



Република Србија

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-40274-LOC-1/2021

Дана: 13. 12. 2021. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за изградњу складишта воћа на катастарској парцели бр.2364/1 КО Куршумлија, који је дана: 12.11.2021.године поднео: Ad Fines Fruit d.o.o. Kuršumlija (Матични број правног субјекта: 21699926, ПИБ: 112572277), ул.Сретен Младеновић -Мика бр.24, Куршумлија, преко пуномоћника: Бојана Вукадиновић () 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, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("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 складишта воћа, спратности "Пр",
на катастарској парцели број: 2364/1 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија, Топлички округ
Улица: Ралета Радовановића
Кат. парцела : бр. 2364/1
Кат. општина: Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта: Слободностојећи објекат
Намена: Складиште воћа
Врста изградње: Изградња новог објекта
Категорија: "Б"
Класификациони број: 125221-100% (Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до 1500 m² и П+1)
Број кат.парц. преко које прелазе прикључци на инфраструктуру: 5988 КО Куршумлија – ул.Ралета Радовановића
Укупна површина парцеле: 3000,00 m²

Постојећи објекти на кат.парцели

које треба уклонити пре грађења: нема

Димензије објекта:

- Укупна БРТП: 476,00 m²
- Бруто површина земљишта под објектом: 476,00 m²
- Спратност објекта: "П"-приземље
- Апсолутна висинска кота венца: 367,20 mⁿv
- Апсолутна висинска кота слемена: 368,40 mⁿv
- Апсолутна кота приземља: 361,20 mⁿv

Индекс заузетости: 15,86 %

Укупан број функционалних јединица: 1 (једна)

Положај објекта: Према ситуационом плану идејног решења

Процент зелених површина: минимум 10% (остварено: 53,10%)

Паркирање: минимум 1ПМ/200m²

Остварено: 4 ПМ за аутомобиле и 2ПМ за камионе

Прикључци на инфраструктуру:

- прикључак на водоводну мрежу: Према условима ЛПКД "Топлица" из Куршумлије
број: 146 од 01.12.2021.године
- прикључак на канализациону мрежу: ... Према условима ЛПКД "Топлица" из Куршумлије
број: 147 од 03.12.2021.године
- прикључак телекомуникациону мрежу: Према условима "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д.
Служба за планирање и изградњу мреже Ниш
бр.Д211-528385/3-2021 ЗВ од 23.11.2021.године
- прикључак на електродистрибутивну мрежу: Према условима "Електродистрибуција Србије"
број: 20700-8S.1.1.0-D.10.20-305367-21 од 03.12.2021.године,

IV ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија

("Сл.лист општине Куришумлија" бр.35/2016)

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу

("Службени гласник РС" број 22/2015)

Напомена: Планом генералне регулације Куршумлија ("Сл. лист општине Куришумлија" бр.35/2016) за подручје у чијем обухвату је и предметна катастарска парцела, прописана је обавеза даље урбанистичке разраде, односно израда плана детаљне регулације (ПДР). Скупштина Општине Куршумлија донела је Одлуку о изради плана детаљне регулације "Радна зона А.4. Пепељевац" број:1-02-73/2018 од 29.05.2018.године ("Службени лист општине Куршумлија" бр.11/2018). Како плански документ није донет у року од 12 месеци од дана доношења Одлуке, у складу са Одлуком и чланом 27. и 57. Закона о планирању и изградњи, локацијски услови се излажу на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења - Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/2015) и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију (План генералне регулације Куршумлија ("Сл.лист општине Куришумлија" бр.35/2016).

2.1.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Коришћење припадајућих простора радних зона подразумева и увођење тампон појасева заштитног зеленила према околним насељским садржајима.

Није могућа изградња објеката производног карактера који угрожавају и у значајнијој мери негативно утичу на квалитет животне средине.

Кота приземља

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.

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.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, сервис, 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: објекат 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, привремене објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат 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 парцели: на истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти (портирнице,

гараже, надстрешнице), максималне спратности П, максималне висине 5m;
дозвољено је постављање портирнице испред грађевинске линије која је дата
прилогом 2.3. "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

Паркирање и гаражирање: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле.

