



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: РОР-KUR-11095-ЛОСН-2/2017
Заводни број: 01-353-33
Дана: 12.06.2017. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву инвеститора, Горица Мијајловић [REDACTED] из Куршумлије, село Селова, поднет преко пуномоћника: Сања Топаловић [REDACTED], из Куршумлије, заведеног код овог органа под бројем: 01-353-33 од 11.05.2017. године, а на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл.гласник РС” бр.113/2015 и 96/2016) и Уредбе о локацијским условима (“Сл.гласник РС” бр.35/2015 и 114/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за:
изградњу Издвојене куће за повремени боравак - викендице (спратности: II)
у Лукову на катастарској парцели број: 2271 КО Луково

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: општина Куршумлија
Улица: Луково
Кат. парцела : бр. 2271
Кат. општина: КО Луково
Површина парцеле: 6456,00 м²
Опис локације: на катастарској парцели не постоје изграђени објекти

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Тип објекта: Слободно-стојећи објекат
Намена: Стамбени објекат за повремени боравак
Категорија: А
Класификациони број: 111011–Стамбене зграде са једним станом до 400м²
Врста изградње: Нова градња
Димензије објекта:
-Укупна БРГП надземно: ~ 67,55м²
-Укупна БРГП изграђена површина: ~ 67,55м²
-Укупна НЕТО површина: ~ 55,48 м²
Спратност: II –приземље (према планском документу мах П+1+Пк)
Висина објекта:
- висина слемена 5,80 м (према планском документу мах12,0 м)
- спратна висина 3,00м

Материјализација фасаде: ДЕМИТ фасада
Материјализација крова: преп
Орјентација слемена: север – југ
Нагиб крова: 35°
Број функционалних јединица / број станова: 1 (један)
Процент зелених површина: мин 20%
Број паркинг места: 2 (два) (према планском документу мин једно)
Постојећи објекти на кат.парцели које треба уклонити пре грађења: нема

IV ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План детаљне регулације "Луковска бања"
(*"Сл. лист општине Куриумлија", бр.10/2008*)

IV-1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из Плана:

2.2. Правила грађења за објекте

РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ ГУСТИНЕ 10 становника/ха

- Дозвољене намене на грађевинском делу парцеле:непољопривредно и мешовито становање, услуге, мали производни погони у домаћој радиности.
- Индекс изграђености: 0,6;
- Индекс заузетости: 25%;
- Растојање између Р.Л. и Г.Л. :..... Грађевинска линија се налази ван заштитног појаса инфраструктуре који за регионални пут износи 10м , а за постојећи надземни 10kV далековод, према графичком прилогу: 6б) План намене и изградње, износи 7,5 м од осе далековода. Регулациона линија се не поклапа са катастарским стањем и одређена је координатама преломних тачака границе јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта датих у прилогу
- Оптимална величина парцеле: 500 – 1500 м²;
- Минимална површина парцела за изградњу стамбеног објекта
 - за непољопривредна домаћинства 400м²
 - за мешовита домаћинства 600м²
- Број објеката на грађевинској парцели:
 - На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса
 - Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и други стамбени објекти
 - На парцелама 500-1500 м² могућа је изградња другог објекта за становање или за пословни простор
- Уз стамбени објекат, у оквиру дозвољених индекса, могућа је изградња више објеката помоћних садржаја (гараже, летње кухиње, оставе за храну капацитета домаћинства ...), у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од 1,5м од суседа или на граници парцеле уз сагласност суседа. Изузетно када су намењени трговини или другим компатибилним функцијама објекти пратећег садржаја могу се поставити у наставку или испред породичног стамбеног објекта на грађевинској линији уз услов да се формирају као саставни део породичног стамбеног објекта.
- Забрањено је формирање економског дворишта и изградња објеката у функцији узгоја стоке.
- Парцела може бити уређена за непољопривредно и мешовито домаћинство.
- Дата је могућност да се део грађевинске парцеле не претвара у грађевинско земљиште већ се користи као пољопривредно земљиште, али искључиво као воћњак, виноград или слично уређена површина.
- Намена објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене за које се, на основу стратешке процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

-Забрањена је изградња понирућих бунара.

