



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: РОР-KUR-38468-ЛОСН-2/2021
Дана: 28.01.2021. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта за породично становање у Куршумлији, на кат. парцели бр. 5424/8 КО Куршумлија, који је дана: 05.01.2021.године поднео: Миљан Танасковић из Куршумлије, [REDACTED] преко пуномоћника: Срђан Милићевић [REDACTED] 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, 37/2019-др.закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл. гласник РС” бр.68/2019) и Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС” бр.115/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за изградњу стамбеног објекта за породично становање, спратности П+1, на кат. парцели бр. 5424/8 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Округ: Топлички округ
Општина: Куршумлија
Место: Куршумлија
Улица: Косанчић Ивана
Број кат. парцеле : 5424/8
Број кат. парцела преко које прелазе прикључци на инфраструктуру: 5424/7
Кат. општина: КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта: Слободностојећи објекат
Намена: Становање
Категорија: А
Класификациони број: 111011–Стамбене зграде са једним станом до 400m²
Врста изградње: Нова градња
Димензије објекта:
-Укупна површина парцеле: 608,00 m²
-Укупна БРГП изграђена површина: 255,50 m²
-Укупна БРГП надземно: 255,50 m²
- Површина земљишта под објектом: 171,50 m²
Индекс заузетости: 28,21% (маx 70%)

Висина објекта:

- спратност:	П+1
- апсолутна висинска кота приземља	354,80 mm
- апсолутна висинска кота слемена 1:	363,46 mm
- апсолутна висинска кота слемена 2:	360,60 mm

Материјализација фасаде:	ДЕМИТ фасада
Материјализација крова:	Фалцовани цреп
Орјентација слемена:	север – југ
Нагиб крова:	30°
Број функционалних јединица / број станова:	1 (један)
Број паркинг места на парцели:	2 (минимум: 1)
Процент зелених површина:	мин 10%
Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења:	нема

Прикључци на инфраструктуру:

- на електродистрибутивну мрежу:према условима ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Прокупље, број: 8S.1.1.0-D-10.20-9298-21 од 20.01.2021.године;
- прикључак на водовод: према условима ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 6 од 25.01.2021.године;
- прикључак на канализацију: према условима ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода, заводни број: 7 од 13.01.2020.године;
- прикључак на јавну саобраћајницу: нема (објекат има колски и пешачки прилаз на северној страни парцеле са улице Косанчић Ивана, формиран на начин да не омета безбедно одвијање пешачког, колског и стационарног саобраћаја на постојећим и планираним јавним саобраћајним површинама).

Положај објекта на парцели:

- Према кат.парц.бр.6013 КО Куршумлија, објекат се поставља **на** или **унутар грађевинске линије** која је од регулационе линије улице Косанчић Ивана удаљена за 4,50 m
- Према кат.парц.бр.5424/7 КО Куршумлија, објекат се поставља **на грађевинску линију** која је од осе новопланиране саобраћајнице удаљена за 5,50 m
- Удаљење објекта од међне линије са кат.парц.бр.5424/11 износи минимум 2,50m.

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.

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;
- 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.

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

Максимална висина надзидка поткровне етаже може бити 1,6m.

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 НАМЕНЕ: - Б.1. СТАНОВАЊЕ

(Б.1.4.) Становање са пословањем

- Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена:
 - Доминантна намена: становање, пословање
 - Допунска, могућа намена: производња (текстил, прикључне пољопривредне машине), комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе
 - Забрањена намена: индустријски објекти, складишта
- Услови за формирање грађевинске парцеле
 - Грађевинска парцела за становање са пословањем за слободностојећи објекат мора да има:
 - површину од минимално: 300m²,
 - 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 слободностојећег објекта до границе суседне парцеле је:
- на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m;
- 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 не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)
- Максимална висина објекта: 14m
- 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 и једно паркинг место на 70 m² корисне површине пословног простора и једно гаражно место на један стан)
- 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 ограде: Грађевинске парцеле се могу ограђивати 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

Зоне заштите:

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.

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи:

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 отпади) 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.

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-10.20-9298-21 од 20.01.2021.године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 8S.1.1.0-D-10.20-9298-21-UGP од 20.01.2021.године;
2. ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 6 од 25.01.2021.године, са графичким прилогом;
3. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода, заводни број: 7 од 13.01.2020.године, са графичким прилогом;
4. ЛП за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија: Услови за прикључак на јавну саобраћајницу број: 170 од 25.01.2021.године.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

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 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 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;
- * РГЗ, Одељење за катастар водова Краљево за издавање уверења о подземним водовима: Републичка административна такса у укупном износу од 980,00 динара;

- * РГЗ, Служба за катастар непокретности Куршумлија за издавање копије плана: Републичка административна такса у укупном износу од: 1.720,00 динара;
- * ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Прокупље:
 - Накнада услуге за издавање техничких услова у износу од 4.892,40 динара,
 - Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара и
 - Републичка административна такса у износу од 550,00 динара;
- * ЛПКД "Топлица"- Куршумлија: накнада за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања у укупном износу од 3.600,00 динара;
- * ЛПКД "Топлица"- Куршумлија: накнада за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода у укупном износу од 3.600,00 динара и
- * ЛП за уређивање грађевинског земљишта - Куршумлија: накнада за издавање услова у укупном износу од 12.000,00 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 за породично становање КП бр: 5424/8 КО Куршумлија, општина Куршумлија, израђено од стране пројектанта: Атеље за пројектовање "ВУК Инжењеринг", Ратка Павловића бр.14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04, број дела пројекта: 0501/ИДР-А-21, Прокупље, 05.01.2021. и
- Услови имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење на инфраструктуру наведени у делу "V", а који нису у супротности са планским документом. Како је идејним решењем предвиђен колски прилаз парцели и планским документом није предвиђен прикључак на јавну саобраћајницу, Услови за прикључак на јавну саобраћајницу бр.170 од 25.01.2021.године које је издао имаоц јавних овлашћења: ЛП за уређивање грађевинског земљишта- Куршумлија, чине саставни део локацијских услова само у делу који се може применити за одређивање положаја колског прилаза.

На основу 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, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020).

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 израдити 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,
 - ЛПКД "Топлица"- Куршумлија и
 - ЛП за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија,
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила,
Саветник на пословима из области урбанизма
и обједињене процедуре:

Наташа Вуровић, дипл. инж. грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић дипл. економиста