Р е п у б л и к а С р б и ј а
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-26627-LOC-2/2016
Заводни број: 01-353-77
Дана: 08.11.2016. године
К у р ш у м л и ј а

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву инвеститора Весић Живојина из Куршумлије, [redacted] поднет преко пуномоћника: Бојане Вукадиновић, [redacted] заведеног код овог органа под бројем: 01-353-77 од 04.11.2016. године, а на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.113/2015) и Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр.35/2015 и 114/2015) **издаје:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за надоградњу приземног пословног објекта на КП 3626/2 КО Куршумлија, односно претварање таванског простора у поткровље – магацински простор

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место:	Куршумлија
Улица:	7.јули
Кат. парцела:	бр. 3626/2
Кат. општина:	КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Намена:	Пословни објекат - продавница
Категорија:	Б
Класификациони број:	123001 – Издвојене продавнице до 400м^2 и П+1
Врста изградње:	Доградња поткровне етаже (магацински простор)
Тип објекта:	Слободностојећи
Спратност:	П +Пк

Димензије објекта:
-Укупна површина парцеле: ..... 101,00 м^2
-Укупна БРГП приземља надземно - постојеће : ..... 76,00 м^2
-Укупна БРГП поткровља надземно - доградња : ..... 72,30 м^2
-Укупна БРГП изграђена површина: ..... 148,30 м^2
-Укупна нето површина приземља - постојеће: ..... 62,63 м^2
-Укупна нето површина поткровља - доградња: ..... 63,03 м^2

- Габарит објекта: ..... Према Идејном решењу (задржава се постојећи габарит објекта)

Висина објекта (од нулте коте приземља)**:**

- висина слемена ..... 6,54 м
- висина венца ..... 4,60 и 4,80 м
- светла спратна висина ….. приземље: 3,00 м; поткровље: 1,60 м – 2,80 м

- Апсолутна кота приземља (+/-0,00): 357,42
- Апсолутна кота венца - хоризонталног серклажа доградње:

(+4,80) 362,22
и (4+60) 362,02
Апсолутна кота прелома кровних равни (+5,04): 362,46
Апсолутна кота слемена (+6,54): 363,96
Апсолутна кота баџе (+5,50): 362,92

Материјализација фасаде: ..... ДЕМИТ фасада
Материјализација крова: ..... црепа
Орјентација слемена: ..... север - југ
Нагиб крова: ..... 34°

Индекс заузетости (задржава се постојећи): ..... 75,24 %
Индекс изграђености: 1,46
.
Број функционалних јединица (број дограђених станова/посл. простора)**:** ..... нема
Број паркинг места: ..... нема
Проценат зелених површина (задржава се постојећи)**:** 0%
Прикључци на инфраструктуру: ..... нема

Грађевинска и регулациона линија, удаљеност од објеката и суседних парцела:

- Према ситуационом плану (задржава се постојећи положај објекта)

Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења: ..... нема

IV ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације Куршумлија ("Сл. лист општине Куршумлија" бр.35/2016.)

IV-1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама.

На планском подручју је могуће градити објекте у складу са предвиђеном наменом површина и у складу са правилима уређења и коришћења простора у зонама и режимима са посебном заштитом простора.

2.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону

Испади на објекту евентуално могу прелазити грађевинску линију у приземљу за:

- излоге локала: 0,30m по целој висини уколико је ширина тротоара 3,0m. У случају да је ширина тротоара мања од 3,0m нису дозвољени испади на објекту код локала у приземљу;
- конзолне рекламе могуће је поставити у ширини од максимално 1,2m на висини од 3,0m.

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа.
За надзиђивање, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта на међи (задржавање постојећег габарита), није потребна сагласност суседа.
Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,50 m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.
Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.
За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 3,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл).

2.1.5. Максимална висина објеката у односу на нагиб терена
Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до висине слемена, за објекте са косим кровом, односно до висине венца за објекте са равним кровом. Максимална висина објеката је дата у правилима грађења за сваку појединачну намену.
Максимална висина надзитка поткровне етаже може бити 1,6m.

2.1.8. Постављање спољних степеница
Отворене спољне степенице се могу поставити на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m. Уколико је та висина већа од 0,90m, степенице улазе у габарит објекта, а самим тим се морају поставити тако да поштују грађевинску линију дату Планом.

2.1.9. Доградња и надоградња постојећих објеката
Могућа је надоградња и доградња постојећих објеката до испуњења параметара који су дати Планом.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ
Правила грађења, која су основ за издавање локацијских и грађевинских дозвола, овим Планом су дата по наменама планског подручја и дефинисана за појединачне грађевинске парцеле.
Уколико општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијске и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/11).

А.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
(А.1.1.2.) Основно образовање
ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКАТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА
-намена – доминантна: образовање
-намена - допунска, могућа: култура, здравство, спорт и рекреација, социјалне установе, становање у функцији делатности објекта (домар)
-намена – забрањена: становање, производне делатности
Положај у односу на регулациону линију: Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију;

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА
Максимална спратност: П+2
Максимална висина објеката: 18 m
Постављање ограде: Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ И РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Дограђени магацински простор у поткровној етажи нема прикључке на инфраструктуру.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ

1.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката:

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;
- забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преостаиих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;
- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултрно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

VII ТАКСЕ И НАКНАДЕ

У поступку издавања ових Локацијских услова наплаћене су следеће таксе и накнаде:

1. Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.000,00 динара;
2. Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 300,00 динара;
3. Накнаде РГЗ-у за издавање копије плана, извода из катастра водова и уверења о површини парцеле:
   -Такса за услугу РГЗ-а у износу од 1.342,00 динара и
   -Републичка административна такса у износу од 600,00 динара;
4. Накнада за рад општинског органа за издавање Локацијских услова у износу од: 20.000,00 динара, сходно Одлуци о измени и допуни Одлуке о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр.35/2016).

Докази о извршеној уплати достављени су кроз ЦЕОП систем.

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања истих или до истека важења Грађевинске дозволе издате у складу са овим Локацијским условима.

IX НАПОМЕНА

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење израђено од стране пројектанта Атеље за пројектовање "ВУК Инжењеринг", Ратка Павловића 14/10, Прокупље, број: 211/ИДР-А-16, новембар, 2016.године, потписано и оверено од стране одговорног пројектанта: Бојане Т. Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04.

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).

Инвеститор покреће поступак за издавање грађевинске дозволе подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.113/2015).

Пројект за грађевинску дозволу израдити у складу са овим Локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС" бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС`` бр. 23/2015 и 77/2015).

Против ових Локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу општине Куршумлија у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се предаје преко овог одељења.

Локацијски услови се достављају:

1.Подносиоцу захтева

2. Уз досије предмета.

Обрадила:

Наташа Ђуровић, дипл.грађ.инж.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Радовић дипл. економиста