



Република Србија
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број:ROP-KUR-21181-LOCH-2/2019
Дана: 06.09.2019. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта-гараже на к.п.бр.3184 КО Куршумлија, који је: Драган Арсенијевић [REDACTED] [REDACTED] поднео преко пуномоћника: Бранислав Ђорђевић [REDACTED] на основу члана 53.а) 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, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник РС” бр.113/2015, бр.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 - гараже на к.п.бр.3184 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија
Улица: ул.9 Југовића
Кат. парцела : бр. 3184
Кат. општина: Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта: Слободностојећи објекат
Намена: Помоћни објекат
Врста изградње: Нова градња
Категорија: "А"
Класификациони број: 111011 –100% - категорија "А"
Укупна површина парцеле: 377,00 m²
Димензије објекта:
- БРГП постојећег стамбеног објекта: 88,00 m²
- БРГП новопроектваног помоћног објекта: 90,90 m²
-Укупна БРГП надземно:..... 178,90m²
Спратност: П (приземље)
Апсолутна кота пода (+/-0,00): 385,80
Висина слемена крова: највише 4,0 м

Материјализација фасаде:..... продужни малтер
Материјализација крова: ТР лим
Орјентација слемена: југоисток- северозапад
Нагиб крова: мах 15%
Положај објекта на парцели: према Ситуационом плану ИДР-а
Удаљење објекта од регулационе линије: 3,25м
 - удаљеност објекта од кат.парц. бр.3183: 1,28 м
 - удаљеност објекта од кат.парц. бр.3185: **на међној линији уз сагласност власника парцеле**
Индекс заузетости: 47,45 % (мах 70%)
Процент зелених површина: 40,0 % (минимум 10%)
Број гаражних места: 2 (минимум једно)
Подаци о постојећим објектима на парцели:
 - Породична стамбена зграда у ул.Девет Југовића број 25А,
 површине 88м², спратности: приземље, има одобрење за градњу,
 а нема одобрење за употребу задржава се
Прикључци на инфраструктуру:
 - на електродистрибутивну мрежу:Према условима ЕПС Дистрибуција, Огранак ЕД
 Прокупље, број: 8S.1.1.0.-D-10.20-259595-19 од
 26.08.2019. године;
 - прикључак на водоводну мрежу:..... постојећи прикључак на парцели;
 - прикључак на канализациону мрежу: постојећи прикључак на парцели.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

Извод из Плана:

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.

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 денivelација до максималне висине од 1,2m савладала унутар простора објекта.

Максимална висина објеката 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.

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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

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
- * 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.
- * Зеленило и слободне површине: За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

ЗОНЕ и МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

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.

Предметна парцела се налази у трећој зони заштите – заштићена околина непокретног културног добра: Црква Светог Николе – културно добро од изузетног значаја.

Мере техничке заштите и други радови на непокретном културном добру, као и у обухвату његове заштићене околине, предузимају се у складу са условима Републичког завода за заштиту споменика културе Београд и услови и одобрења на основу прописа о планирању простора и изградњи објеката.

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 ваннепосредне 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.

V ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова потребно је доставити сагласност власника суседне парцеле за постављање објекта на међи.

Предметни објекат се не налази на Листи I и 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 **не 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.

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Саставни део локацијских услова су услови које је надлежни орган прибавио у поступку издавања локацијских услова од имаоца јавних овлашћења:

1. **Републички завод за заштиту споменика културе - Београд: Услови за предузимање мера техничке заштите, број: 1-1634/2019-1 од 03.09.2019.године** и
2. **"ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: Услови за пројектовање и прикључење, број: 8S.1.1.0.-D-10.20-259595-19 од 26.08.2019. године.**

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: 2.060,00 динара;
- "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак ЕД 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.

IX НАПОМЕНА:

Саставни део овх локацијских услова је:

*ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - Пројекат архитектуре за изградњу помоћног објекта спратности II у Куршумлији, ул.9 Југовића бр.25А на к.п.3184 КО Куршумлија, израђено од стране пројектанта: Биро "АБ Пројект" Блаце, ул. Светог Саве IV/1, број дела пројекта: 61-А/07-19, Блаце, 15.07. 2019.год., које је оверено потписом и печатом одговорног лица и одговорног пројектанта: Ђорђевић Бранислав, дипл.грађ.инж., лиценца бр. 317 6383 03 и

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

На основу 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 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 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и Правилника 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 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.

Локацијски услови се достављају:

- 1.Подносној захтева,
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље,
 - Републички завод за заштиту споменика културе - Београд.
- 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