



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: РОР-KUR-24984-LOC-1/2017
Заводни број: 01-353-64
Дана: 08.09. 2017. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву инвеститора: Иван Тодоровић [REDACTED] из Куршумлије, [REDACTED], поднет преко пуномоћника: Дејан Ђ. Ђорђевић [REDACTED] из Куршумлије, [REDACTED], заведеног код овог органа под бројем: 01-353-64 од 18.08.2017. 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 слободностојећег стамбеног објекта спратности По+П+Пк у улици Косте Војиновића на КП 4808 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: Куршумлија
Улица: Косте Војиновића
Кат. парцела : бр. 4808
Кат. општина: КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Тип објекта: Слободно-стојећи објекат
Намена: Породично становање
Категорија: А
Класификациони број: 111011 – Издвојене куће за становање до 400 м² и П+1+Пк (ПС)
Врста изградње: Изградња новог објекта
Димензије објекта:
- Укупна површина парцеле: 314,70 м²
- Укупна БРГП надземно: 234,25 м²
- Укупна БРГП изграђена површина: 311,80 м²
- Укупна НЕТО површина: 256,72 м²
- Габарит основе објекта: ~ 11,40 м¹ x ~ 11,10 м¹
- Површина приземља: 130,32 м²

Индекс заузетости: 41,41 % (мак 70%)
Спратност: $\Pi_0 + \Pi + \Pi_x$ (мак: $\Pi+2+\Pi_x$)
Висина објекта:
 - висина слемена 7,70 м (мак 14,0 м)
 - спратна висина приземља: 3,00м
 - висина надзидка поткровља: 1,50м
Апсолутна кота приземља: 371,13 мнв
Материјализација фасаде: ДЕМИТ фасада
Материјализација крова: преп
Орјентација слемена: северозапад – југоисток
Нагиб крова: четвороводни са две баце истог нагиба: 33°
Број функционалних јединица / број станова: 1 (један)
Положај објекта на парцели: према Ситуационом плану ИДР-а
Процент зелених површина: 52,45% (мин 10%)
Број паркинг места: 2 – два (мин:1 - једно)
Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења: нема
Прикључци на инфраструктуру:
 - на ТТ мрежу: према условима "Телеком Србија" а.д., Београд,
 деловодни број: 8455-311186/4-2017 од 23.08.2017.
 - на електродистрибутивну мрежу: према условима ЕПС Дистрибуција, огранак Прокупље
 број: Д.10.20.-216321/2-17 од 04.09.2017.године
 - прикључак на водоводну мрежу: према условима ЛПКД "Топлица"
 из Куршумлије, број: 972
 - прикључак на канализациону мрежу: према условима ЛПКД "Топлица"
 из Куршумлије, број: 973

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија

(*"Сл. лист општине Куршумлија" бр. 35/2016 од 02.09.2016. године*)

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 300m² за слободностојећи објекат, а најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0m.

* 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 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m;

Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију; Подземне етажне могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

Положај у односу на границе грађевинске парцеле:

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

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

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

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+Пк (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 објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.
- * Постављање оградe:
 - Грађевинске парцеле могу се оградаживати 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.

V ЗОНЕ и МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

Зоне заштите:

Предметни простор се налази у зони ограничене градње I степена полупречника 500м – режими са посебном заштитом простора.
 За предметне радове нема посебних ограничења.

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.

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 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.

Мере енергетске заштите:

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) се примењује на изградњу нових зграда, као и на реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда.

Одредбе овог правилника не примењују се за зграде за које се не издаје грађевинска дозвола; зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове; радионице, производне хале, индустријске зграде које се не греју и не климатизују, нити на зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

VI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 972
2. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода, број: 973
3. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД, Београд: Технички услови за пројектовање и изградњу, деловодни број: 8455-311186/4-2017 од 23.08.2017.
4. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: Услови за пројектовање и прикључење, број: Д.10.20.-216321/2 -17 од 04.09.2017.године;
5. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ: Обавештење број: 3002-4 од 31.08.2017.године.

VII ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ:

Пре издавања грађевинске дозволе потребно је извршити исправку граница суседних парцела ради издавања јавног од осталог земљишта у складу Планом генералне регулације Куршумлија ("*Сл. лист општине Куршумлија*" бр. 35/2016 од 02.09.2016. године).

VIII 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 310,00 динара;

- * Накнада РГЗ СКН Куршумлија за издавање копије плана, копије плана водова и уверења о површини парцеле:
 - Такса за услугу РГЗ-а у износу од 2099,00 динара и
 - Републичка административна такса у износу од 310,00 динара;
- * Такса ЛПКД "Топлица"- Куршумлија за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања у износу од 1.200,00 динара;
- * Такса ЛПКД "Топлица"- Куршумлија за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода у износу од 1.200,00 динара;
- * ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Прокупље:
 - Накнада услуге за издавање техничких услова у износу од 4.892,40 динара и
 - Републичка административна такса у износу од 310,00 динара;
- * Телеком Србија а.д., Београд, накнада за издавање услова у износу од 2029,99 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 5.000,00 динара.

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 "ARH DESIGN" DOO, Куршумлија, број: Е 04/2017, у Куршумлији, август 2017.год., потписано и оверено од одговорног пројектанта: Дејан Ђорђевић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 Е 273 07 и
- услови имаоца јавних овлашћења.

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 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).

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:

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
 - "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље,
 - ЈПКД "Топлица" из Куршумлије,
 - "Телеком Србија" ад, Београд, Извршна јединица Ниш
 - Министарство одбране РС, Управа за инфраструктуру
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила:

Наташа Буровић, дипл. грађ. инж.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић дипл. економиста