

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛЕБАНЕ
Општинска управа Лебане
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне, комунално-грађевинске
стамбене и инспекцијске послове
ROP-LEB-3518-LOC-1/2016
Инт.06 Број 353-4-е/2016
12.04.2016. год
Цара Душана 116
Лебане

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комунално-грађевинске, стамбене и инспекцијске послове Општинске управе Лебане поступајући по захтеву инвеститора Живковић Т. Драгољуба из Француске, поднетог дана 22.03.2016. године преко пуномоћника Михајловић Саше из Лебана, улица Николе Тесле број 13, за издавање локацијских услова за изградњу породично стамбеног објекта на к.п.бр.228/1 К.О. Лебане, 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 и 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 Плана генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 228/1 К.О. Лебане

Плански документ: План генералне регулације Лебане 2025 (Сл.гласник града Лесковца" број 3/2012),

Подаци о локацији

Катастарска парцела број 228/1 К.О. Лебане ,укупне површине 456,0 м².

Излаз на јавну површину: улица Раданска

Подаци о објекту

Намена објекта: стамбени објекат са једним станом

Категорија објекта „А", класификациони број (111) 111011

Бруто површина објекта за који се издају услови 341,17 м².

Правила уређења и правила грађења за целину којој припада парцела

Парцела припада Целини II (СЕВЕР), подцелина II/2

Основна намена-Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле уз одговарајуће урбанистичке параметре и правила регулације.

Ово је углавном потпуно изграђена и заокружена зона. Планира се погушћавање изграњом на неизграђеним парцелама, реконструкцијом, доградњом. Изградња пословног простора према улици, у приземним или у другим етажама и у целости.

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

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Индекси

Индекс изграђености 0,748 (мах дозвољено према ПГР-у је 1,6)

Индекс заузетости 42,41%.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породично стамбеног објекта

-слободностојећег објекта 3,0 ара
-за двојни објекат 2,5 ара

Минимална ширина парцеле за изградњу
-слободностојећег објекта је 12,0м
-за објекте у низу је 7,0м

Висинска регулација

Спратност објекта П+1 (мах дозвољено према према ПГР-у је Р₀ + Р+2+Рк)
Висина објекта 6,53 м (мерено од нулте коте до коте венца)
Кота приземља не може бити нижа од коте осовине улице
Спратна висина приземља 2,80м,спрата 2,60м
Габарит објекта 20,0м x11,35м

Други објекат на грађевинској парцели основне или пратеће намене гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске од регулационе линије мин 3,0м

Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле

-2,5 м од међне линије са парцелом 228/2 К.О. Лебане
-1,5 м од међне линије са парцелом 227 К.О. Лебане.

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.Кровови коси,уједначеног нагиба.

Оводњавање површинских вода :површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици.

Уређиваењ и ограђивање парцеле:

Парцела се уређује и ограђује према стамбеној или пратећој намени.Основно уређерње обухвата нивелацију,партер,озелењавање,Зелена површина мора чинити мин. 25% површине парцеле.

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 2,4м 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 одтали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта,радионице и сл.)могу се ограђивати 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.

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну,саобраћајну и другу инфраструктуру прибављну 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 дана 06.04.2016.год. под бројем 92549/3.

2. Услови Телеком Србија,Регија Ниш,Извршна јединица Лесковац,Светозара Марковића,издати дана 05.04.2016.године под бројем 7157-126060/3-2016.

3. Услови ЈКП „ВОДОВОД" Лебане за пројектовање и прикључење на јавни водовод и јавну канализациону мрежу,издати дана 06.04.2015.године под бројем 296/1.

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

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

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 прилаже се:

-локацијски услови који нису старији од 12 месеци

-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 објеката(„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 уређивањ 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

Руководилац одељења
Бранко Дојчиновић,дипл.инж.грађ.