



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-6755-LOCH-2/2019
Дана: 25. 04. 2019. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта: Надстрешница за паркинг простор и простора за огрев, на катастарској парцели број: 4204 КО Куршумлија, који је поднео: Миленковић Драган (██████████ 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл.гласник РС” бр.113/2015,96/2016 и 120/2017) и Уредбе о локацијским условима (“Сл.гласник РС” бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за изградњу
помоћног објекта- надстрешнице простора за паркирање и огрев у ул. Бањоглавска бр.2
на КП 4204 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: Куршумлија
Улица: Бањоглавска
Кат. парцела : бр. 4204
Кат. општина: КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Намена: Помоћни објекат у функцији стамбеног објекта
Категорија: А
Класификациони број: 111011 – Стамбене зграде са једним станом до 400м²
Врста изградње: Нова градња

Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле: 586,00 м²
- Површина земљишта под помоћним објектом: 61,75 м²
- БРГП помоћног објекта: 61,75 м²

Спратност:	П (приземље)
- спратна висина (приземље)	4,40 м;
Апсолутна кота пода (+/-0,00):	401,10
Апсолутна кота нулте тачке:	401,65
Висина објекта:	
- висина слемена од нулте тачке	4,85м
- висина калкана од нулте тачке	4,95м
- апсолутна висинска кота слемена	406,50
- апсолутна висинска кота калкана	406,60
Материјализација фасаде:	натур бетон-акрил
Материјализација крова:	трапезасти лим
Орјентација слемена:	југоисток- северозапад
Нагиб крова:	мах 15%
Положај објекта на парцели:	према Ситуационом плану ИДР-а
- удаљеност објекта од кат.парц. бр.4203:	≥ 0,50м
Индекс заузетости:	до 70 %
Процент зелених површина:	мин 10%
Број места за паркирање:	2 (два)
Прикључци на инфраструктуру:	
- Прикључак на водоводну мрежу:	нема
- Прикључак на канализациону мрежу:	нема
- Прикључак на електродистрибутивну мрежу:	на постојећи прикључак стамбеног објекта
Подаци о постојећим објектима на парцели:	
- Породична стамбена зграда у ул.Баћоглавска 2, површине 117м ² има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу	задржава се
- Помоћна зграда површине 59м ² , објекат евидентиран у катастар непокретности као објекат изграђен без дозволе са дограђеним делом стамбеног објекта који није евидентиран у катастру непокретности, укупне површине земљишта под објектима 92,16м ²	у поступку озакоњења

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

2.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.4. Кота приземља

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- може бити највише 1,20m виша од коте нивелете приступног или јавног пута;
- за објекте који у приземљу имају намену пословног простора кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара, док би се денивелација до максималне висине од 1,2m савладала унутар простора објекта.

2.1.5. Максимална висина објектата 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 објектата је дата у правилима грађења за сваку појединачну намену.

2.1.12. Услови изградње помоћних објеката

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 II. 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.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

(Б.1.4.) Становање са пословањем

* Намена земљишта: становање, пословање

* Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: до 70%

* 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

* Пристап 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 ограде:

- 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 УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

У поступку издавања локацијских услова прибављено је Обавештење Министарства одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.7083-4 од 19.04.2019.године да за изградњу помоћног објекта, спратности Пр, на кат.парц.бр.4204 КО Куршумлија, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

VI ОСТАЛИ УСЛОВИ

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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.

VII ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **Није потребно** покретање поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима.

VIII ТАКСЕ И НАКНАДЕ

За издавање локацијских услова наплаћују 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 310,00 динара;
3. Републичка административна такса за услуге издавање копије плана и извода из катастра водова Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Куршумлија у износу од 3.030,00 динара;
4. 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.

IX ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

X НАПОМЕНА

Саставни део ових локацијских услова су:

- Идејно решење – 1-Пројекат архитектуре за изградњу помоћног објекта: Надстрешница за паркинг простор и простора за огрев, на катастарској парцели број: 4204 КО Куршумлија, општина Куршумлија, израђено од стране пројектанта: ПР Бојан Урошевић Биро за пројектовање "МЕГА ПРОЈЕКТ" Куршумлија, Бањска 14, број дела пројекта: ПР-ИДР-02/2019, Куршумлија, 18.03.2019, оверени потписом и печатом одговорног лица пројектанта: Бојан Урошевић, дипл.инж.грађ. и главног односно одговорног пројектанта: Новица Урошевић, дипл.инж.грађ, лиценца бр. 312 Н284 09 и
- Обавештење Министарства одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр.7083-4 од 19.04.2019.године.

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 извођења радова, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014 и 83/2018).

Инвеститор покреће поступак за издавање решења о одобрењу извођења радова подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чл.28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем("Сл.гласник РС" бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Идејни пројекат израдити у складу са 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, 145/2014 и 83/2018) 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, 58/2016 и 96/2016).

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:

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском Већу Општине Куршумлија у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се подноси преко овог одељења.

Локацијски услови се достављају:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења
-Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила,
Саветник на пословима из области урбанизма
и обједињене процедуре:
Наташа Буровић, дипл.грађ.инж.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић дипл. економиста