



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-38810-LOCH-2/2017
Заводни број: 01-353-88/2017-1
Дана: 19.01. 2018. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број: 3607/2 КО Куршумлија, који је: Горица Вукадиновић [REDACTED] поднела преко пуномоћника: Стојан Тасић из Ниша, [REDACTED], 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 породичне стамбене зграде са једним станом, спратности П+Пк, на катастарској парцели број: 3607/2 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: Куршумлија
Улица: Топличка (новопланирани део улице Зоре Топаловић)
Кат. парцела : бр. 3607/2
Кат. општина: КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Тип објекта: Слободно-стојећи објекат
Намена: Породично становање
Категорија: А
Класификациони број: 111011 –Куће за становање са једним станом до 400 м² и П+1+Пк
Врста изградње: Новоградња
Димензије објекта:
- Укупна површина парцеле: 545,00 м²
- Укупна БРГП надземно: 174,26 м²
- Укупна БРГП изграђена површина: 174,26 м²
- Укупна НЕТО површина: 145,68 м²
- Површина земљишта под објектом: 93,51 м²

Индекс заузетости: 17,16 % (маx 70%)
Спратност: П + П_к (маx: П+2+П_к)
Висина објекта:
 - висина слемена максимум: 14,0 м
 - спратна висина: 2,80 м
 - висина надзидка поткровља: максимум: 1,60м
Апсолутна кота приземља: 355,55 мнв
Материјализација фасаде: ДЕМИТ фасада
Материјализација крова: цреп
Орјентација слемена: север – југ
Нагиб крова: 30°
Број функционалних јединица / број станова: 1 (један)
Положај објекта на парцели: у складу са правилима грађења из ППР Куршумлија
Процент зелених површина: 55,0 % (мин 10%)
Број паркинг места на парцели: 1 (једно)
Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења: нема
Прикључци на инфраструктуру:
 - на ГТ мрежу: према условима "Телеком Србија" а.д., Београд,
 деловодни број: 8455-512488/3-2017 од 27.12.2017.
 - на електродистрибутивну мрежу: према условима ЕПС Дистрибуција, огранак Прокупље
 број: Д.10.20.-346879/2-17 од 03.01.2018.године
 - прикључак на водоводну мрежу: према условима ЈПКД "Топлица" из Куршумлије,
 број: 25 од 16.01.2018.године
 - прикључак на канализациону мрежу: ... према условима ЈПКД "Топлица" из Куршумлије,
 број: 26 од 16.01.2018.године

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија

(*"Сл. лист општине Куршумлија" бр. 35/2016 од 02.09.2016. године*)

Извод из Плана:

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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 дефинисан је графичким прилогом 2.3. "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,50 м, 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.

...

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ
Б. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
Б.1. СТАНОВАЊЕ
(Б.1.4.) Становање са пословањем

* Намена -доминантна: Становање, пословање

* Услови за формирање грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела за становање са пословањем мора да има површину од минимално 300m² за слободностојећи објекат, а најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0m.

* 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;

Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

* Положај у односу на границе грађевинске парцеле:

Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m;

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m;

* Највећи дозвољени индекс

заузетости грађевинске парцеле: .. до 70%

* Највећа дозвољена спратност објекта:

П+2+Пк (могућа је изградња подземних етажа уколико постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)

* Максимална висина објекта:

14m (за објекте у непрекинутом низу потребно је висину венца новог објекта ускладити са висином венца суседног објекта)

* Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти исл.) износи половину висине вишег објекта (осим објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката), али не може бити мања од 4,0m;

* 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 1,40m.

* Зеленило и слободне површине:

За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

V ЗОНЕ и МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Зоне заштите:

Предметни простор се налази у зони ограничене градње II степена полупречника 1500м – режими са посебном заштитом простора.

За предметне радове нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Заштита 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.

* Мере енергетске заштите

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011).

Сертификат о енергетским својствима зграда морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од ове обавезе.

