



Република Србија
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-4384-LOCH-2/2021
Дана: 15. 04. 2021. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу објекта за технички преглед возила на катастарској парцели број: 149 КО Баћоглава, који је дана: 23.03.2021.године поднео: Марко Недељковић [REDACTED], преко пуномоћника: Бојана Вукадиновић [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, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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 објекта за технички преглед возила спратности "Пр", на катастарској парцели број: 149 КО Баћоглава

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место:	Баћоглава, општина Куршумлија, Топлички округ
Улица/потес:	Левак
Кат. парцела :	бр. 149
Кат. општина:	Баћоглава
Кат. парцеле преко којих прелазе прикључци на инфраструктуру:	1407/1 КО Баћоглава и 6008, 4146 и 4147 КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта:	Слободностојећи објекат
Намена:	Пословање
Врста изградње:	нова градња
Категорија:	"Б"
Класификациони број:	123001 –63,16% - кат. "Б" (сервисне станице за моторна возила идр.) 122011- 36,84% - кат. "Б" (зграде које се употребљавају у пословне сврхе, административне и управне сврхе)

Укупна површина парцеле:	1018,00 m ²
Димензије објекта:	
-Укупна БРГП изграђена површина:	131,00 m ²
-Укупна БРГП надземно:	131,00 m ²
- Површина земљишта под објектом:	131,00 m ²
Индекс заузетости:	12,86%
Индекс изграђености:	0,13%
Висина објекта:	
- спратност:	П (приземље)
- светла висина приземља:	
Канцеларијски део:	2,80 m
Технички преглед:	5,00 m
- апсолутна висинска кота приземља- нулте тачке:	404,50 mm
- мах. висина слемена од нулте тачке:	6,10 m
Број функционалних јединица:	1 (један)
Број паркинг места на парцели:	мин: 2 (два)
Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења:	нема
Прикључци на инфраструктуру:	
-на електродистрибутивну мрежу:	према условима "Електроистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак ЕД Прокупље, број: 8S.1.1.0-D-10.20-101912-21 од 12.04.2021.године;
-прикључак на водовод:	према условима ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, заводни број: 28 на дан 29.03.2021.године;
-прикључак на канализацију:	према условима ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода, заводни број: 27 на дан 29.03.2021.године;
-прикључак на телекомуникациону мрежу:	према Условима Телеком Србије а.д. Београд, бр.А334-133931/4-2021 од 01.04.2021.године
Положај објекта на парцели:	према ситуационом плану ИДР-а
Пристап локацији:	
- Кат.парцела јавне саобраћајнице са које се приступа објекту: 6008 КО Куршумлија	
- Кат.парцела јавне саобраћајнице на којој је излаз са парцеле: 1407/1 КО Баћоглава	

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план јединице локалне самоуправе Куршумлија

("Сл. лист општине Куршумлија", бр.6/2015) и

План генералне регулације Куршумлија

("Сл. лист општине Куршумлија", бр.35/2016)

Према ППЈЛС Куршумлија к.п. бр.149 КО Баћоглава је у обухвату планираног грађевинског подручја, планиране намене простора: РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ, непосредно уз границу обухвата ППР Куршумлија, те регулациону линију дуж јужне границе парцеле треба применити према ППР Куршумлија, којим је планирана нова регулациона линија која се не поклапа са линијом по катастру. Регулациона и грађевинска линија нису дефинисане ППЈЛС Куршумлија, већ се положај грађевинске линије одређује према посебним правилима грађења датим у ППЈЛС Куршумлија и у складу са Одлуком о општинским и некатегорисаним путевима на подручју општине Куршумлија којом је прописана ширина заштитног појаса некатегорисаног пута. Заштитни појас јесте површина уз ивицу земљишног појаса на спољну страну, висине 7м од највише тачке коловоза у попречном профилу чија

ширина на некатегорисаним путевима износи 3,0м. У заштитном појасу, као и у зони прегледности пута, забрањено је постављање постројења, уређаја и инсталација које не припадају инфраструктурним системима, грађење стамбених пословних, помоћних и сличних објеката, бунара, резервоара, септичких јама и других грађевинских објеката, стварати депоније материјала, отпада и смећа. Ограде, дрвеће и други засади у заштитном појасу могу се подизати тако да не ометају прегледност на путу, не угрожавају безбедност саобраћаја и не спречавају радове на одржавању пута.

Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће несметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

За сваки тип изградње и памепу парцеле посебним правилима дефинисана су растојања грађевинске линије објеката од регулационе линије.

Слободностojeћи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20 м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 0,60 м (односно 0,90 м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 м (односно 2,50 м); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и
- 1,20 м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 м, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

Позиционирање отворених спољних степеница - Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПО ТИПИЧНИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА - ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА ОБЈЕКТА

Општа правила грађења за типичне целине и зоне становања СТАНОВАЊЕ РУРАЛНОГ ТИПА

У сеоским стамбеним зонама, важе следећа правила:

- индекс заузетости макс. 30%;
- индекс изграђености у сеоским зонама је макс. 0,5;
- највећа дозвољена спратност је П+1+Пк. Изузетно, ако то технологија производње захтева, могућа је већа висина објеката у складу са производним процесом.
- најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за једнопородично становање 400м², за мешовито пољопривредно домаћинство 600м² и за пољопривредно 1200м²;
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле за нове објекте је 20 м.
- растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 5 до 10 м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објеката min. 5 м, а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама;
- минимално растојање објекта од бочне границе парцеле износи 3 м;
- међусобна удаљеност спратних стамбених објеката је минимално половина висине вишег објекта;
- ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити објекат на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од min. 3м;

- најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2,5 m и економског 3,0 m;
- паркирање (гаражирање) за нестамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно, уз услова да једно паркинг место одговара за 70 m² корисне нестамбене површине.

