



Република Србија

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-22949-LOCH-2/2021

Дана: 06.08.2021. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву број: ROP-KUR-22949-LOCH-2/2021 од 30.07.2021 године, који је: Боровије Николић [REDACTED] поднео преко пуномоћника: Александар Милојковић [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, 9/2020 и 52/2021), чл.10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“ бр.68/2019) и чл.8. и чл.13. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.115/2020) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

И НИЈЕ МОГУЋЕ ДОЗВОЛИТИ ГРАДЊУ склади са поднетим захтевом за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности "П" на катастарској парцели број: 1413/1 КО Пролом, због неусклађености са планским документом.

Подносилац захтева је уз усаглашен захтев приложио следећу документацију:

- Идејно решење – пројекат архитектуре куће за одмор, спратности "П", ул.17. Српских бригада бр.43, на катастарској парцели број 1413/1 К.О. Пролом, број дела пројекта.020721-IDR, Ниш, јул 2021., које је израдио: Студио за пројектовање "Garage Group Architects", Александар Милојковић, предузетник, одговорни пројектант: Александар Милојковић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 6411 03, са Главном свеском број: 010721-GS, Ниш, јул 2021., главни пројектант: Александар Милојковић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 6411 03, у pdf -у,

- Пуномоћје за Александра Милојковића ([REDACTED])

- Доказ о уплати Републичке административне таксе за подношење захтева у износу од 330,00 динара од 27.07.2021.године,

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП систем у износу од 1.000,00динара од 30.06.2021.године,

- Доказ о уплати општинске накнаде за издавање локацијских услова у износу од 5.000,00 динара од 30.06.2021.године,

као и документацију за коју није прописана обавеза достављања уз захтев за издавање локацијских услова:

- Катастарско топографски план за к.п.1413/1 КО Пролом у pdf и dwg формату,
- Сагласност Саше Николића из Ниша - власника к.п.1413/2 КО Пролом,
- Сагласност Александра Гуговића из Ниша - сувласника к.п.1413/3 КО Пролом,
- Сагласност Небојше Динића из Београда - сувласника к.п.1413/3 КО Пролом,
- Доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од: 2.270,00динара и
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП систем у износу од 1.000,00динара од 30.07.2021.године.

Према члану 10. став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.68/2019) и члану 13.став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.115/2020), ако надлежни орган увидом у плански документ, односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, односно сепаратом, неће прибављати документацију од органа надлежног за послове државног премера и катастра, већ ће издати локацијске услове у којима ће констатовати да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, уз навођење забрана и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату.

Увидом у ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОЛОМ БАЊЕ („Сл.лист општине Куршумлија" 20/2014) и ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР ПРОЛОМ БАЊЕ („Сл.лист општине Куршумлија" 2/2020), надлежни орган је утврдио да захтев није у складу са планским документом у следећем:

Према наведеном планском документу, предметна парцела се налази у Просторној целини Пролом бања ознаке П - Урбанистичка зона Б2, планиране намене земљишта: *Стамбено-туристичка зона*.

У Општим правилима грађења датим у плану објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом низу, прекинутом низу, као слободностојећи и као полуатријумски. Код постављања објеката на међи, неопходна је сагласност суседа. Положај објекта према регулационој линији саобраћајница одређен је грађевинском линијом. Положај објекта према бочним странама парцела дефинисан је минималном удаљеношћу објекта од граница парцела и минималном удаљеношћу објекта од суседних објеката. Примењује се строжи параметар.

Према посебним правилима грађења по зонама – наменама простора за : *Стамбено-туристичку зону*, Планом је дат тип објекта који се могу градити на парцели: слободностојећи, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле). Такође је дато и најмање дозвољено удаљење основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле, које за двојне објекте и објекте

у прекинутом низу на бочном делу дворишта износи 2,00m, и међусобна удаљеност нових и околних објеката износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.

Планом је дато и следеће: *Отворене спољне степенице* се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m. Степенице које савладавају висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта, а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом предвиђену грађевинску линију.

Приложеним идејним решењем предвиђена је изградња објекта на међној линији са к.п.бр.1413/2 која нема излаз на јавну саобраћајну површину као предметни објекат (к.п. бр.1718 КО Пролом) и у урбанистичком смислу не представља суседну парцелу у односу на коју се објекат поставља на међи као двојни објекат или објекат у низу или прекинутом низу. Од бочних граница парцела објекат је удаљен 1,63 m (од мејне линије са к.п.бр.1716), односно 1,92 m (од мејне линије са к.п.бр.1413/3), што не испуњава наведене услове из Плана. Такође, предметним идејним решењем начин савладавања висинске разлике улазног дела пешачког прилаза до објекта није у складу са напред наведеним правилима грађења.

Из свега напред наведеног надлежни орган је констатовао да није могуће дозволити изградњу стамбеног објекта спратности "П" на катастарској парцели број: 1413/1 КО Пролом према приложеном идејном решењу и поднетим захтевом за издавање локацијских услова, број: ROP-KUR-22949-LOCH-2/2021 од 30.07.2021 године,

На основу ових локацијских услова не може се поднети захтев за грађевинску дозволу.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Н а 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,
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