



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-14634-LOC-1/2017

Заводни број: 01-353-45

Дана: 01.06. 2017. 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, Небојша Миленковић, из Куршумлије, [REDACTED] поднет преко пуномоћника: Милош Топаловић, из Куршумлије, [REDACTED] [REDACTED] заведеног код овог органа под бројем: 01-353-45 од 30.05.2016. 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 96/2016) и Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр.35/2015 и 114/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за изградњу:
Помоћног објекта у ул.Вука Караџића бр.90 на КП 3981 КО Куршумлија**

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: Куршумлија
Улица: Вука Караџића
Кат. парцела : бр. 3981
Кат. општина: КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Намена: Смештај путничких возила
Категорија: А
Класификациони број: 111011 – Стамбене зграде са једним станом до 400м²
Врста изградње: Нова градња

Димензије објекта:
-Укупна површина парцеле: 387,00 м²

- БРГП стамбеног објекта:	80,00 м ²
- БРГП помоћног објекта:	35,10 м ²
-Укупна БРГП надземно:	115,10 м ²
- Габарит објекта:	
* приземље	6,50 x 5,40 м
Спратност:	П +0 (приземље)
Апсолутна кота пода (+/-0,00):	353,69
Висина објекта:	
- висина слемена	4,74 м (мах 5,0 м)
- апсолутна висинска кота слемена	358,43
- висина венца	2,80 м (мах 3,0м)
- апсолутна висинска кота венца	356,49
- светла спратна висина	приземље: 2,80 м;
Материјализација фасаде:	ДЕМИТ фасада
Материјализација крова:	цреп
Орјентација слемена:	северозапад – југоисток
Нагиб крова:	мах 15°
Положај објекта на парцели:	
- удаљеност објекта од кат.парц. бр.3998:	≥ 0,50м
- удаљеност објекта од кат.парц. бр.3996:	≥ 0,50м
- удаљеност објекта од кат.парц. бр.3985:	≥ 0,50м
Индекс заузетости:	29,74 % (мах 60%)
Процент зелених површина:	мин 10%
Број гаражних места:	2 (минимум једно)
Прикључци на инфраструктуру:	нема
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 од 02.09.2016. године)

IV-1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Помоћни објекат је објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

За све намене становања изградња помоћних објеката је могућа само до максимално предвиђених урбанистичких параметара датих у правилима грађења, тако да максимална спратност помоћног објекта буде П. Помоћни објекти се по правилу постављају на растојању од 0,50m од међе (најистуренија тачка објекта ка међи суседа), могу имати раван или кос кров максималног нагиба кровних равни до 15% са обавезним одводњавањем воде са кровних равни у своју парцелу. Висина венца помоћног објекта не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта) а максимална висина је 5,0m. Ове одреднице се примењују као опште правило уколико није другачије дато кроз појединачна правила грађења за поједине намене.

За постављање помоћних објеката на међи, неопходна је сагласност власника суседне парцеле.

• ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

- * Намена земљишта: Породично становање
- * Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: до 60%
- * Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:
 - На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти, осим помоћних.
- * Паркирање и гаражирање:
 - Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле.
 - Број паркинг места: за сваки стан једно паркинг место
- * Приступ парцели и простору за паркирање:
 - Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.
- * Постављање оgrade:
 - Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине од 1,40м.
- * Зеленило и слободне површине:
 - За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

V МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:
--

* 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 преосталих 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 хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Предметни простор се налази у зони контролисане градње полупречника 3000м – режими са посебном заштитом простора. За предметне радове на постојећем објекту нема посебних ограничења.

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 1.000,00 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 укупном износу од 2.099,00 динара и
 - Републичка административна такса у износу од 300,00 динара;
- 4) Накнада за рад општинског органа за издавање Локацијских услова у износу од: 5.000,00 динара, сходно Одлуци о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр.20/2013 и 35/2016 - Тарифни број 6).

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 *Милош Топаловић ПР, Радња за архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање "4D2 STUDIO"*, ул.Карађорђева 18б - Куршумлија, број: 4D2-17-01-IDR-1, од 22/05/2017, потписано и оверено од одговорног пројектанта: Сања Топаловић, мсц.инж.арх., лиценца бр. 300 N 539 14.

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради Идејног пројекта и поднети захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова 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 решења о одобрењу за извођење радова 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).

Идејни пројекат 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, 77/2015 и 58/2016).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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. Регистратору ради објављивања

Обрадила:

Наташа Ђуровић, дипл. грађ. инж.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић дипл. економиста