

Република Србија

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-36373-LOCH-2/2021

Дана: 31.12.2021. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву број: ROP-KUR-36373-LOCH-2/2021 који је: Горан Делњанин [REDACTED] дана: 08.12.2021. године, поднео 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, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС" бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр.115/2020) и Плана генералне регулације Куршумлија ("Сл.лист Општине Куршумлија" бр.35/2016), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за изградњу пословно-складишног објекта и помоћног објекта-надстрешнице на катастарској парцели бр.2499 КО Куршумлија.

Локацијски услови се издају за изградњу:

- вишенаменског објекта (Објекат А) који ће се користити као технички преглед, пословни простор за обављање административних послова у вези регистрације возила, затворено складиште за складиштење производа широке потрошње и надкривено складиште за чврсте материјале, без бочних зидова.
- помоћног објекта (Објекат Б) у функцији дела главног објекта затвореног складишта, са три бокса за привремено одлагање.

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија, Топлички округ
Потес/улица: ул. Р. Миловановића
Број кат. парцеле : 2499
Кат. општина: КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Намена и тип објекта: Категорија и класификациони број:

Врста радова:

Категорија: Б

- Технички преглед возила:

Класификациони број: 123001- 48,75 %

Зграде за трговину на велико и мало (Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене

продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаче, сервисне станице за моторна возила итд)

- Објекат А:**
- **Пословни простор:**
Класификациони број: 122011- 5,25 %
(Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) Изградња новог објекта
 - слободностојећи објекат
 - **Затворено складиште:**
Класификациони број: 125221- 27,65 %
(Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама.)
 - **Надстрешница (наткривено складиште без зидова)**
Класификациони број: 125231 - 18,35%
(Стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова)

Објекат Б:

- Помоћни објекат-надстрешница** **Категорија: Б**
Класификациони број: 125221 – 100% Изградња новог објекта
- (Помоћни објекат у функцији дела главног објекта затвореног складишта)
слободностојећи објекат

Урбанистички показатељи

Укупна површина парцела:	12183,00 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели:	Нема постојећих објеката
Укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат А: 770,00 m ²
	Објекат Б: 73,50 m ²
	Укупно: 843,50 m ²
Укупна БРГП надземно:	Објекат А: 770,00 m ²
	Објекат Б: 73,50 m ²
	Укупно: 843,50 m ²
Површина земљишта под објектима на парцели:	Објекат А: 770,00 m ²
	Објекат Б: 73,50 m ²
	Укупно: 843,50 m ²
Индекс заузетости:	6,92 %
Спратност:	Објекат А: "П"(приземље)
	Објекат Б: "П"(приземље)
Апсолутна висинска кота	Објекат А: 365,70 m ⁿ

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

- 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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

Правила грађења, која су основ за издавање локацијских и грађевинских дозвола, овим Планом су дата по наменама планског подручја и дефинисана за појединачне грађевинске парцеле.

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.2. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

- *Доминантна намена:** индустрија, пословање, производња, складиштење, трговина
- *Допунска, могућа намена:** административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, угоститељство, туризам, сервиси, продаја половне робе, пумпна станица, инфраструктурни објекти, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор
- *Забрањена намена:** становање, јавне функције

Услови за формирање грађевинске парцеле:

величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима

Положај у односу на регулациону линију:

испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију;
подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Положај у односу на границе грађевинске парцеле:

објект се поставља на минимум 3,5m од граница грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- до 70% (за пословно-трговински комплекс)
- 40% до 60% (за производне комплексе)

Највећа дозвољена спратност објекта:

П+3 (могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)

Максимална висина објекта: 18m

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:

међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремени објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објект на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије).

Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката.

Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској

на истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице), максималне спратности II, максималне висине 5m

парцели:	дозвољено је постављање портирнице испред грађевинске линије Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле. Број паркинг места:
Паркирање и гаражирање:	- производња и складиштење - 1 ПМ на 200 m ² корисног простора; - пословно-производно-трговински комплекс или административна установа - 1 ПМ на 70 m ² корисног простора; - угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица
Пристап парцели и простору паркирање:	Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање
Постављање оградe:	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20м – транспарентном са парапетом до 0,60м или пуном
Зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ:

Дуж међне линије са к.п.бр.2496 КО Куршумлија, односно дуж међних линија са зоном становања обавезно формирати појас заштитног зеленила.

Предметну парцелу пресеца појас заштитне зоне далековода напонског нивоа 110 kV. У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92), изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

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 ошгети и обавести Завод за заштиту споменика културе у Нишу.

Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

У поступку издавања локацијских услова по захтеву бр. ROP-KUR-36373-LOC-1/2021 овај орган је од имаоца јавних овлашћења прибавио:

1. **Решење** под 03 бр. 021-3510/2 од 08.11.2021.године које је донео: Република Србија, Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд, Др Ивана Рибара бр.91;
2. **Обавештење** број: 217-16721/21-1 од 29.10.2021.године које је издало: Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације, ул.Цара Лазара бр.33, Прокупље;
3. **Услове за прикључак на јавну саобраћајницу** број: 3602 од 27.10.2021.године које је издало: Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта-Куршумлија, ул.Пролетерских бригада бб, Куршумлија;
4. **Техничке услове за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода** број: 135 од 09.11.2021.године које је издало: ЈКПД "Топлица", ул.Драган Милуновић Џуле бр.2, Куршумлија;
5. **Техничке услове за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** број: 134 од 09.11.2021.године које је издало: ЈКПД "Топлица", ул.Драган Милуновић Џуле бр.2, Куршумлија.

У поступку издавања локацијских услова по усаглашеном захтеву бр. ROP-KUR-36373-LOCH-2/2021 овај орган је од имаоца јавних овлашћења прибавио:

6. **Услове за пројектовање и прикључење**, број: 20700-8S.1.1.0-D.10.20-358068-21 од 27.12.2021.године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 20700-8S.1.1.0-D.10.20-358068-21-UGP од 27.12.2021.године издате од стране "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље и
7. **Услове за издавање локацијских услова за изградњу објеката кп бр. 2499 К.О. Куршумлија** број: 130-00-UTD-003-1778/2021 од 17.12.2021.године.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА И ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

- Предметни објекти се не налазе 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. У Решењу бр. 021-3510/2 од 08.11.2021.године Завода за заштиту природе Србије се такође процењује да се радови на изградњи пословно-складишног објекта и помоћног објекта надстрешнице на к.п. бр. 2499, К.О. Куршумлија, могу реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да неће значајније утицати на основне природне вредности подручја.
- Новопланирана саобраћајница, на коју је пројектован приступ парцели, није изграђена, те је **потребно** уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити Уговор о заједничком финансирању припремања и опремања грађевинског земљишта са надлежним органом у складу са чланом 92. Закона о планирању и изградњи.
- Део предметне парцеле предвиђен је за површину јавне намене одн. новопланирану саобраћајницу дуж северне границе парцеле те је, пре издавања грађевинске дозволе, **потребно издвојити планирану површину јавне намене изградом пројекта парцелације**.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за одржавање "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон и затражи обележавање постојећих подземних ЕЕ водова (35kV, 10kV и 0,4kV) да не би дошло до оштећења истих.
- Обавеза извођача или лица које врши надзор је да седам дана пре почетка извођења радова званичним дописом обавести ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија и ЈПКД "Топлица" о времену почетка извођења радова ради обележавања положаја комуналне инфраструктуре.
- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

- Инвеститор је у обавези да одради водонепропусну јаму одговарајуће запремине са адекватним шахт поклопцем за одржавање исте, као и да по изградњи исте потпише уговор са ЈПКД „Топлица“ за црпљење фекалија.

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 3.240,00 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.20/2013 и 35/2016 – Тарифни број 6), у износу од 20.000,00 динара;
- * РГЗ, Одељење за катастар водова Краљево за издавање копије плана водова: Републичка административна такса у укупном износу од 1.110,00 динара;
- * РГЗ, Служба за катастар непокретности Куршумлија за издавање копије плана: Републичка административна такса у укупном износу од 3.250,00 динара;
- * ЈПКД "Топлица" из Куршумлије: Трошкови издавања услова за прикључење на систем водоснабдевања у укупном износу од 3.600,00 динара;
- * ЈПКД "Топлица" из Куршумлије: Трошкови издавања услова за прикључење на систем одвођења отпадних вода у укупном износу од 3.600,00 динара;

- * Завод за заштиту природе Србије: Такса за издавање акта о условима заштите природе у укупном износу од 25.000,00 динара;
- * Електромреже Србије: Трошкови издавања услова у укупном износу од: 14.646,00 динара и
- * "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак ЕД Прокупље: Накнада услуге за издавање техничких услова у износу од 16.772,00 динара.

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX НАПОМЕНА

Саставни део локацијских услова су:

1. Идејно решење:

- Пројекат архитектуре за изградњу: Објекат А-Пословно-складишни објекат КП бр.2499 КО Куршумлија, општина Куршумлија, број дела пројекта: 2408А/ИДР-А-21, Прокупље, 24.08.2021., израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "ВУК Инжењеринг 027", ул.Ратка Павловића бр.14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04 и

- Пројекат архитектуре за изградњу: Објекат Б-Помоћни објекат-надстрешница, КП бр.2499 КО Куршумлија, општина Куршумлија, број дела пројекта: 2408Б/ИДР-А-21, Прокупље, 24.08.2021., израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "ВУК Инжењеринг 027", Ратка Павловића бр.14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04,

али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разradi техничке документације и

2. Услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу "V", у деловима који нису у супротности са планским документом.

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 чланом 135. 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, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021).

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 објекта („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. Имаоцу јавних овлашћења:

- ЛПКД "Топлица"- Куршумлија,

- ЈП за уређивање грађевинског земљишта – Курикумлија,
- МУП, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу,
- РС, Завод за заштиту природе Србије,
- "Електро mreжа Србије" а.д. Београд и
- Електродистрибуција Србије, Осранак ЕД Прокупље.

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