



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-7525-LOCH-4/2019
Дана: 06.06. 2019. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу Хладњаче за замрзавање, прераду и лагеровање воћа и поврћа на кат.парц. бр. 585/1 КО Вршевац, који је: Земљорадничка задруга "Вршевац воће" - Куршумлија, село Вршевац бб, (Мат.бр.правног субјекта: 21319937, ПИБ: 110225580), поднела преко пуномоћника: Зоран Чемерикић из Ариља, [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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), 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 Хладњаче за замрзавање, прераду и лагеровање воћа и поврћа на кат.парц. бр. 585/1 КО Вршевац

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: село Вршевац, општина Куршумлија
Улица: /
Кат. парцела : бр. 585/1
Кат. општина: КО Вршевац

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Тип објекта: Слободностојећи објекат
Намена: Хладњача за замрзавање, прераду и лагеровање воћа и поврћа
Категорија: В
Класификациони број: 125223 – Хладњаче
Врста изградње: Изградња новог објекта
Укупна површина парцеле: 2.569,00 m²
Димензије објекта:
- Укупна БРГП изграђена површина свих објеката на парцели: 901,55 m²
- Површина земљишта под свим објектима на парцели: 901,55 m²
- Укупна БРГП површина новог објекта: 397,55 m²
- Укупна нето површина новог објекта: 359,82 m²
Индекс изграђености: 0,35

Спратност:	П (приземље)
Висина објекта:	
- апсолутна кота приземља:	490,12 mnv
- апсолутна кота слемена:	498,62 mnv
- висина слемена:	8,50 m
- спратна висина коморе:	6,00 m
- спратна висина тунели:	3,30 m
- спратна висина прераде:	4,00 m
Материјализација фасаде:	Пластицифицирани трапезни лим-полиуретански панели
Материјализација крова:	Пластицифицирани трапезни лим
Орјентација слемена:	исток-запад
Нагиб крова:	17,63%
Положај објекта на парцели:	према ситуационом плану ИДР-а
Процент зелених површина:	30 %
Број паркинг места на парцели:	8 (осам)
Постојећи објекти на кат. парцели:	задржавају се
Прикључци на инфраструктуру:	
- на електродистрибутивну мрежу: ... према условима ЕПС Дистрибуција, огранак Прокупље бр. 8S.1.1.0-D-10.20-158058-19 од 31.05.2019.године	
- прикључак на водоводну мрежу:	на постојећи прикључак постојеће мреже из артерских бунара
- прикључак на фекалну канализацију: ... на постојећу водонепропусну септичку јаму на к.п. бр.585/1 КО Вршевац	
- прикључак на телекомуникациону мрежу: ...према условима "Телеком Србије"а.д., Београд, бр. А334-178508/2-2019 од 09.04.2019.године	

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план јединице локалне самоуправе Куршумлија
 ("Сл. лист општине Куршумлија", бр.6/2015)

* Шематски приказ 2-07, Куршумлија – Подручје МК:

С. Вршевац – примарно сеоско насеље са нагласком на развој пољопривреде

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

3.2.4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА НАСЕЉА ЗА КОЈА СЕ РАДИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА И ЗОНЕ ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПЛАНА

Општа правила уређења дефинисана су у односу на основне карактеристике сваког насеља и у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС 22/2015). Врсте и намене објеката чија је изградња забрањена дефинисани су чланом 22. наведеног Правилника:

"Класа и намена објеката чија изградња је забрањена у појединачним зонама

Члан 22.

Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама су објекти:

- 1) за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину;
- 2) на постојећој и планираној јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре;

- 3) у заштитном појасу јавних путева ван насеља, а који се утврђује у складу са Законом о јавним путевима и износи за државне путеве првог реда 20 m, за државне путеве другог реда 10 m, односно за општинске путеве 5 m са обе стране пута;
- 4) у заштитној зони електроенергетског појаса, који се утврђује у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92) објеката и износи за надземни вод 10 kV – 6 m, за надземни вод 35 kV – 15 m, за надземни вод 110 kV – 15 m и за надземни вод 220 kV – 15 m;
- 5) у заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама, односно у плавним зонама;
- 6) на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са законом којим се уређују геолошка и инжењерско – геолошка истраживања, у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом."