Број паркинг места:..... - производња и складиштење:1 ПМ на 200 m² корисног простора;

- пословно-производно-трговински комплекс или административна установа:

1 ПМ на 70 m² корисног простора;

- угоститељски објекат: 1 ПМ на користан простор за 8 столица

Пристап 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 могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20m –
транспарентном са парпетом до 0,60m или пуном

Зелене и слободне површине: за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине
грађевинске парцеле

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 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.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката у складу са Правилником о енергетској
ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011).

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.

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:

- "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље:
 - Услови за пројектовање и прикључење, број: 20700-8S.1.1.0-D.10.20-305367-21 од 03.12.2021.године,
 - УГОВОР о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 207008S.1.1.0-D.10.20-305367-21-UGP од 03.12.2021.године и
 - УПУТСТВО за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ;
- ЈПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 146 од 01.12.2021.године са графичким прилогом;
- ЈПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода, број: 147 од 03.12.2021.године са графичким прилогом;
- Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: Обавештење број: 217-18017/21-1 од 19.11.2021.године;
- "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш Услови бр.Д211-528385/3-2021 ЗВ о: 23.11.2021.године и
- Република Србија, Завод за заштиту природе Србије: Решење бр.021-3824/3 од 09.12.2021.године.

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

- Инвеститор је дужан да покрене процедуру за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, према Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредби 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. 114/2008), која ће показати под којим условима је могућа изградња планираног објекта као и предложити адекватан мониторинг параметара стања животне средине;
- Пре издавања грађевинске дозволе потребно је закључивање уговора о измештању дела нисконапонске мреже урађене на дрвеним стубовима проводником АLC 4*25mm са нисконапонског извода из ТС 10/0,4kV "Универзал промет" и уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавних овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра;
- 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 Електродистрибуцији 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 обрати Електродистрибуцији 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 /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

- Седам дана пре почетка радова потребно је званичним дописом обавестити ЈПКД "Топлица" о времену почетка извођења радова ради обележавања положаја комуналне инфраструктуре. За пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода предметног објекта, неопходно је изградња недостајуће инфраструктуре како би се објекат могао прикључити на јавну канализацију, односно инвеститор је у обавези да изгради водонепропусну септичку јаму одговарајуће запремине са адекватним шахт поклопцем и по изградњи исте са овлашћеним комуналним предузећем: ЈПКД „Топлица“ из Куршумлије, потпише уговор о црпљењу исте.
- Пре почетка извођења радова потребно је са надлежном службом "Телекома Србија", Служба за мрежне операције Ниш извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералношко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- 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.

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 уверења о подземним водовима: Републичка административна такса у укупном износу од 1.010,00 динара;
- * РГЗ Служба за катастар непокретности Куршумлија за издавање копије плана: Републичка административна такса у укупном износу од: 780,00 динара;
- * "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак ЕДПрокупље: Накнада услуге за издавање техничких услова у износу од 16.772,40 динара;
- * "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. Београд: Накнада за издавање услова у укупном износу од 5.075,00 динара и
- * Завод за заштиту природе Србије: Такса за издавање акта о условима заштите природе у укупном износу од 25.000,00 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 ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ

Саставни део локацијских услова су:

- Идејно решење - пројекат архитектуре за изградњу складишта воћа, спратности "Пр" на кп 2364/1 КО Куршумлија, израђено од стране пројектанта: Атеље за пројектовање "АРХ ДИЗАЈН", Таткова бр.6, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04, број дела пројекта: 2210/ИДР-А-21, Прокупље, октобар, 2021., али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације и
- 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:

- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Прокупље и
 - ЈПКД "Топлица" из Куриумлије,
 - МУП, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу,
 - Телеком Србија а.д., Служба за планирање и изградњу мреже Ниш и
 - РС, Завод за заштиту природе Србије,
3. Регистратору ради објављивања,
 4. Уз досије предмета.

Обрадила:

Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре,

Наташа Буровић, дипл. инж. грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Радовић дипл. економиста