

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-20088-LOC-1/2017.год  
06 Број 353-21/2017  
07.08.2017. год  
Цара Душана 116  
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Марковић Горана из Лесковца, ул. др. Владе Михајловића бр. 5, Лесковац, захтев поднет дана 07.07.2017. године преко пуномоћника А.Д. за грађевинарство, пројектовање и инжењеринг „Црна Трава“ из Лесковца, ул. Пана Ђукића бр. 18, МБ 07105487, ПИБ 100326743, за издавање локацијских услова за изградњу погона за производњу пелета и помоћног објекта у Бошњацу, 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, 98/13-УС, 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 Плана генералне регулације за насеља „Бошњаце, Пертате и Ћеновац (Сл. гласник града Лесковца“ број 9/2013),

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**За катастарске парцеле 3177/20, 3177/21, 3177/22, 3177/23, 3177/24, 3177/25, 3177/26, 3177/27 и 3177/28, све у К.О. Бошњаце, укупне површине 8831,00м<sup>2</sup>, у насељеном месту Бошњаце, за изградњу погона за производњу пелета, и изградњу помоћног објекта**

**Плански документ:** План генералне регулације за насеља Бошњаце, Пертате и Ћеновац Одлука о доношењу плана објављена у „Сл. гласник града Лесковца“ број 9/2013,

#### **Подаци о локацији**

Катастарске парцеле број 3177/20, 3177/21, 3177/22, 3177/23, 3177/24, 3177/25, 3177/26, 3177/27 и 3177/28, све у К.О. Бошњаце  
Излаз на јавну површину: постојећа улица

#### **Подаци о постојећем стању на парцели**

На катастарској парцелама нема изграђених објеката.

#### **Подаци о објекту који предмет изградње**

Идејним решењем предвиђена је изградња погона за производњу пелета и изградња помоћног објекта који чине јединствену грађевинску целину.  
Спратност предвиђеног објекта „П“, укупне бруто површине 880,15м<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом 880,15 м<sup>2</sup>.

#### **Категорија објекта „В“**

Класификациони број:

**125102** (50,2%) -индустријске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, радионице преко 400,00м<sup>2</sup>

**125231** (49,8%) –наткривена складишта, стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова

Бруто површина објекта за који се издају услови 880,15м-према ИДР-у  
Површина земљишта под објектом 880,15 м<sup>2</sup>.

**Целина у којој се налази локација:**

Целина „А,, насеље Бошњаце

Урбанистичка целина блока ,, А.8-радне зоне и примарне терцијалне делатности

Радне зоне су формиране на претежно неизграђеном грађевинском земљишту у оквиру просторних целина.

Намену ових простора чине пословно производни објекти чији је непосредан и посредан штетан утицај на околину у дозвољеним границама и може да се контролише.

У овим зонама дозвољена је изградња и објеката саобраћајне, комуналне и друге инфраструктуре неопходне за функционисање основне намене простора.

Дозвољена је изградња објеката из примарних и терцијалних делатности: производних и прерађивачких погона у функцији пољопривреде, фарме за узгој и тов, стоваришта материјала, складишта и магацина индустријских сировина односно производа, хладњаке, бензинске пумпе, гараже, раионице, мала и средња предузећа, постројења за производњу обновљивих извора енергије.

Производни погони не смеју околину да угрожавају буком, вибрацијама, мирисима, отпадом и другим штетним дејством. С тим у вези потребно је радити Студије о процени утицаја на животну средину.

Забрањена је изградња објеката за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове животне средине на студију о процени утицаја на животну средину.

**Типологија објекта:** слободностојећи објекат

**Индекси:**

-индекс изграђености: мах 0,1 према ИДР-у (мах 1,2 према ПГР-у)

-индекс заузетости: 10% према ИДР-у (макс. 60% према ПГР-у)

**Спратност објекта:** П

**Висина објекта:** кота венца 6,76м, кота слемена 7,52м

**Кота приземља:** 0,15м у односу на коту терена

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

Одводњавање површинских вода решити слободним падом према улици. Одводњавање са крова и одвођење атмосферских вода са терена, решити тако да не угрожавају суседне парцеле.

**Хоризонтална регулација:**

Растојање између регулационе и грађевинске линије 10,0м

Удаљење објекта од суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње одређује се у односу на потребе услова заштите животне средине, а најмање 40,0м.

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

**Паркирање возила:** паркирање теретних и путничких, обезбедити на парцели.

Предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле за зеленило и слободне површине.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева излаз на јавни пут, капацитет паркирања, прикључење на комуналну инфраструктуру и решено питање одлагања комуналног отпада.

## Посебни услови и мере заштите

**Етапност изградње:**није дата

**Обезбеђење суседних објеката:**при пројектовању и изградњи 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 својства објекта:**при пројектовању и изградњи објеката поштовати Правилник о условима,садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл.гласник РС" број 61/2011).

**Услови за пројектовање и 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 198196/1.

2. Услови Телеком Србија,Регија Ниш,Извршна јединица Лесковац изадти дана 25.07.2017.године под бројем 7157- 265623/3-2017.

3. Услови издати од стране ЈКП „ВОДОВОД" Лебане под бројем 526-1 од 20.07.2017.године за прикључење предметног објекта на водоводну и канализациону мрежу,у којима је наведено да на предметној локацији ЈКП „ВОДОВОД" Лебане нема могућности да изврши прикључење објекта који ће се градити и да такве дистрибутивне мреже и објекти поверене ЈКП"ВОДОВОД"- у својству имаоца јавних овлашћења,а у окружењу поменутих катастарких парцела,не постоје.

За прикључење предметног објекта на водоводну мрежу потребно је изградити бунар,а за прикључење на канализациону мрежу погодно је изградити септичку јаму на предметној парцели.

4.Услови у погледу заштите од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова,Сектор за ванредне ситуације,Одељење за ванредне ситуације 09/19 број 217-9584/17,од 28.07.2017.године.

За објекте за које је законом којим се уређује заштита од пожара прописана мера обавезне заштите од пожара,саставни део пројекта за грађевинску дозволу јесте и елаборат заштите од пожара.

У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом,те је потребно закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са ОДС „ЕПС Дистрибуција,,д.о. Београд,Огранак Лесковац .

Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у једну парцелу у складу са законом.

Идејно решење израђено од стране А.Д. „Црна Трава" Лесковац ,Пана Ђукића 18,Лесковац,под бројем 58/17,јул 2017.године и услови за пројектовање и прикључење објекта на комуналну инфраструктуру издати од стране имаоца јавних овлашћења ,саставни су део ових локацијских услова,

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,,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 уређиваењ грађевинског земљишта

-Уговор закључен између инвеститора и имаоца јавних овлашћења,односно други доказ о обезбеђењу недостајуће инфраструктуре.

-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.