

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
Одсек обједињене процедуре
ROP-LEB-17980-LOC-1/2018
Инт. 06 Број 353-21/2018
24.07.2018.године
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву Ђорђевић Грозде из Ћеновца, коју по овлашћењу заступа Саша Михајловић из Лебана,улица Николе Тесле број 13,за издавање локацијских услова за доградњу и надзиђивање породичне куће на кат.парцели број 1238 К.О. Пертате,на основу члана 2.тачка 30) 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 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 35/2015,114/2015 и 117/2017),члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ број 113/2015 и 96/2016 и 120/2017) и Плана генералне регулације за насеља Бошњаце,Пертате и Ћеновац (Сл.гласник града Лесковца" број 9/2013), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 1238 К.О. Ћеновац,површине 3033,00 м2,у насељеном месту Ћеновац,општина Лебане,за доградњу и надзиђивање породичне куће спратности П+0,којим радовима се формира породична кућа спратности П + 1 ,укупно БРГП 280,57 м2.

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

Катастарска парцела број 1238 К.О.Ћеновац
Излаз на јавну поршину: постојећи

Типологија слободностојећи објекат

Подаци о постојећем стању на парцели

На катастарској парцели 1238 К.О. Ћеновац, евидентирана су пет објекта и то:стамбени објекат који је предмет доградње и надзиђивања спрата,два економска објекта спратности П+1 и два помоћна објекта спратности П+0.

Намена објекта који је предмет доградње:становање

Подаци о објекту након доградње

Идејним решењем предвиђена је доградња постојеће породичне куће спратности П+0 у кућу спратности П+1 након доградње.

Категорија објекта „А“,класификациони број 11011

Бруто површина објекта за који се издају услови 280.57 м2-према ИДР-у
Површина земљишта под објектом 168,04 м2.

Целина у којој се налази локација:

Подручје Плана је према карактеристичним природним и стеченим условима у простору подељено на просторне целине.

Целина „ В,, насеље Ћеновац

Урбанистичка целина блока „В4"- становање средње густине (породично) и ,комерцијалне делатности В.5

Парцела 1283 К.О. Ћеновац припада зони становања уз државни пут IB реда (комерцијалних садржаја) намењена је комерцијалним садржајима и становању.

Ову зону чини претежно изграђен простор становања и услуга (уз државни пут Лебане Лесковац) у оквиру просторних целина Бошњаце,Пертате и Ћеновац.

Планирано је да овај простор задржи постојећу намену становања уз стимулацију пословних садржаја-трговина,угоститељство,услужно занатство,администрација и остали садржаји из домена услужних и занатских делатности.

У оквиру ове зоне јављају се следећи типови градње:

- чисто становање (главни и пратећи објекти у функцији становања)
- становање са пословањем (стамбено-пословни објекат са пословањем у приземљу и становањем на осталим спратовима,односно стамбени и пословни објекат на једној парцели-пословни објекат према уличном фронту)
- чисто пословање(главни објекат је пословни и остали пратећи објекти у функцији пословања

Не постоје ограничења у смислу процентуалне заступљености стамбених и пословних садржаја.

Забрањује се изградња:пољопривредних,индустријских и осталих објеката који својом функцијом угрожавају основну функцију становања и околину (односно за које је потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са „Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину").

Индекси:

-индекс изграђености: 0,312 према ИДР-у (макс. 1,0 према ПГР-у)

-индекс заузетости: 17,29 % према ИДР-у (макс. 40% према ПГР-у)

Површина економских и помоћних објеката на грађевинској парцели урачунава се при утврђивању индекса изграђености и индекса заузетости грађевинске парцеле.

Типологија објекта: слободностојећи објекат

Спратност објекта:П+1+Пк (мах П+2), с тим да је мах. висина надзетка 1,6м,
Стамбени објекти могу имати подрумске (сутуренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Висина објекта: кота венца 6,64,висина слемена 9,52м (макс. 12,0м)

Кота приземља:0,50м у односу на коту терена

Кровни покривач:кров коси,мах. нагиба од 45%.Нагиб кровних равни решити тако да се одвођење атмосферских вода са површине крова реши у оквиру парцеле ,односно усмери према улици.

Хоризонтална регулација:

Растојање између регулационе и грађевинске линије мин 20,0 м

Растојање грађевинске од регулационе линије за нове објекте може бити на мањем растојању од прописаног (ради се о изграђеној целини) и одређује се према позицији већине изграђених објеката (преко 50%).

Најмање растојање основног габарита стамбеног објекта и граница суседне грађевинске

Парцеле је:

1) слободностојећи објекат на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,5м

2) слободностојећи објекат на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3,0м

Изграђени породично стамбених објекти чија је удаљеност од других објеката високоградње мања од 4,0м не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

Паркирање возила на парцели: 1 паркинг или гаражно место на један стан односно 70-80 м² нето површине пословног простора (у саставу објекта, као посебан објекат, на отвореном простору у оквиру парцеле).

Предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

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 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.

У складу са наведеним Правилником енергетски пасош морају имати све нове зграде.

Енергетски пасош је саставни део техничке документације која се прилаже у поступку добијања употребне дозволе.

Услови за пројектовање и изградњу прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Технички услови за пројектовање издати од стране ОДС „ЕПС Дистрибуција, д.о. Београд, Огранак Лесковац, број услова Бр.80.0.0.0-д.10.05-200638/4-18 од 23.07.2018. године.

2. Водовод и канализација: задржавају се постојећи прикључци,

Саставни део локацијских услова је Идејно решење под бројем 65/2018, израђено од стране „Студио за пројектовање и извођење радова у грађевинарств „Белведере" Лебане, Боре Станковића 12, одговорни пројектант је Саша Ј. Михајловић, дипл. инж. арх. број лиценце 300 Н409 09.

Ограничења на локацији:

Планирана интервенција односно доградња надзиђивање постојећег објекта спратности П+0 у спратност П+1 је могуће након статичке провере и утврђивања потребних обезбеђења стабилности пројектом конструкције од стране овлашћеног пројектанта

Одговорни пројектант је дужан 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 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 објекта(„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

-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.