



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-39807-LOCH-2/2020
Дана: 03.02.2020. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности П у Куршумлији, ул.Панчићева бр.38, на кат. парцели бр. 587 КО Куршумлија, који је дана: 09.01.2020.године поднела Вулић Вера из Блага, ул.Никодија Стојановића Татка бб, [REDACTED] преко пуномоћника: Александар Ђорђевић [REDACTED] из Ниша, Мокрањчева 94б/27 (Палилула), на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл. гласник РС” бр.68/2019) 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 стамбеног објекта спратности П на кат. парцели бр. 587 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Округ: Топлички округ
Општина: Куршумлија
Место: Куршумлија
Улица: Панчићева бр.38
Број кат. парцеле : 587
Кат. општина: КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Тип објекта: Слободно-стојећи објекат
Намена: Становање
Категорија: А
Класификациони број: 111011–Стамбене зграде са једним станом-породична кућа
Врста изградње: Нова градња
Димензије објекта:
-Укупна површина парцеле: 399,00 m²
-Укупна БРП изграђена површина: 48,00 m²

-Укупна БРГП надземно:	48,00 m ²
- Површина земљишта под објектом:	48,00 m ²
-Укупна НЕТО површина:	35,60 m ²
Индекс заузетости:	12,03% (max 30%)
Индекс изграђености:	0,12 (max 0,30)
Спратност:	П
- спратна висина:	2,60 m
- апсолутна висинска кота венца:	432,55 mm
- апсолутна висинска кота слемена:	433,90 mm
Материјализација фасаде:	ДЕМИТ фасада
Материјализација крова:	фалцовани цреп
Орјентација слемена:	северозапад – југоисток
Нагиб крова:	25°
Број функционалних јединица / број станова:	1 (један)
Положај објекта на парцели:	према ситуационом плану ИДР-а
Минимално растојање грађевинске од регулационе линије:	1,5 m
Број паркинг места на парцели:	1 (мин један)
Процент зелених површина:	50% (мин 10%)
Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења:	нема
Прикључци на инфраструктуру:	
-на електродистрибутивну мрежу: према условима ЕПС Дистрибуција, огранак Прокупље, број:8S.1.1.0-D-10.20-11904-20 од 23.01.2020.године	
-прикључак на јавну саобраћајницу:	колски прилаз к.п.бр.589
-прикључак на водовод:	нема
-прикључак на канализацију:	нема

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

Извод из ПГР Куршумлија:

1.12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА ИЛИ ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Комунално опремање грађевинског земљишта подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене. За све стамбене објекте који су на подручју Плана минимална опремљеност грађевинског земљишта, ради издавања локацијске дозволе, подразумева обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини. За све остале врсте изградње поред неопходног приступа јавном путу, неопходно је и прикључење на инфраструктурне мреже.

Уређивање грађевинског земљишта врши се према средњорочним и годишњим програмима уређивања, које доноси јединица локалне самоуправе. Неизграђено грађевинско земљиште које није опремљено, а налази се у обухвату Плана, може се комунално опремити и средствима физичких и правних лица.

Обзиром да на предметној локацији не постоји изграђен систем за јавно водоснабдевање и одвођење отпадних вода и изношење смећа, снабдевање водом обезбедити алтернативно, а до изградње канализационе мреже за употребљене воде дозвољава се изградња водонепропусних септичких јама са организованим пражњењем.

1.15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, бр. 61/11)).

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.

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима 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;

2.1.8. Постављење спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m. Уколико је та висина већа од 0,90m, степенице улазе у габарит објекта, а самим тим се морају поставити тако да поштују грађевинску линију дату Планом.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

Уколико општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијске и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

I ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Б. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Б.1. СТАНОВАЊЕ

(Б.1.3.) Породично становање

- Врста и намена објеката који се могу

градити и врста и намена објеката

чија је изградња забрањена:

-*Доминантна намена:* становање, социјално становање

-*Допунска, могућа намена:* занатске услуге, трговина, објекти пољопривредне намене, примарне прераде, механизације

-*Забрањена намена:* производни објекти, складишта

- Услови за формирање грађевинске парцеле

грађевинска парцела за породично становање мора да има површину од минимално:

-300m² за слободностојећи објекат, 400m² (две по 200m²) за двојни објекат, 150m² за објекат у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумски објекат и 200m² за објекат у прекинутом низу;

-најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0m за слободностојећи објекат, 16,0m (две по 8,0m) за двојни објекат и 5,0m за објекат у непрекинутом низу;

- Највећи дозвољени индекс

заузетости грађевинске парцеле: до 60% (до 70% за социјално становање)

- Највећа дозвољена спратност објекта: .. П+2+Пк (могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)
- Максимална висина објекта: 14м (за објекте у непрекинутом низу потребно је висину венца новог објекта ускладити са висином венца суседног објекта)
- 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 парцеленајмање 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;
- Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и сл.) износи половину висине вишег објекта (осим објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката), али не може бити мања од 4,0 m;
- 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 (за социјално становање 1 паркинг место на 2 стана)
- 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 се могу оградаживати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m
- Зелене и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

1. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: Услови за пројектовање и прикључење, број: 8S.1.1.0-D-10.20-11904-20 од 23.01.2020.године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 8S.1.1.0-D-10.20-11904-20 -UGP од 23.01.2020.године;
2. ЈПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 39 од 27.01.2020.године и
3. ЈПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода, број: 40 од 27.01.2020.године.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ:

- Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је закључити уговор о изградњи недостајуће електроенергетске мреже са "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, који се доставља уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- 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.

VII ТАКСЕ И НАКНАДЕ:

За издавање локацијских услова наплаћене су 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 320,00 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 укупном износу од 1.940,00 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 320,00 динара;
- * ЈПКД "Топлица"- Куршумлија: накнада за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања у износу од 3.600,00 динара и
- * ЈПКД "Топлица"- Куршумлија: накнада за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода у износу од 3.600,00 динара.

VIII 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.

IX НАПОМЕНА:

Саставни део ових локацијских услова су:

- Идејно решење - Пројекат архитектуре за изградњу стамбеног објекта спратности II у Куршумлији, ул. Панчићева бр.38, на кат. парцели бр. 587 КО Куршумлија, израђено од стране пројектанта: Биро за пројектовање, надзор и изградњу БИРО "АБ ПРОЈЕКТ" БЛАЦЕ из Блага, ул. Светог Саве IV/1, оверена од стране одговорног лица пројектанта и одговорног пројектанта: Ђорђевић Бранислав, дипл. грађ. инж., бр. лиценце: 317 6383 03, број техничке документације: 145/12-19, Блага, 27.12.2019. године и
- Услови имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење на инфраструктуру.

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изradi 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, 31/2019 и 37/2019-др.закон).

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.68/2019).

Пројекат за грађевинску дозволу изградити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, чланом 118.а) Закона о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС” бр.73/2019).

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
- "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље,
- ЈПКД "Топлица" - Куршумлија
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

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

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић дипл. економиста