-Приликом изградње објеката у близини надземних електроенергетских водова придржавати се важећих техничких прописа, стандарда и техничких услова надлежног електропривредног предузећа

- За електроенергетске објекте у складу са њиховим напонским нивоом и техничким прописима Планом су одређени заштитни појасеви у којима је забрањена изградња објеката осим у случају добијања сагласности надлежне дистрибуције:

- надземни вод 10 kV - 8 m
- надземни вод 35 kV - 15 m
- надземни вод 110 kV - 15 m
- надземни вод 220 kV - 24m

УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

-Међусобна удаљеност објеката од суседних објеката осим двојних износи 4,0м.

-Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 м
- Слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 1,5 м

ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

-Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до коте венца (за објекте са равним кровом), односно до слемена (за објекте са косим кровом).

-Највећа дозвољена висина индивидуалног стамбеног објекта је 12,0м.

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

- Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- Кота приземља може бити највише до 1,2м од нулте коте објекта,
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20м. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2м савладава се унутар објекта.

- Спратност објеката:

- Спратност породичног стамбеног објекта може бити до П+1+Пк;
- Максимална висина надзетка износи 1,6м;
- Спратност помоћних и других објеката на парцели износи највише П+0.

ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА

-Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу једно паркинг место на један стан.

-Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели искључиво изнад терена.

- Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2,5м.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

-Испади: Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20м могу прелазити грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада и то:

- на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно северне орјентације (растојање од 1,50 и 2,50м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно јужне орјентације (растојање од 2,50 и 3,50м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,90м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу задњег дворишта (растојање од 5,00м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,20м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља,

СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ

-Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90м могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90м, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

СТРЕХЕ

-Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90м. Вода са крова једног објекта не сме се сливати на други објекат.

ОГРАДА

-Парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м

-За парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90м, ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзида (највише 1,40м),

-Ако се поставља на регулациону линију стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује

-Зелене-живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском операту и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде

-Ограде парцела које излазе на државни пут препоручљиво је да буду транспарентне или комбиновано транспарентне и зелене-жичне ограде

- Капије на уличној огради не могу се отворити изван регулационе линије

-Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница) али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. Саобраћај: Излаз на јавну саобраћајницу – колски прилаз у оквиру парцеле, ширине 2,5 – 3,0м, изведен на начин да не омета редовно коришћење суседних објеката;
2. Водовод: Прикључак извести на постојећи извор на кат.парц. бр.2269 КО Луково уз сагласност власника и у складу са издатим Техничким условима (пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања), ЛПКД "Топлица" из Куршумлије од 06.06.2017.године;
3. Фекална канализација: У складу са издатим Техничким условима (за одвођење отпадних вода), ЛПКД "Топлица" из Куршумлије од 06.06.2017.године;
4. Кишна канализација: .. Површинске воде не усмеравају према парцелама суседа
5. Електроинсталације: Према Условима за пројектовање и прикључење "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак "ЕД ПРОКУПЉЕ" бр. Д.10.20.-123437/2-17 од 29.05.2017. године,

VI УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОЧУВАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У процесу прибављања техничке документације, изградње и експлоатације објеката и простора неопходно је испоштовати услове заштите животне средине у складу са Законом о заштити животне средине и других одредби које се односе на заштиту животне средине.

2. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Подручје Луковске бање налази се у зони 8^о МЦС скале.

Објекат мора бити категоризован и реализован у складу са важећим правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

3. ЗАШТИТА ОД КЛИЗИШТА

Због евидентираних потенцијалних клизишта посебну пажњу обратити на стабилност терена и по потреби урадити геолошко истражне радове.

4. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЛПКД "Топлица"-Куршумлија који су саставни део ових локацијских услова.

5. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Као меру заштите ствари и творевине на које се може наићи током извођења грађевинских и других радова, треба прописати обавезу извођача радова да у случају наилаaska на археолошка налазишта или предмете, без одлагања прекине радове, обавести о томе Завод за заштиту споменика културе Ниш и предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен.

VII ОСТАЛО:

- Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.
- При пројектовању објекта поштовати важеће правилнике, прописе и стандарде.
- Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

VIII ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе инвеститор има обавезу формирања грађевинске парцеле ради издвајања земљишта предвиђеног за јавну намену (саобраћајница) и ради формирања грађевинске парцеле у складу са Планом, као и обавезу закључења уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са имаоцем јавних овлашћења.

