

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
Одсек обједињене процедуре
ROP-LEB-1682-LOC-1/2021
Инт. 06 Број 353-3/2021
05.02.2021.године
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву J&M KOMERC Зоран Ристић предузетник, Лебане МБ 56142681, кога по овлашћењу заступа Јагода Паповић из Лебана, ул. Пролетерска бб, за издавање локацијских услова за изградњу надстрешнице за складиштење робе на кат. парцели број 249/1 К.О. Лебане, на основу члана 53а и члана 8ђ. 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 и 83/18, 31/2019 и 37/2019 и 9/2020), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 115/2020), члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 68/2019) и Плана генералне Лебане 2025 (Сл. гласник града Лесковца“ број 3/2012), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу надстрешнице за складиштење робе
на катастарској парцели број 249/1 К.О. Лебане,

Плански документ: Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл. гласник града Лесковца“ број 3/2012)

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 249/1. К.О. Лебане, укупне површине 1840,00m².
Излаз на јавну површину: постојећи

Подаци о објекту

Намена објекта: надстрешнице за складиштење робе
Спратност објекта „П“
Категорија објекта „А“
Класификациони број 125231
Бруто површина објекта за који се издају услови 270,00 m²-према ИДР-у
Површина земљишта под објектом 270,00m²

Правила грађења из плана

Парцела број 249/1 К.О. Лебане припада просторној целини „II“ (Север) подцелина II/2, намена „услуге“.

Наменом „УСЛУГЕ“ обухваћене су површине са доминантном наменом услуге према карти намене површина.

На површинама доминантно намењеним за услуге може се пројектовати становање на спратним етажама, осим у подцелини I/II.

Величина парцеле

Према карактеру намене уз услов да парцела мора задовољити све функције објекта

Хоризонтална регулација

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.

Висинска регулација

Спратност планираног објекта „П" према ИДР-у, (мах дозвољено према ПГР-у је П+3)

Висина објекта 3,90 м –венац према ИДР-у (мерено од нулте коте до коте венца)

Висина слемена 4,80 м

Целина II ,максимално П+3

Индекси

Индекс изграђености макс. 1,8 (остварено 1,23)

Индекс заузетости 37%

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се на основу плана и услова имаоца јавних овлашћења.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада –стандарна.Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Уређење и организација на парцели: према намени

Основно уређење обухвата нивелацију,зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Етапност изградње: није дата

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

Заштита од елементарних непогода:

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

Одговорни пројектант је дужан да техничку документацију уради у складу са локацијским условима као и нормативима и правилницима у складу са законом.

Енергетска ефикасност: Није потребно радити елаборат ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС" број 61/2011).

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 1/2021-главна свеска и пројекат архитектуре број 1/2021, израђено од стране „ИДМ АЛБЕРО," ДОО ЛУгаре бб, Лебане, одговорно лице пројектанта је Миљан Паповић, главни пројектант је Јагода Паповић, дипл. грађ. инж. лиценца број 317 F356 07..

Локацијски услови су основ за израду техничке документације .

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења решења о грађевинске дозволе издате у складу са овим условима за парцелу за коју је поднет захтев. одобрењу градње.

На основу ових локацијских услова може се у складу са Законом 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, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019 и 37/2019 и 9/2020) прибавити решење којим се одобрава извођење радова..

Уз захтев за издавање решења прилаже се:

-документација 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 објекта („Сл.гласник РС" број 23/2015 и 77/2015).

-доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекта 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 одобрењу

Захтев за издавање решења 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

-архиви

Шеф одсека за урбанизам
Бранко Дојчиновић, дипл. инж. грађ.