



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: РОР-KUR-15059-LOC-1/2017
Заводни број: 01-353-46
Дана: 05.06. 2017. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву инвеститора, Ђорђе Несторовић [REDACTED] из Куршумлије, [REDACTED], поднет преко пуномоћника: Сања Топаловић, из Куршумлије, заведеног код овог органа под бројем: 01-353-46 од 30.05.2017. 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:
Доградња стамбеног објекта у ул.Карађорђева бр.32 на КП 4878 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: Куршумлија
Улица: Карађорђева, број 32
Кат. парцела : бр. 4878
Кат. општина: КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Тип објекта: Слободно-стојећи објекат
Намена: Породично становање
Категорија: Б
Класификациони број: 111012 – Стамбене зграде са једним станом до 2000м²
Врста изградње: Доградња

Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле:	566,00 м ²
- Укупна површина земљишта под објектом:	184,91 м ²
- БРГП објекта - постојеће:	321,29 м ²
- БРГП објекта - доградња:	115,46 м ²
-Укупна БРГП надземно:	379,03 м ²
-Укупна БРГП изграђена површина:	436,75 м ²

* БРГП подрума:	57,72 м ²
* БРГП приземља -постојеће:	125,80 м ²
* БРГП приземља -доградња:	59,11 м ²
* БРГП поткровља-постојеће:	137,77 м ²
* БРГП поткровља -доградња:	56,35 м ²
Индекс заузетости:	32,67 % (мах 70%)
Спратност:	П ₀ + П + П _к (мах: П+2+П _к)
Висина објекта:	
- висина слемена	8,50 м (мах 14,0 м)
- спратна висина	подрум: 2,60м; приземље: 3,00м; поткровље: 2,50м
Материјализација фасаде:	ДЕМИТ фасада
Материјализација крова:	преп
Оријентација слемена:	северозапад – југоисток
Нагиб крова:	од 14° - 65°
Број функционалних јединица / број станова:	1 (један)
Процент зелених површина:	мин 10%
Број паркинг места:	1 (једно)
Прикључци на инфраструктуру:	постојећи
Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења:	нема

IV ПЛАНСКИ ОСНОВ:

План генералне регулације Куршумлија
("Сл. лист општине Куршумлија" бр. 35/2016 од 02.09.2016. године)

IV-1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из Плана:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

* Намена земљишта: Становање са пословањем

* Услови за формирање грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела за становање са пословањем мора да има површину од минимално 300м² за слободностојећи објекат, а најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0м.

* Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границу грађевинске парцеле

Положај у односу на регулациону линију:

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 4,50м;

Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију;

Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Положај у односу на границе грађевинске парцеле:

Најмање дозвољено растојање од најјстуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50м;

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50м;

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу-додире једну бочну страну парцеле;

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

* Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: до 70%

* Највећа дозвољена спратност објекта: П+2+П_к (могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)

* Максимална висина објекта: 14м (за објекте у непрекинутом низу потребно је висину венца новог објекта ускладити са висином венца суседног објекта)

* Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и сл.) износи половину висине вишег објекта (осим објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката), али не може бити мања од 4,0 м;

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0м не могу се на суседним странама отворити наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија (ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних, привремених објекта, постављених објеката и сл.).

* Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

- На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти, осим помоћних.

* Паркирање и гаражирање:

- Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле.

- Број паркинг места: за сваки стан једно паркинг место

* Пристап парцели и простору за паркирање:

- Сваки објект 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 ограда живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине од 1,40м.

* Зеленило и слободне површине:

- За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

V МЕРЕ ЗАШТИТЕ 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.

VI ТАКСЕ И НАКНАДЕ:

У поступку издавања ових Локацијских услова наплаћене су следеће таксе и накнаде:

-Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 1.000,00динара;

- 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 2.099,00 динара и
- Републичка административна такса у износу од 300,00 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).

Докази о извршеној уплати достављени су кроз ЦЕОП систем.

VIII 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.

IX НАПОМЕНА:

Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење израђено од стране пројектанта "TRAFFIC SAFETY SYSTEMS" d.o.o., ул.Јастребачких партизана 19 - Меровина, број: 8/17-1-1.3., од 22/05/2017, потписано и оверено од одговорног пројектанта: Сања Топаловић, мсц.инж.арх., лиценца бр. 300 N 539 14.

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).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим Локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118.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 објеката („Сл. гласник РС” бр. 23/2015, 77/2015 и 58/2016).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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. Регистратору ради објављивања

Обрадила:

Наташа Ђуровић, дипл.грађ.инж.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић дипл. економиста