



Република Србија
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-630-LOCH-2/2017
Заводни број: 01-353-3/2017-1
Дана: 30.01.2017. године
К у р ш у м л и ј а

Број предмета на који се захтев односи: ROP-KUR-630-LOC-1/2017

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова подносиоца Ђурчић Милоша, [REDACTED], поднетом преко пуномоћника Вукомановић Мирка, [REDACTED] на основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.113/2015 и бр.96/2016) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015 и 114/2015) **издаје:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I НИЈЕ МОГУЋЕ ДОЗВОЛИТИ ГРАДЊУ породичног стамбеног објекта, спратности "Ро+Р+1" на кат. парц. бр. 1942 КО Пролом

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: Пролом бања, општина Куршумлија
Улица: ул.Власовска
Кат. парцела : бр.1942
Кат. општина: КО Пролом

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

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

IV ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Пролом бања
(“Сл.лист општине Куршумлија” бр.20/2014)

Планом генералне регулације Пролом Бања, у делу: Правила грађења, имеђу осталог, дато је следеће:

"1.2. Општа правила за формирање грађевинске парцеле

Облик и величина грађевинске парцеле за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката одређује се у складу са правилима парцелације и изградње датих Планом генералне регулације.

Пројектом парцелације, препарцелације и исправке границе суседних парцела врши се формирање нових парцела од постојећих парцела у сагласности са Планом генералне регулације, уз поштовање положаја регулационе линије, намене и минималних површина грађевинске парцеле. Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем целих или делова две или више катастарских парцела, без ограничења величине парцеле. Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових грађевинских парцела датих Планом. Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објеката, односно зони којој припада. Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле може се одступити до 5%.

Све постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са наменом и правилима парцелације и регулације из овог Плана постају грађевинске парцеле."

"1.18. Реконструкција постојећих објеката

Обнова и реконструкција изграђених објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.

За изграђене објекте који својим параметрима прекорачују дозвољене, могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката. У том случају дозвољено је реконструкција, адаптација, санација и текуће/инвестиционо одржавање без промене габарита и волумена објеката. "

Према Плану предметна локација се налази у зони са планираном наменом простора: "Становање са пословањем". У делу 3.2. Правила грађења на површинама осталих намена, 3.2.2. Становање са пословањем, прописани су урбанистички параметри за изградњу и реконструкцију објеката. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама дата је у графичком прилогу Плана.

"3.2.2. Становање са пословањем

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле: грађевинска парцела мора да има површину од минимално:400m² за слободностојећи објекат, 400 m² (две по200m²) за двојни објекат, 150m² за објекат у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумски објекат и 200m² за објекат у прекинутом низу;

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:

- за грађевинске парцеле до 600 m², најмања ширина грађевинске парцеле је 12,00m за слободностојећи објекат; 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат; и

5,00m за објекат у непрекинутом низу;
за грађевинске парцеле веће од 600 m², најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 16m, а за објекте у прекинутом низу је 10m;

Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.

Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката) .

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија - вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али **не може бити мања од 4,0m.**

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отворити наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката. "

Идејним решењем запланирана је изградња објекта, већег волумена и габарита од постојећег објекта који се руши, при чему урбанистички параметри у погледу положаја објекта на парцели, удаљеност објекта од постојећих објеката на суседној парцели, положај грађевинске линије у односу на од регулациону линију, као и сама површина постојеће парцеле на којој се предвиђа изградња предметног објекта, не задовољавају урбанистичке параметре из Плана, те **није могуће дозволити изградњу предметног објекта због неусклађености са планским документом.**

V ТАКСЕ И НАКНАДЕ:

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

1. Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 1.000,00 динара;
2. Републичка такса за захтев у износу од 300,00 динара
3. Накнада, за услуге које врши Општинска управа Куршумлија, за издавање локацијских услова у износу од 5.000,00 динара.

Докази о извршеној уплати достављени су кроз ЦЕОП систем при подношењу захтева.

VI НАПОМЕНА:

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење израђено од стране пројектанта "MV-arh", ул. Школска бр.21а, Ниш, број: 113/2016, децембар, 2016.године, потписано и оверено од главног пројектанта: Мирко Вукомановић, дипл.инж.архитектуре, лиценца бр. 300D717 06.

На основу ових локацијских услова не може се поднети захтев за грађевинску дозволу.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На Локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу Општине Куршумлија у року од 3 дана од дана достављања. Приговор се предаје преко овог одељења.

Закључак се доставља:

1. Подносиоцу захтева,
2. Регистратору ради објављивања,
3. Уз досије предмета.

Обрадила:
Наташа Ђуровић, дипл.грађ.инж.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић дипл. економиста