У складу са чл.135 Закона о планирању и изградњи, уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи радова инвеститор је у обавези да достави:

1. Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре са имаоцем јавних овлашћења: "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак "ЕД ПРОКУПЉЕ" којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта;
2. Сагласност власника за прикључак на постојећи извор на кат.парц. бр.2269 КО Луково.

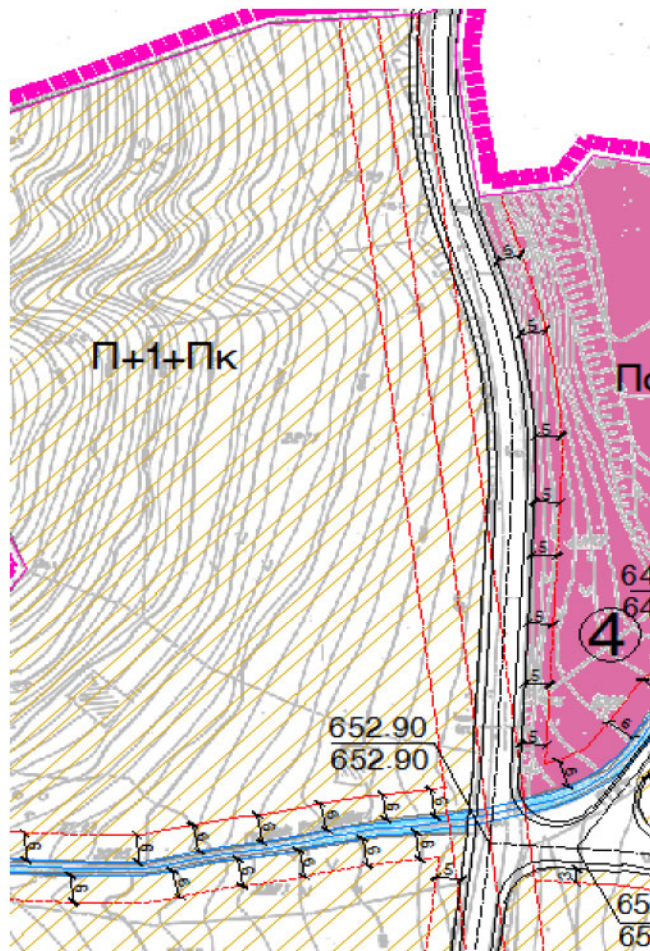
IX ТАКСЕ И НАКНАДЕ:






За издавање ових 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 300,00 динара;
- * Накнаде РГЗ-у за издавање копије плана, извода из катастра водова и уверења о површини парцеле:
 - Такса за услугу РГЗ-а у укупном износу од 1.961,00 динара и
 - Републичка административна такса у износу од 300,00 динара;
- * Такса за издавање техничких услова ЛПКД "Топлица" – Куршумлија у износу од 1.200,00 динара
- * Накнаде ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о.Београд, огранак Прокупље:
 - административна такса у износу од 300,00 динара
 - за услугу издавања техничких услова у износу од 4.892,40 динара
- * Накнада за рад општинског органа за издавање Локацијских услова у износу од: 5.000,00 динара, сходно Одлуци 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).





1. Графички прилог бр. 66: План намене и изградње

ЛЕГЕНДА





-  ГРАНИЦА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА ПОЈАСА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ РЕЧНОГ КОРИТА
-  ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ИНДЕНТИЧНА СА РЕГУЛАЦИОНОМ ЛИНИЈОМ

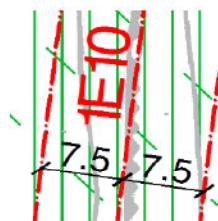
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

-  САОБРАЋАЈНИЦА
-  ВОДОТОКОВИ
-  ОБРАЗОВАЊЕ, ЗДРАВСТВО ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
-  КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
 1. Зелена пијаца
 2. Трфо станица
 3. Постројење за пречишћавање отпадних вода
 4. Одлагање отпада

-  ГРОБЉЕ
-  ПАРК ШУМА

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ












-  ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
-  РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ



