

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-38014-LOC-1/2017
Инт.06 Број 353-35/2017
05.01.2018. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Цакић Горана из Ждеглова, општина Лебане, захтев поднет дана 06.12.2017. године преко пуномоћника Саше Ј. Михајловића из Лебана, улица Николе Тесле бр.13, за издавање локацијских услова за доградњу породичне куће на катастарској парцели број 580/10 К.О. Ждеглово, 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), члана 11. и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл.гласник РС" број 113/15 и 96/2016), и Просторног плана општине Лебане („Сл.гласник града Лесковца" број 13/2011),

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 580/10 К.О. Ждеглово, површине 992,00 м², у насељеном месту Ждеглово, општина Лебане, за доградњу и надзиђивање породично стамбене зграде, спратности П+0, којим радовима се формира кућа спратности П+1, укупно БРГП 312,01 м².

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 580/10 К.О. Ждеглово
Излаз на јавну поршину: постојећа улица

Подаци о постојећем стању на парцели

На катастарској парцели 580/10 К.О. Ждеглово, евидентиран је један објект БРГП 107,48 м², који је предмет доградње и надзиђивања спрата.

Подаци о објекту након доградње

Идејним решењем предвиђена је доградња постојећег објекта спратности П+0, БРГП 107,48 м² у породично стамбени објект спратности П+1, БРГП 312,01 м².

Категорија објекта „А", класификациони број 111011

Бруто површина објекта за који се издају услови 312,01 м²-према ИДР-у

Површина земљишта под објектом –ново стање 159,02 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 Лугаре, локацијски услови издају у складу са Просторним планом-шемаатски приказ уређења насеља Лугаре

Насеље Лугаре припада карактеристичној просторној целини у обухвату Просторног плана - коридор државног пута ІБ 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

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 0,31 према ИДР-у ,мах 1,0 према просторном плану и правилнику

Индекс заузетости 16,03 % према ИДР-у ,мах.30% према правилнику

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:6,71м –према ИДР-у

Висина слемена: 9,10м према ИДР-у

Кровни покривач:кров коси,мах. нагиба од 45%.Нагиб кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површине крова реши у оквиру парцеле ,односно усмери према улици.

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 1,2м виша од нулте коте.

Правила регулације

Растојање грађевинске од регулационе линије мин 20,0м (заштитни појас ширине 20,0м мерено од ивице земљишног појаса, за државни пут IБ реда) и појас контролисане изградње 20,0м.

Типологија објекта: слободностојећи објекат

Висина винца:6,71м –према ИДР-у

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.

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 1,2м виша од нулте коте.

Растојање основног габарита објекта од међне линије са парцелом број 584/5 К.О. Ждеглово-приложена је сагласност власника парцеле УОП-III:820-2017 од 01.12.2017.године с обзиром да је постојећи објекат озакоњен решењем 06 Број 351-1552/16 од 18.10.2016.године.

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 0,9м (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 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 висни 1,4м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника

Грађевинске пацеле 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 2,2м.

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.

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.

У складу са наведеним Правилником енергетски пасош морају имати све нове зграде.

Енергетски пасош је саставни део техничке документације која се прилаже у поступку добијања употребне дозволе.

Посебни услови мере и заштите

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.

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.

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.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 44/2017, израђено од стране Студио за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Белведере" Лебане, Боре Станковића 12, одговорно лице пројектанта је Саша Михајловић, главни пројектант Саша Михајловић, дипл. инж. арх, број лиценце 300 Н409 09.

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру прибављени од стране имаоца јавних овлашћења

1. Технички услови за пројектовање издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција", д.о. Београд, Огранак Лесковац, број услова 80.5.0.0-д.10.05-34447/2-17 од 28.12.2017. године

2. Услови Телеком Србија,Регија Ниш,Извршна јединица Лесковац изадти дана 26.12.2017.године под бројем 7157- 504291/5-2017.

3. Услови издати од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Лебане под бројем 1027-1 од 27.12.2017.године

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 24/2017,израђено од стране Студио за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Белведере,, Лебане Боре Станковића 12;лебане, одговорни пројектант је Саша Михајловић,дипл.инж.арх. број лиценце 300 Н409 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 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,,бројј 72/2009,81/2009-испр,24/2011,121/2012,42/2013-ОУС,50/2013-ОУС,98/3013 і 132/2014 і 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 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.