

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-20591-LOCH-3/2017
Инт.06 Број 353-32/2017
20.11.2017. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву СЗТР УНИВЕРЗУМ Анђелковић Зоран пр Лебане,улица Војводе Путника бр.23,поднетог дана 10.10.2017.године преко пуномоћника Весне В. Илић из Лебана,улица 19.августа бр.2,за издавање локацијских услова за доградњу спрата на издвојеној продавници „П“,затвореним складиштем,магацином за металне производе „П+1“ на к.п.бр. 969/2 К.О. Лебане,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,98/13УС,132/14 и 145/14) ,члана 2.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 96/2016),и Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Доградњу спрата на издвојеној продавници „П“- затвореним складиштем,магацином за металне производе спратности „П+1“ на к.п.бр. 969/2 К.О. Лебане,

Плански документ: План генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012),

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 969/2 К.О. Лебане. Излаз на јавну површину: улица Војводе Путника

Подаци о објекту

Намена објекта: издвојена продавница „П“,затворено складиште,магацин за металне производе „П+1“

Категорија објекта „Б“,класификациони број 123001 (45%) издвигена продавница –постојеће стање

Категорија објекта „Б“,класификациони број 125221 (55%) затворено складиште-магацин за металне производе-доградња

Бруто површина објекта за који се издају услови је 49,32 м2-према ИДР-у,

Површина земљишта под објектом 41,79м2 (40,26м2 постојећи објекат, доградња 1,53м2)

Подаци о постојећем стању на парцели и будућем објекту

На катастарској парцели 969/2 К.О. Лебане евидентиран је постојећи објекат спратности „П“,површине 40,26 м2 издвојена продавница

Идејним решењем предвиђена је доградња –надзиђивање спрата -магацински простор за складиштење металних производа,ново стање спратности П+1.

Излаз на спрат предвиђен је доградњом кружног степеништем са југоисточне стране постојећег објекта

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Парцела припада Целини III (ЈУГ),подцелина III/2

Основна намена-Становање средње густине „Б1“,Гс =75-150 становника /ха (25-50 станова/ха)

Основни тип становања –породични стамбени објекти

Основни тип изградње-слободностојећи или двојни објекат.

Пратеће намене:услугне делатности,непроизводно пословање,јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

Ово су углавном потпуно изграђене и заокружене зоне. Планира се погушћавање изградњом на неизграђеним парцелама, реконструкцијом, тј. доградњом и надградњом.

Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објекта или у целости.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа

Индекси

Индекс изграђености 1,09 према ИДР-у, (макс дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости 50,96 % према ИДР-у

Индекс заузетости подрумске етаже је 70%.

Минимална ширина парцеле за изградњу

-слободностојећег објекта је 12,0м

-за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 8,0м (једна парцела)

-за објекте у низу је 7,0м

Спратност и висинска регулација

-Спратност објекта: П+1, према ИДР-у, (макс дозвољено према ПГР-у је (По)+П+2+Пк

-ширина фронта парцеле мин. 12,0м

Висина објекта 6,50 (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у

Кота слемена +8,46м

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6м, односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3,0м.

Иапади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно 2,50м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

Други објекат на грађевинској парцели основне или пратеће намене гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара као двојни или слободностојећи по дубини парцеле.

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске од регулационе линије: према правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу; за опште стамбене зоне средњих густина, у зони изграђених објекта растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објекта (преко 50%).

Удаљеност објекта од бочне границе парцеле

-удаљеност објекта од међне линије са парцелом 969/1 К.О. Лебане –постојеће стање, приложена је сагласност власника наведене парцеле, ОВ I бр.1782/2016 од 25.08.2016. године

Удаљеност од парцеле 970 К.О. Лебане –постојеће стање, објекат је изграђен на основу решења о грађевинској дозволи 06 Број 351-9 од 10.02.1999. године, и решење о грађевинској дозволи 06 Број 351-106/11 од 11.11.2011. године. Подносилац захтева је приложио и Решење Основног суда у Лесковцу П19 бр.П1-88/10 од 27.08.2012. године, за управљање и коришћење заједничке ствари по споразуму странака –, као и сагласност сувласника парцеле број 970 којој по наведеном решењу припада право коришћења источног дела парцеле 970 К.О. Лебане који се граничи са парцелом 969/2 К.О. Лебане.

Инвеститор је дужан да уклони део монтажног објекта који захвата део парцеле број 970 К.О. Лебане.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектуру ускладити на нивоу блока.

Оводњавање површинских вода :површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици.

Уређивање и ограђивање парцеле:

Парцела се уређује и ограђује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређерње обухвата нивелацију, партер, озелењавање.

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

Етапност изградње: није дата

Заштита од елементарних непогода:

Објект мора бити реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

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

1. Прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем: задржава се постојећи прикључак.

2. Водовод и канализација: Задржавају се постојећи прикључци

Обезбеђење суседних објеката: радове на градњи објекта изводити према важећим техничким прописима и стандардима тако да не буде угрожена стабилност и употребљивост суседних објеката.

Ограничења на локацији:

Планирана интервенција односно доградња степеништа и надзиђивање спрата на постојећем објекту је могућа је након статичке провере и утврђивања потребних обезбеђења стабилности пројектом конструкције од стране овлашћеног пројектанта

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.

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.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено под бројем 0-12/17, главна свеска и бр. 1-12/17 пројекат архитектуре, од стране Пројектног бироа Илић Лебане, Немања Илић пр инжењерске делатности и техничко саветовање, матични број 64545248, ПИБ 109959520, одговорно лице пројектанта је Немања Илић, главни пројектант је Весна В. Илић, дипл. инж. грађ. лиценца број 317 F675 07.

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 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 објеката(„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 објекту 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.