* Мере заштите културних добара

Куршумлија лежи на простору некадашњег римског насеља Ad Fines о чему сведочи и велики број археолошких налаза из тог периода (римске опеке, миљоказ, новац из доба Аурелијана и др.) па се утврђује обавеза инвеститора да уколико приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, прекине радове, предузме мере да се налаз не оштети и обавести Завод за заштиту споменика културе у Нишу.

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

У поступку издавања локацијских услова прибављени су услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру, као и обавештења од имаоца јавних овлашћења:

1. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 25 од 16.01.2018.године;

2. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода, број: 26 од 16.01.2018.године;
3. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД. Београд: Технички услови за пројектовање и изградњу, деловодни број: 8455-512488/3-2017 од 27.12.2017.године;
4. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: Услови за пројектовање и прикључење, број: Д.10.20.-346879/2 -2017 од 03.01.2018.године;
5. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ: Обавештење број: 4673-4/17 од 10.01.2018.године и
6. ЈП ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА "КУРШУМЛИЈА": Обавештење број: 038 од 12.01.2018.године.

VII ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ:

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је:

1. извршити препарцелацију, односно исправку граница суседних парцела, ради издвајања земљишта за изградњу саобраћајнице, у складу са Планом генералне регулације Куршумлија (*"Сл. лист општине Куршумлија" бр. 35/2016 од 02.09.2016. године*);
2. извршити промену намене земљишта из пољопривредног (воћњак друге класе) у грађевинско земљиште и
3. положај предметног објекта у ситуационом плану ускладити са правилима грађења или прибавити сагласност суседа за изградњу објекта на одстојању мањем од прописаних у односу на границе парцеле и у односу на околне објекте.

VIII ТАКСЕ И НАКНАДЕ:

За издавање ових Локацијских услова наплаћују се следеће таксе и накнаде:

- * Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 1.000,00 динара;
- * Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 310,00 динара;
- * Општинска накнада за услуге издавања локацијских услова у складу са чл. 1. Одлуке о измени и допуни одлуке о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа (*"Сл. лист општине Куршумлија"*, бр. 35/2016), у износу од 5.000,00 динара,
- * Републичка административна такса за услугу РГЗ СКН Куршумлија у износу од 2.300,00 динара,
- * ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Прокупље:
 - Накнада услуге за издавање техничких услова у износу од 4.892,40 динара и
 - Републичка административна такса у износу од 310,00 динара;
- * Накнада за издавање услова Телеком Србија а.д., Београд, у износу од 2.029,99 динара;
- * Такса ЛПКД "Топлица"- Куршумлија за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања у износу од 1.200,00 динара и
- * Такса ЛПКД "Топлица"- Куршумлија за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода у износу од 1.200,00 динара;

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 – Пројекат архитектуре породичне стамбене зграде са једним станом, спратности П+Пк у улици Топличка бб, КП бр.: 3607/2 КО Куршумлија, број дела пројекта: 79/17-ИДР, Крушевац, децембар 2017.године, израђено од стране пројектанта: Пројектни биро "Простор" Крушевац, Цанкарева 14/27, одговорни пројектант: Стојан Тасић д.и.а., број лиценце: 300 F666 07 и

- услови за пројектовање и прикључење издати од имаоца јавних овлашћења.

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 Решења о грађевинској дозволи 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 грађевинској дозволи 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, 96/2016 и 120/2017).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим Локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118.а) 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).

По издавању локацијских услова, 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.

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. Имаоцима јавних овлашћења
 - "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље,
 - ЈПКД "Топлица" из Куршумлије,
 - "Телеком Србија" ад, Београд, Извршна јединица Ниш
 - Министарство одбране РС, Управа за инфраструктуру
 - ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила,

Саветник на пословима из области урбанизма
и обједињене процедуре:

Наташа Ђуровић, дипл.грађ.инж.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић дипл. економиста