2. Графички прилог бр.4.1б : План регулације



LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PLANIRANOG JAVNOG GRAEVINSKOG ZEMOJTA
-  GRANICA PLANIRANOG JAVNOG GRAEVINSKOG ZEMOJTA
IDENTIFIKACIJSKA GRANICNA LINIJA PARCELE
-  NOVA GRANICNA TAČKA
- JAVNO GRAEVINSKO ZEMOJTE**
-  SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
-  ZEMOJTE POD JAVNIM OBJEKTIMA
-  KOMUNALNI OBJEKTI
-  ZELENILO
-  POSTOJEĆE VODENE POVRŠINE
-  PLANIRANE VODENE POVRŠINE
-  POJAS ZA REGULACIJU REČNOG KORITA

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ЈГЗ					
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
	Y	X		Y	X
	[m]	[m]		[m]	[m]
252	7,504,242.11	4,780,801.10	920	7,504,047.92	4,781,063.98
253	7,504,253.38	4,780,806.98	921	7,504,038.53	4,781,060.98
254	7,504,308.80	4,780,812.96	922	7,504,003.36	4,781,066.89
255	7,504,267.88	4,780,805.20	923	7,504,026.74	4,781,080.93
256	7,504,305.15	4,780,818.89	924	7,504,007.91	4,781,079.35
257	7,504,266.67	4,780,811.58	925	7,504,016.65	4,781,085.39
258	7,504,168.56	4,780,894.60	926	7,504,016.43	4,781,088.80
259	7,504,203.95	4,780,851.34	927	7,504,005.05	4,781,175.59
260	7,503,996.94	4,781,154.01	928	7,503,996.12	4,781,174.43
261	7,503,994.14	4,781,096.71	929	7,503,991.10	4,781,234.52
262	7,504,005.93	4,781,153.57	930	7,503,982.26	4,781,232.46
263	7,504,003.13	4,781,096.27	931	7,504,004.53	4,781,124.92
264	7,503,991.72	4,781,194.40	932	7,503,995.54	4,781,125.36
265	7,504,000.30	4,781,197.11	933	7,503,996.53	4,781,035.93
266	7,503,991.64	4,781,011.05	934	7,503,898.57	4,781,031.60
267	7,504,000.17	4,781,061.03	935	7,503,893.67	4,781,030.59
268	7,504,002.62	4,781,087.42	936	7,503,889.73	4,781,000.41

310	7,503,991.24	4,781,258.48
317	7,503,987.32	4,781,208.33
318	7,503,995.90	4,781,211.04
319	7,503,982.06	4,781,257.11
320	7,503,244.81	4,780,149.82
321	7,503,954.06	4,780,903.56
322	7,503,948.57	4,780,876.71

XI ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања истих или до истека важења Грађевинске дозволе издате у складу са овим Локацијским условима.

XII НАПОМЕНА:

- Саставни део ових локацијских услова су:
 - Идејно решење – Пројекат архитектуре, израђено од стране пројектанта "TRAFFIC SAFETY SYSTEMS" d.o.o., ул.Јастребачких партизана 19 - Меровина, број: 6/17-1., април, 2017., потписано и оверено од одговорног пројектанта: Сања Топаловић, мсц.инж.арх., лиценца бр. 300 N53914;
 - Одговор на захтев за услове за пројектовање и прикључење, број: ROP-KUR-11095-LOCH-2-HPA-9/2017 (заводни број: ДБ 55-1) од 07.06.2017.године - Јавно предузеће "Путеви Србије", Београд;
 - Технички услови (пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања) од 06.06.2017.године - ЛПКД "Топлица", Куршумлија;
 - Технички услови (за одвођење отпадних вода) од 06.06.2017.године - ЛПКД "Топлица", Куршумлија;
 - Услови за пројектовање и прикључење бр. Д.10.20.-123437/2-17 од 29.05.2017.године - "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак "ЕД ПРОКУПЉЕ".

- На основу ових 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 Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).

- 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.113/2015 и 96/2016).

- Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим Локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана118.а) Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС” бр. 23/2015, 77/2015 и 58/2016).

- 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.

- Против ових Локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу општине Куршумлија у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се предаје преко овог одељења.

- Локацијски услови се достављају:
 1. Подносиоцу захтева,
 2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - ЛПКД "Топлица" –Куршумлија
 - "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак "ЕД ПРОКУПЉЕ"
 3. Регистратору ради објављивања

Обрадила:
Наташа Буровић, дипл.грађ.инж.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић, дипл. економиста