Висина објекта: макс. 12,0м (према ИДР-у мах. висина слемена 9,38м)

Кота венца + 4,65м

Кота приземља: 0,50м у односу на коту терена

Кровни покривач: кров коси, вишеводни, мах. нагиб од 35%. Нагиб кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површине крова реши у оквиру парцеле ,односно усмери према улици.

Хоризонтална регулација:

Најмање растојање грађевинске од регулационе линије је 20,0-Државни пут IB реда Лесковац -Приштина

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

ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Етапност изградње: није дата

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом:

-на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака

-минималне ширине рампи за приступ објекту морају бити 0,9м, а нагиб од 5%-8% (1:20 до 1:12)

-избежавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна савладавати је рампом поред степеништа.

Обезбеђење суседних објеката: при пројективању и изграњи 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 ,Погон Лебане, број 80.0.0.0-Д.10-02-121314/3-2018 од 11.05.2018.

2. Уговор о изграњи прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије на основу решења о одобрењу за прикључење

3. Услови Телеком Србија, Београ, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, Вождова 11а ,деловодни број А334-177200/-2018 од 03.05.године

4. Услови ЈКП „ВОДОВОД“ Лебане за пројектовање, издати дана 08.05.2018. године.
5. Копија катастарског плана водова издата од стране РГЗ Београд, СКН Лесковац дана 26.04.2018. године под бројем 952-04-144/2018
6. Услови у погледу заштите од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, Лесковац, издати под бројем 09/19 број 217-6060/18 од 04.05.2018. године

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 06/2018, израђено од стране Предузећа за пројектовање „ДУБОЧИЦА ПРОЈЕКТ“ ДОО, Лесковац, улица Јужноморавских бригада бб, Занатски центар 2,, одговорни пројектант је Петар Јовић, дипл. инж. арх. број лиценце 302 7641 04..

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", 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.