

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ  
Општинска управа Лебане  
Одељење за урбанизам,  
имовинско-правне, комунално-грађевинске  
стамбене и инспекцијске послове  
ROP-LEB-19850-LOCA-4/2016  
Инт.06 Број 353-13-е/2016  
25.10.2016. год  
Цара Душана 116  
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора DeverraFarm DOO, Ждеглово, Лебане, Србија, кога заступа Никола Киров из Ниша, ул. Хероја Поп Миће бр.53 по приложеном пуномоћју, за издавање локацијских услова за изградњу подземног резервоара за складиштење лаког лож уља на к.п. бр.425/1 К.О. Ждеглово, адаптацију, санацију и промену намене дела постојеће зграде радионице у парну котларницу са извођењем радова, и уградњи парног котла, све на к.п. бр.425/1 К.О. Ждеглово, 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, 145/14) члана 2. 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 Просторног плана Општине Лебане (Сл.гласник града Лесковца" број 13/2011), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**За изградњу** подземног резервоара за складиштење лаког лож уља на к.п. бр.425/1 К.О. Ждеглово, адаптацију, санацију и промену намене дела постојеће зграде радионице у парну котларницу са извођењем радова, и уградњи парног котла, све на к.п. бр.425/1 К.О. Ждеглово

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

#### **Подаци о локацији**

Катастарска парцела број 425/1 К.О. Ждеглово, укупне површине 24 983,00 м2.

Излаз на јавну површину: постојећи

#### **Подаци о објекту**

Намена објекта: подземни резервоар за складиштење лаког лож уља на к.п. бр.425/1 К.О. Ждеглово, адаптација, санација и промена намене дела постојеће зграде радионице у парну котларницу са извођењем радова, и уградња парног котла.

#### **Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела**

Просторним планом општине Лебане није предвиђена израда Плана генералне регулације или Плана детаљне регулације за комплекс које припада парцела 425/1 К.О. Ждеглово.

Планом је предвиђено унапређење физичке структуре пословно проиизводних зона (реконструкција постојеће физичке структуре, развој одговарајуће саобраћајне и техничке инфраструктуре, изградња нове физичке структуре).

Просторним планом општине Лебане-шепатски приказ уређења насеља Коњино –Ждеглово парцела 425/1 К.О. припада зони- привредне делатности (раније „индустриска зона" ) која се наслања на Држави пут „IV" реда.

Објекти на предметној парцели су изграђени ван заштитног појаса који за Државни пут IV реда износи 20,0м.

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре

Објекти на преднетној парцели су изграђени ван заштитног појаса који за државни пут IV реда износи 20,0м.

## **Индекси**

Индекс изграђености мах 1,6

Индекс заузетости мах 60 %

## **Хоризонтална регулација**

Растојање између регулационе грађевинске линије мин. 20,0м

**Паркирање** за основну и пратећу намену –на парцели власника

## **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 оградавање парцеле:**

Грађевинске парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом 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 оградајује. 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 оградити живом зеленом оградом која се сади у осовини грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 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 оградити зиданом оградом висине до 2,2м.,

**Етапност изградње:** једна фаза

## **Заштита од елементарних непогода:**

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

**Обезбеђење суседних објеката:**радове на градњи објекта изводити према важећим техничким прописима и стандардима тако да не буде угрожена стабилност и употребљивост суседних објеката.

**Мере заштите од пожара:** Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС" број 111/09 и 20/15)и правилницима који ближе регулишу изградњу објеката,у складу са условима Министарства унутрашњих послова,Сектор за ванредне ситуације,Одљење за ванредне ситуације у Лесковцу,Одсек за превентивну заштиту издати под бројем 09/19/ЗБрој 217-10461/16 од 18.10.2016.године.

Потребно је доставити пројекте за извођење објекта на сагласност МУП-а.

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

1. Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција,,д.о. Београд,Огранак Лесковац издати под бројем 239354/2 од 07.09.2016.2016.године.

2. Услови Телеком Србија,Регија Ниш,Извршна јединица Лесковац,Светозара Марковића издати под бројем 7157-335399/3 од 07.09.2016.године

**Напомена:** пре почетка извођења радова на изградњи породично стамбеног објекта или радова на ограђивању парцеле потребно је у сарадњи са представником „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова с обзиром да у североисточном делу парцеле **постоји** ТК инфраструктура у власништву Телекома, а све према датим условима.

3. Услови ЈКП „ВОДОВОД“ Лебане за пројектовање и прикључење на јавни водовод и јавну канализациону мрежу издати дана 06.09.2016. године под бројем 793-1 од 06.09.2016. године

4. Услови Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одљење за ванредне ситуације у Лесковцу, Одсек за превентивну заштиту издати под бројем 09/19/ЗБрој 217-10461/16 од 18.10.2016. године.

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 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 и 132/2014 и 145/2014 ) прибавити решење којим се одобрава извођење радова.

Уз захтев за решења којим се одобрава извођење наведених радова у складу са Чланом 145. Закона о планирању и изградњи 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 РС“ 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

- сагласност хипотекарног повериоца за извођење горе наведених радова (уколико постоји хипотека)

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.