

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-6866-LOC-1/2018
Инт.06 Број 353-9/2018
04.04.2018. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Ибишевић Драгана из Лебана,улица Васе Пелагића број 8,поднетог дана 20.03.2018.године ,за издавање локацијских услова за доградњу породично стамбене зграде, на к.п.бр.225 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 и 117/2017.),члана 11. И 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем(„Сл.гласник РС" број 113/15 и 96/2016и 120/2017.),и Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу породично стамбене зграде на катастарској парцели број 225 К.О. Лебане

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

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 225 К.О. Лебане ,укупне површине 647,0 м2.
Излаз на јавну површину: улицаВасе Пелагића

Подаци о објекту

Намена објекта: породично стамбена зграда
Категорија објекта „А",класификациони број 111011
Бруто површина објекта за који се издају услови. 277,00 м2-према ИДР-у
Површина земљишта под објектом 138,50м

Подаци о постојећем стању на парцели

На катастарској парцели 225 К.О. Лебане евидентиранје један објекат:
-породично стамбена зграда,спратности П,габарита 11,90 м х9,10м
Идејним решењем предвиђена је доградња,ново стање 11,90 м х 11,70м и надградња поткровља,тако да је ново стање П +Пк

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Парцела припада Целини II (СЕВЕР),подцелина II/2
Основна намена-Становање средње густине „Б1",Гс =75-150 становника /ha
Основни тип становања –породични стамбени објекти спратности до П + 2 +Пк.
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 објеката 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 објеката на парцели и суседа

Индекси

Индекс изграђености 0,428, (маx дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости 21,0 %

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породично стамбеног објекта

-слободностојећег објекта 3,0 ара

-за двојни објекат(једна парцела), и објекти у прекинутом низу 2,5 ара

-за објекте у низу 2,0 ара

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

-ширина фронта парцеле мин.12,0м

Висинска регулација

-Спратност планираног објекта „П+ПК,,према ИДР-у, (маx дозвољено према ПГР-у је (По)+П+2+Пк

Висина објекта и 6,60 м (мерено од нулте коте до коте венца) према ИДР-у

Кота слемена 9,70м

Кота приземља +0,5м у односу на коту теренај

Спратна висина 2,60 м

Висина надзетка 1,60 м

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 5,00м

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле : постојеће стање

Паркирање за основну и пратећу намену –на парцели власника или у гаражи у оквиру основног објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Архитектуру ускладити на нивоу блока.

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

Уређиваењ 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 висне 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 ограде. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и одтали радни и

пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2м.,

Етапност изградње: није дата

Заштита од елементарних непогода:

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

Планирана интервенција односно доградња 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.

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.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено под бројем 52/2018, главна свеска и пројекат архитектуре, израђено од стране Пројектни биро и грађевинска радња МИЋА КУБАНАЦ Лебане, Карађорђева 21, одговорно лице Станковић Миодраг, главни пројектант је Граница Додић, дипл. инж. грађ. лиценца број 317 В 439 05.

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. Прикључак на водоводну и канализациону мрежу: задржавају се постојећи прикључци.

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-ispr,24/2011,121/2012,42/2013-OUS,50/2013-OUS,98/3013 і 132/2014 і 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 објекта у смислу Закона

-доказ о уређивању односа у погледу плаћања доприноса за уређивањ 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.