

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-8822-LOC-1/2019
Инт.06 Број 353-12/2019
07.05.2019. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву Дурмишевић Предрага из Коњина, општина Лебане, захтев поднет дана 08.04.2019. године преко пуномоћника Саше Михајловића из Лебана, улица Николе Тесле број 13, за издавање локацијских услова за изградњу породично стамбене зграде на катастарској парцели број 2269/2 у К.О. Коњино, на основу члана 8ђ и 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 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), и Просторног плана општине Лебане (Сл. гласник града Лесковца" број 13/2011),

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 2269/2 у К.О. Коњино, укупне површине површине 324,00 м², у насељеном месту Коњино, општина Лебане, за изградњу породично стамбене зграде спратости П+1.

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 2269/2 К.О. Коњино, укупне површине 324,00 м²
Излаз на јавну поршину: постојећа улица

Класификациони број: 111011.

Категорија објекта „А"

Планирани објекат је површине у основи 126,47 м²

Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП) је 246,41 м²

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 Коњино, локацијски услови издају у складу са Просторним планом-шматски приказ уређења насеља Коњино.

Насеље Коњино припада карактеристичној просторној целини у обухвату Просторног плана - коридор државног пута IB реда Лесковац-Лебане, равничарски појас око наведене магистрале, редни број 31., ознака пута 39 како је прописано Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл. гласник РС" број 119/2013).

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, који немају непосредан и посредан штетан утицај на стамбене функције и околину.

Забрањује се изградња индустријских објеката са техничко-технолошким процесима који производе знатан индустријски отпад и који имају штетан утицај на околину.

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

Урбанистички параметри

Индекс изграђености парцеле према просторном плану и правилнику

Индекс изграђености парцеле 0,78 према ИДР-у

Индекс заузетости парцеле 41,06 % према ИДР-у, мах. 50%

Дозвољена спратност и висина објекта: највећа дозвољена спратност објеката свих врста у сеоској зони је највише до три надземне етаже.

Висина (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

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

Висина винца: 7,71 м – према ИДР-у

Висина слемена: 10,61 м према ИДР-у

Кров: вишеводни нагиба 30 степени

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 приступног или јавног пута и да кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте.

Правила регулације

Растојање грађевинске од регулационе линије мин 5,0 м.

Правила парцелације

Грађевинска парцела има облик правоугаоника 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 0,9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 м.

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, м 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 1,4 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2 м.

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.

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

Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

Пре почетка извођења радова на градњи предметног објекта потребно је уклонити постојећи објекат северном делу парцеле,у складу са Законом о планирању изграњи.

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.

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.

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну,саобраћајну и другу инфраструктуру

1. Прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем:задржава се постојећи прикључак.
2. Водовод и канализација: Задржавају се постојећи прикључци

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено под бројем 8/2019-главна свеска и пројекат архитектуре, од стране Студио за пројектовањеи извођење радова у грађевинарству „БЕЛВЕДЕРЕ,, Лебане,улица Боре Станковића 12,Лебане,одговорно лице пројектанта је Саша Ј. Михајловић главни прјектант је Саша Михајловић,дипл.инж.арх. лиценца број 310 409 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 грађевинску дозволу.

Локацијски услови важе 24 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 изграњи ("Сл.гласник РС,,бројј 72/2009,81/2009-ispr,24/2011,121/2012,42/2013-OUS,50/2013-OUS,98/3013 і 132/2014 і 145/2014) прибавити одобрење за изградњу.

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 РС99 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.графј.