

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-17758-LOCH-2/2017  
Инт.06 Број 353-23/2017  
24.07.2017. год.  
Цара Душана 116  
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Стојилковић Драган из Тогочевца, поднетог преко пуномоћника Михајловић Саше из Лебана", за издавање локацијских услова за доградњу и надзиђивање породичне куће на кат.парцели број 2420 К.О. Тогочевце, 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,и145/2014), члана 2. И члана 9. Уредбе о локацијским условима (Сл.гласник РС број 35/2015 и 114/2015), члана 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронском путем („Сл.гласник РС" број 113/15 и 96/16), и Просторног плана општине Лебане (Сл.гласник града Лесковца" број 13/2011) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу и надзиђивање породичне куће ,спратности П+0, у селу Тогочевцу, на катастарској парцели број 2420 К.О. Тогочевце, којим радовима се формира стамбени објекат, спратности П+1, категорије објекта „А", класификациони број 111011, са једном стамбеном јединицом укупне БРГП 242,27м<sup>2</sup>, површина земљишта под објектом 149,99 м<sup>2</sup>.

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

#### Подаци о локацији

Катастарска парцела број 2420 К.О. Тогочевце

На преднетној катастарској парцели налазе се објекти означени редним бројевима 1 и 2 при чему је предмет доградње и надзиђивања породично стамбена зграда означена бројем „1".

#### Правила грађења са урбанистичким показатељима

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 Тогочевце, локацијски услови издају у складу са Просторним планом-шемаатски приказ уређења насеља Тогочевца

Насеље Тогочевце припада карактеристичној целини у обухвату Просторног плана – сеоске зоне у равничарском подручју.

Земљиште обухваћено катастарском парцелом број 2420 К.О. Тогочевце налази се у површинама намењено за становање.

**Типологија:** слободностојећи објекат

**Индекс изграђености** : остварено 0,4, мах. 0,6 према плану

**Спратност и висинска регулација:** максимална спратност П0+п+1+Пк-поткровље (с тим да је Мах висина надзетка 1,6м)

Висина породично стамбеног објекта у сеоским насељима мах. 10,0м

#### Хоризонтална регулација

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 5,0м

**Најмање растојање** основног габарита породично стамбеног објекта у сеоском насељу и

граница суседне грађевинске парцеле је за:

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50м

-слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3,0м м

Пошто је у конкретном случају у питању доградња и надзиђивање објекта који је озакоњен у складу са Законом о озакоњењу, подносилац захтева је доставио сагласности власника суседних парцела број 2424 и 2419/1, обе у К.О. Тогочевце.

**Етапност изградње:** није дата

Када се врши доградња, реконструкција или назидивање постојећих објеката, нове интервенције морају престављати складну архитектонску целину са постојећим објектом.

У унутрашњој организацији објекта обратити пажњу на оријентацију основних просторија.

**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.

**Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављену од имаоца јавних овлашћења**

1. Технички услови за пројектовање издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција“, д.о. Београд, Огранак Лесковац, дана 22.02.2017. године под бројем 3988/2.

3. Услови ЈКП „ВОДОВОД“ Лебане: задржава се постојећи прикључак на бунар

4. Прикључак на канализациону мрежу: задржава се постојећи прикључак на јавну канализацију.

**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.

**Ограничења на локацији:** 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.

Планирану интервенцију ускладити са постојећим конструктивним системом тако да се не угрози статичка стабилност и безбедност предметног објекта и суседних објеката.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 21/2017, израђено од стране „Студио за пројектовање и извођење радова у грађевинарству „Белведере“ Лебане, Боре Станковића 12, одговорни пројектант је Саша Ј. Михајловић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 Н409 09.

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.

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 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.грађ.