



Република Србија

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-15473-LOC-1/2022

Дана: 26. 05. 2022. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по захтеву број: ROP-KUR-15473-LOC-1/2022 који је дана: 20.05.2022.године, поднео Слободан Марковић [REDACTED] из Куршумлије, [REDACTED], преко пуномоћника: Срђан Милићевић [REDACTED] из Куршумлије, [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 реконструкцију објекта бр.1 и за реконструкцију и промену намене објекта бр.2, на к.п.бр. 5094 КО Куршумлија

Локацијски услови се издају за к.п.бр. 5094 КО Куршумлија и то:

- за реконструкцију постојећег стамбеног објекта бр.1, спратности По+П и
- за реконструкцију постојећег стамбеног објекта бр.2 спратности П са променом намене из стамбеног у помоћни објекат - летња кухиња.

Реконструкцијом објекта задржавају се постојећи габарити и висине објеката. Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих објеката дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом.

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија, Топлички округ

Улица: Карађорђева бр.14

Кат. парцела : бр. 5094

Кат. општина: Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ		
Намена и тип објекта:	Категорија и класификациони број:	Врста радова:
Објекат бр.1: Стамбени објекат -слободностојећи објекат	Категорија "А" Класификациони број: 111011- 100 % (Стамбене зграде са једним стапом до 400m ² и П+1+Пк (ПС))	Реконструкција
Објекат бр.2: Помоћни објекат-летња кухиња -слободностојећи објекат	Категорија "А" Класификациони број: 111011- 100 %	Реконструкција и промсна наменс из стамбеног у помоћни објекат
Урбанистички показатељи		
Укупна површина парцела:	237,00 m ²	
Подаци о постојећим објектима на парцели:	<ul style="list-style-type: none">• Објекат бр.1, постојеће спратности "По+П" и површине 55m² - задржава се и реконструише• Објекат бр.2, постојеће спратности "П" и површине 22m² - задржава се, реконструише и врши промена намене	
Укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат бр.1: 87,95 m ² Објекат бр.2: 22,00 m ² Укупно: 77,00 m ²	

Укупна БРГП надземно:	Објекат бр.1: 55,00 m ² Објекат бр.2: 22,00 m ² Укупно: 77,00 m ²
Површина земљишта под објектима на парцели:	Објекат бр.1: 55,00 m ² Објекат бр.2: 22,00 m ² Укупно: 77,00 m ²
Индекс заузетости:	32,49 %
Спратност:	Објекат бр.1: "По+П" (подрум+приземље) Објекат бр.2: "П" (приземље)
Апсолутна висинска ката приземља (±0,00):	Објекат бр.1: 364,45 mnnv Објекат бр.2: 364,00 mnnv
Апсолутна висинска ката:	Објекат бр.1: венац: 367,15 mnnv слеме: 368,68 mnnv Објекат бр.2: венац: 366,70 mnnv слеме: 368,10 mnnv
Број функционалних јединица:	1 (једна)
Паркирање:	1 (једно) паркинг место на парцели
Положај објеката на грађевинској парцели:	Задржава се постојећи положај објеката
Прикључци на инфраструктуру	
Прикључак на електроенергетску мрежу:	Задржава се постојећи прикључак (бр.бројила: 5511590055507)

Прикључак на водоводну мрежу:	Задржава се постојећи прикључак
Прикључак на систем одвођења отпадних вода:	Задржава се постојећи прикључак
Прикључак на канализациону мрежу – атмосферска канализација:	Атмосферске воде са кровних површина и са саобраћајних површина се одводе у зелене површине на парцели. Обавезно је одводњавање воде са кровних равни у своју парцелу.

IV ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија
("Сл.лист општине Куршумлија" бр.35/2016)

Напомена: Скупштина Општине Куршумлија донела је Одлуку о изради плана детаљне регулације "Центар насеља" број: I-02-343 ("Службени лист општине Куршумлија" бр.46/2016). Како плански документ није донет у року од 12 месеци од дана доношења одлуке, у складу са Одлуком и чланом 57. Закона о планирању и изградњи, локацијски услови се издају 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 Куршумлија" бр.35/2016)).

Извод из Плана:

2.1.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађ. парцеле

За реконструкцију објекта на међи (задржавање постојећег габарита), није потребна сагласност суседа.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 3,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл).

2.2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

Правила грађења, која су основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, 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 локацијских услова и грађевинске дозволе, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Б.1. СТАНОВАЊЕ

(Б.1.1.) Центар насеља

* *Намена земљишта:* пословање, становање

* *Намена - допунска, могућа:* култура, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, становање, здравство, рекреација, школство, дечије установе, социјалне установе

* *Намена забрањена:* производни објекти, складишта

* *Положај у односу на границе*

грађевинске парцеле: За изграђене објекте чије је растојање од границе парцела мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати отвори *
Најмања дозвољена међусобна

удаљеност објеката: За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 5м не могу се на суседним странама отворити насупрмни отвори за осветљење стамбених просторија (ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних објеката).

* *Паркирање и гаражирање:* Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле. Број паркинг места: - за сваки стан једно паркинг место.

* *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 оgrade:* Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

* *Зеленило 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 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 ваннепосредне 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.

Зоне и мере 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.

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.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде. Уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm уз сагласност тог суседа.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде. Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона.

V ПРЕТХОДНИ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА КОЈИМ СЕ ОДОБРАВА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА и ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

- 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.

VI ТАКСЕ И НАКНАДЕ

За издавање локацијских услова наплаћене су 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 2.270,00 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 5.000,00 динара;
- Републичка административна такса за издавање уверења о подземним водовима РГЗ, Служба за катастар водова Краљево у укупном износу од 1.010,00 динара и
- Републичка административна такса за издавање копије плана од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Куршумлија у укупном износу од: 1.110,00 динара.

VII 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.

VIII ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ

Саставни део локацијских услова је Идејно решење - пројекат архитектуре за реконструкцију објекта 1 и 2 и промену намене објекта бр.2 на кп бр.5094 КО Куршумлија, израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "ВУК Инжењеринг 027" ДОО, Ратка Павловића бр.14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04, број дела пројекта: 3004/ИДР-А-22, Прокупље, 30.04. 2022., али само у

погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације.

На основу локацијских услова не може се приступити извођењу радова, али се може приступити изради Идејног пројекта и поднети захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова у складу са чланом 145. 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 којим се одобрава извођење радова подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 68/2019).

Идејни пројекат израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, чланом 118. 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. Регистратору ради објављивања,
3. Уз досије предмета.

Обрадила:

Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре,

Наташа Ђуровић, дипл. инж. грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Радовић дипл. економиста