3.2.4.1. Општа правила уређења за типичне целине и зоне (једнопородично становање, становање руралног типа, становање у функцији туризма, викенд становање) СТАНОВАЊЕ РУРАЛНОГ ТИПА

Планирана изградња у оквиру ове просторне целине подразумева рурално становање уз укључивање пословно-производних садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина уз оживљавање привредних активности, пре свега пратећих пољопривредној производњи, са малим и средњим производно-пословним капацитетима.

Планирана нето густина становања и запослености је 50-100 становника и запослених/ха.

Намена површина је становање са пословањем и производњом, уз увођење општинских саобраћајница типа насељска улица и увођење водоводне, канализационе, електро и ТТ мреже.

Структура заступљености становања и садржаја у функцији производње и пословања на нивоу зоне је: 50-90% становање : 50-10% намене и садржаји у функцији производње и пословања. У оквиру јединичне целине/зоне могуће су следеће намене: трговина, угоститељство, услуге у максималном опсегу од 5-10%.

Поред производно-пословних садржаја на јединичној парцели могући су следећи садржаји/објекти у стамбеном делу: летња кухиња, гаража, спремиште пољопривредних производа, односно у економском делу: млекара, амбар, кош, примарна прерада пољопривредних производа, сточне стаје и сл.

У појединим деловима ових просторних целина планирана изградња подразумева становање без укључивања нестамбених садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина у склопу великих парцела намењених становању, одржавања руралног карактера насеља и очувања природних и предеоних вредности и могућности одвијања примарне активности пољопривреде уз увођење и развој производње здраве хране. Планирана нето густина становања је 25-50 ст./ха.

На јединичној парцели могући су следећи садржаји/објекти у стамбеном делу: летња кухиња, гаража, спремиште пољопривредних производа, односно у економском делу: млекара, амбар, кош, примарна прерада пољопривредних производа, сточне стаје и сл.

Није дозвољено лоцирање садржаја који угрожавају стање животне средине (депоније, сточна гробља и сл.) у склопу типичне целине.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

4.7. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НАСЕЉА ЗА КОЈА СЕ РАДИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА И ЗОНЕ ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПЛАНА

Правилима грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења подстицати умерено погушћавање изградње у (дефинисаним) границама грађевинског земљишта села, у централној и пратећој зони, с обзиром на релативну неискоришћеност земљишта и недефинисаност блокова. Нова изградња и/или парцелација треба да доприноси заокруживању грађевинских целина.

Забрањује се изградња ван дефинисаног грађевинског подручја, односно ван изграђених подручја уз путеве, у циљу образовања и очувања компактне просторне структуре насеља и заштите пољопривредног земљишта.

У постојећем насељском ткиву максимална висина објекта износи 1,5 регулационе ширине улице, а у новопланираним деловима насеља висина нових објеката износи једну регулациону ширину улице. У случају када је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију парцеле висина објекта може бити већа, али не виша од максималне дозвољене за одређени тип изградње и намену.

4.7.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

За сваки тип изградње и намену парцеле посебним правилима дефинисана су растојања грађевинске линије објеката од регулационе линије. У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле);
- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 м, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 м и на висини изнад 3,00 м. У том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи објекта (еркери, докати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- 1,20 м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 0,60 м (односно 0,90 м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 м (односно 2,50 м); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и
- 1,20 м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 м, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

Позиционирање отворених спољних степеница - Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

- Предметна парцела се наслања на некатегорисани пут. Регулациона линија је линија појаса регулације некатегорисаног пута и на овом нивоу планске разраде није прецизно дата. Заштитни појас некатегорисаног пута, у складу са одлуком о општинским путевима, износи 3 м.

4.7.4.1. Општа правила грађења за типичне целине и зоне становања СТАНОВАЊЕ РУРАЛНОГ ТИПА

У сеоским стамбеним зонама, дефинисаним правилима уређења, важе следећа правила:

- индекс изграђености у сеоским зонама је макс. 0,5;
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је П+1+Пк. Изузетно, ако то технологија производње захтева, могућа је већа висина објеката у складу са производним процесом.

- најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за мешовито пољопривредно домаћинство 600м² и за пољопривредно 1200м²;
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле за нове објекте је 20м.
- растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 5 до 10м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објеката мин. 5м, а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама;
- минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара од ђубришта и пољских клозета и сл. износи 20-25м и то ако су ђубришта на нижој надморској висини од изворишта (до увођења насељске канализационе мреже);
- минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцела не сме бити мања од 1 м од бочне границе парцеле;
- ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити економски део парцеле на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од мин. 3м;
- најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2,5м и економског 3,0м;
- паркирање (гаражирање) за нестамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно, уз услов да једно паркинг место одговара за 70 м² корисне нестамбене површине.

V ОСТАЛИ УСЛОВИ:

Услови прикључења на инфраструктуру:

Обзиром да на предметној просторној целини не постоји изграђен систем за јавно водоснабдевање и одвођење отпадних вода и изношење смећа, потребно је обезбедити алтернативно снабдевање водом и изградити прописну септичку јаму.

Услови прикључења на електродистрибутивни систем и телекомуникациони систем врши се према условима надлежних институција.

Постојећа грађевинска парцела има директан излаз на некатегорисан пут.

Инжењерско-геолошки услови:

При реализацији планираних пројеката обавезна су претходна истраживања терена (хидрогеолошка, инжењерско-геолошка и остала потребна истраживања).

Посебна правила уређења:

При реализацији пројекта потребно је применити правила заштите природних добара, животне средине и живота и здравља људи.

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- У поступку издавања локацијских услова ROP-KUR-7525-LOCH-2/2019 прибављени су услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру од имаоца јавних овлашћења:
 - Република Србија, МУП, Сектор за ванредне ситуације у Прокупљу: Обавештење бр.217-5782/19-1 од 19.04.2019.године,
 - Предузеће за телекомуникације а.д."Телеком Србија", Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш: Услови број: А334-178508/2-2019 од 09.04.2019.године,
- У поступку издавања локацијских услова ROP-KUR-7525-LOCH-4/2019 прибављени су услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру од имаоца јавних овлашћења:
 - "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: Услови за пројектовање и прикључење, број: 8S.1.1.0-D-10.20-158058-19 од 31.05.2019.године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 8S.1.1.0-D-10.20-158058-19-UGP.

VII ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ:

• У моменту издавања локацијских услова, на предметном локалитету, не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије **потребно је закључити уговор о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље** и инвеститора или јединице локалне самоуправе односно извршити замену постојећег енергетског трансформатора 10/0,42kV снаге 100 kVA трансформатором снаге 160 kVA као и замену постојећег нисконапонског компактнoг прекидача од 160 А заменити трополним компактним прекидачем 250А са термомагнетном заштитом за унутрашњу монтажу.

• Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе **потребно је извршити промену намене земљишта из пољопривредног (пашњак 4. класе) у грађевинско земљиште.**

• Предметни објекат (Постројења за прераду, паковање и конзервирање меса, поврћа и воћа капацитета преко 10т на дан) се налази на Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.114/08), те **постоји обавеза покретања поступка пред надлежним органом ради прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије.**

VIII ТАКСЕ И НАКНАДЕ:

За издавање Локацијских услова наплаћују се следеће таксе и накнаде:

* Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.000,00 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 50.000,00 динара,

* Републичка административна такса за услугу РГЗ СКН Куршумлија у укупном износу од 2.210,00 динара и

* ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Прокупље: Накнада услуге за издавање услова за пројектовање и прикључење у износу од 16.772,40 динара.

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

IX НАПОМЕНА:

Саставни део локацијских услова су:

1. Идејно решење – Пројекат архитектуре за изградњу Хладњаче за замрзавање, прераду и лагероване воћа и поврћа, израђени од стране пројектанта: Агенција за пројектовање – "ГРЕДА Р" – Ариље, број техничке документације: ИДР-05/2019, Ариље, март 2019, оверени потписом и печатом одговорног лица пројектанта: Радица В. Чемерикић и потписом и печатом личне лиценце одговорног

пројектанта: Зоран П. Чемериќић, дипл.инж.грађ, лиценца бр. 310 7428 04, са Прилогом: Елаборат геодетских радова и

2. 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, 145/2014, 83/2018 и 31/2019).

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 локацијским условима, прописима и правилима струке, чланом 118.а) Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС” бр. 72/2018).

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 достављања локацијских услова. Приговор се подноси преко овог одељења.

Локацијски услови се достављају:

1. Подносиоцу захтева
2. Имаоцима јавних овлашћења
- "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље,
- "Телеком Србија" а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш
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