Зоне и мере заштите

Предметна парцела се налази у заштитном појасу некатегорисаног пута, у зони ограничене градње II степена полупречника 1500m, а ван II зоне заштите изворишта.

Заштитни појас јесте површина уз ивицу земљишног појаса на спољну страну, висине 7m од највише тачке коловоза у попречном профилу чија ширина на некатегорисаним путевима износи 3,0m. Појас контролисане градње некатегорисаног пута износи 3,0m од границе заштитног појаса и извођење радова у овом појасу могуће је у складу са условима ЛП за уређење грађевинског земљишта Куршумлија.

Зона ограничене градње II степена полупречника 1500m- режими са посебном заштитом простора, где се забрањује изградња објеката који својом висином надвисују војни објекат и представљају физичку препреку која омета рад уређаја на правцима од посебног интереса за ВС, као и изградња објеката који емитовањем електромагнетних таласа или другим зрачењима ометају рад војних уређаја на смеровима од посебног интереса за ВС.

При реализацији планираних пројеката обавезна су претходна истраживања терена (хидрогеолошка, инжењерско-геолошка и остала потребна истраживања).

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. "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: Услови за пројектовање и прикључење, број: 8S.1.1.0-D-10.20-101912-21 од 12.04.2021.године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 8S.1.1.0-D-10.20-101912-21-UGP од 12.04.2021.године;
2. ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, заводни број: 28 на дан 29.03.2021.године, са графичким прилогом;
3. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода, заводни број: 27 на дан 29.03.2021.године, са графичким прилогом;
4. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. Београд, Услови бр.А334-133931/4-2021 од 01.04.2021.године и
5. ЛП за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија: Услови за прикључак на јавну саобраћајницу број: 795 од 02.04.2021.године.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА и ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

1. 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 у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима;
2. **Потребно је** пре издавања грађевинске дозволе **формирати грађевинску парцелу**, односно:
 - извршити издавања земљишта планираног за површину јавне намене израдом пројекта парцелације и препарцелације и
 - извршити промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

3. За извођење и издавање прикључка на систем одвођења отпадних вода Инвеститор је у обавези да поседује сву потребну документацију (идејни пројекат са решењем за изградњу истог) као и све потребне услове (сагласности) имаоца јавних овлашћења и исте достави Извођачу (ЈПКД „Топлица“) како би се несметано издао прикључак. Инвеститор је у обавези да потпише уговор о издавању прикључка и уплати накнаду за прикључење у износу од 30.000,00 динара без обрачунаог ПДВ-а. По извођењу радова Инвеститор је у обавези да ангажује геодетску организацију која има за задатак да сними изведени део радова и укњижи у подземни катастар у Краљеву.
4. Пре прикључења на систем водоснабдевања Инвеститор је у обавези да потпише уговор о изградњи водоводног прикључка. Водоводни прикључак искључиво изводи и издаје ЈПКД „Топлица“ а на основу важећег ценовника ЈПКД „Топлица“. За извођење и издавање водоводног прикључка Инвеститор је у обавези да поседује све потребне сагласности имаоца јавних овлашћења као и других власника објеката где пролази траса прикључка и исте достави Извођачу (ЈПКД „Топлица“) како би се несметано издао прикључак. Накнада за прикључење на систем водоснабдевања износи 36.000 динара са обрачунаог ПДВ-ом.
5. Инвеститор решава све правно-имовинске односе који могу настати приликом изградње и прикључења објекта на ДСЕЕ, а у складу са законом о основама својинско-правних односа. Прикључење објекта је могуће након реализације унутрашњег прикључка од новопроектваног ПОММ-1 до разводне табле објекта. Од ПОММ-1 (орман мерног места), до разводне табле потрошача, прикључак извести подземно, каблом по избору пројектанта у складу са важећим прописима. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ. Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити 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. 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.
6. У случају да се постојећи самоносиви ваздушни ТК водови налазе у зони захвата радова на наведеној катастарској парцели, Инвеститор - извођач радова је у обавези да, најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на припреми терена за изградњу предметног објекта, званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д.- Служба за мрежне операције Ниш - каблови, контакт телефон: 027/329-300, ради измештања и демонтажа постојећих ТК каблова и објеката који су у власништву предузећа „Телеком Србија“. У допису навести број и датум издавања Услова које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д.

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 20.000,00 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: 2.410,00 динара;

- * Електродистрибуција д.о.о. Београд, Огранак ЕД Прокупље:
 - Накнада услуге за издавање техничких услова у укупном износу од 16.772,40 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;
- * ЛП за уређивање грађевинског земљишта - Куршумлија: накнада за издавање услова у укупном износу од 16.800,00 динара и
- * "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. Београд: накнада за издавање услова у укупном износу од 5.074,98 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 локацијских услова је:

- Идејно решење - пројекат архитектуре за изградњу објекта за технички преглед возила, спратности "Пр", на к.п.бр. 149 КО Баћоглава, број: 1002/ИДР-А-21, Прокупље, фебруар 2021., приложено уз усаглашен захтев и 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, али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације и
- Услови имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење на инфраструктуру наведени у делу "V", а који нису у супротности са поднетим захтевом и 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. 795 од 02.04.2021.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 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 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,
 - ЈПКД "Топлица"- Куршумлија,
 - ЈП за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија и
 - "Телеком Србија" а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниси,
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