

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-11224-LOC-1/2018
Инт.06 Број 353-15/2018
30.05.2018. год.
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове, Одсек за спровођење обједињене процедуре Општинске управе Лебане поступајући по захтеву Алексић Горана из Тогочевца, поднетог дана 03.05.2018. године, преко пуномоћника Весне Илић из Лебана, улица 19. августа бр.2, за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредне зграде-складиште за пољопривредне производе, на к.п.бр. 1862 и 1863 обе у К.О. Тогочевце, на основу члана 53.а и члана 8.ђ 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 9. 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 96/16 и 120/2017), и Просторног плана општине Лебане (Сл.гласник града Лесковца" број 13/2011) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарске парцеле број 1862 и 1863, обе у К.О. Тогочевце за изградњу пољопривредне зграде-складишта за пољопривредне производе

Плански документ

Просторни план општине Лебане („Сл.гласник града Лесковца број 13/2011)

Категорије објекта „А“

Класификациони број: 127121- пољопривредне зграде-складишта за пољопривредне производе

Катастарске парцеле број 1862 и 1863, обе у К.О. Тогочевце, укупне површине 2272,0 м²

Постојеће стање на парцелама: на парцели број 1862 К.О. Тогочевце постоји објекат површине 143,95 м², спратности „П“.

Планирано стање према ИДР-у: изградња објекта габарита 21,1м x 20,28 м-складиште за пољопривредне производе (нето површина 266,54 м²) са надстрешницом, нето површине 147,70м².

Површина новопроектваног објекта у основи је 427,91 м², од тога складиште 277,888м², надстрешница површине 150,02 м².

Спратност планираног објекта „П“

Правила уређења и грађења из планског документа

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 Тогочевце.

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

Типологија: слободностојећи објекат

Хоризонтална регулација

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 3,0м.

У зони ретких насеља у којој постоје изграђени објекти растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Растојање основног габарита објекта од међне линије са парцелом број 1861 К.О. Тогочевце је 2,50м.

Индекси

Индекс изграђености: 0,25

Индекс заузетости: 25%

Спратност и висинска регулација:спратност објекта „П" према ИДР-у

Мамаксимална спратност По+П+Пк (с тим да је мах висина надзетка мах 1,6м)

Висина (највише тачке фасадног платна) се одређује у односу на фасаду објекта постављеној према улици,односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикане осе објекта.

Висина винца:4,20м –према ИДР-у

Висина слемена: 6,34м према ИДР-у

Кров: двоводни

Кота приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,односно према нултој коти објекта,тако да кота приземља нових објеката не буде нижа од коте нивелете присупног или јавног пута и да кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте.

Правила парцелације

Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.Грађевинска парцела се може делити до минимума утврђеног правилима о парцелацији.

Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи.

Услови за паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели ,изван површине јавног пута.

Правила за ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до 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 ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,м 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

Грађевинске пацеле 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.

Одводњавање површинских вода

Одводњавање површинских вода са грађевинских парцела вршити слободним падом према улици,мин.пад 1,5%.Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другим парцелама.

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.

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

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 изградњу прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Електродистрибуција Лесковац, Погон Лебане, ул. Цара Душана бб број Д.10.02.-143272/1-18 од 18.05.2018. године.

2. Уговор о изградњи прикључка на дистрибутивни систем ел. енергије закључен између инвеститора и „ЕПС дистрибуција“ Београд, број Д.10.02.-14326/1-18 од 18.05.2018. године

3. Копија катастарског плана водова издата од стране РГЗ Београд, СКН Лесковац под бројем 952-04-150/2018 од 07.05.2018. године

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 6/2018, од 24.04.2018. године израђено од стране ПБ „ИЛИЋ“ Пр. Немања Илић, одговорно лице пројектанта Немања Илић. Пр., главни пројектант је Весна Илић, дипл. инж. грађ. лиценца број 317 F675 07.

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", број 72/2009, 81/2009-испр, 24/2011, 121/2012, 42/2013-ОУС, 50/2013-ОУС, 98/3013 и 132/2014 и 145/2014) прибавити одобрење за изградњу.

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 РС") број 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017)

- 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.