



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број:ROP-KUR-33514-LOCH-2/2019
Дана: 28.11.2019.године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова који је дана: 12.11.2019.године поднео Милорад Јовановић [REDACTED] преко пуномоћника: Новица Урошевић [REDACTED], на основу члана 53.а) 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 и 37/2019-др.закон), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл.гласник РС” бр.68/2019) и Уредбе о локацијским условима (“Сл.гласник РС” бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за изградњу индивидуалног стамбеног објекта спратности "Г" на катастарским парцелама бр. 2751/2 и 2754/3 КО Висока, општина Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Округ: Топлички округ
Општина: Куршумлија
Место: Висока
Бројкат.парцеле : 2751/2 и 2754/3
Кат. општина: КО Висока

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Тип објекта: Слободно-стојећи објекат
Намена: Становање
Категорија: А
Класификациони број: 111011–Издвојене куће за становање
Врста изградње: Нова градња
Димензије објекта:
-Укупна површина постојећих парцела: 13368,00 m²
-Укупна БРП изграђена површина: 151,10 m²
- Површина земљишта под објектом: 151,10 m²
-Укупна НЕТО површина: 126,78 m²
Индекс заузетости: max 30%
Индекс изграђености: max 0,40

Спратност:	П(приземље)
- спратна висина стамбеног простора:	2,82 m
- спратна висина на делу оставе:	3,50 m
- апсолутна кота нулте тачке:	467,75
- висина слемена од нулте тачке:	6,23 m
- апсолутна висинска кота слемена изнад стамбеног простора:	473,98
- апсолутна висинска кота слемена изнад оставе:	472,23
- апсолутна кота пода приземља стамбеног простора:	468,33
- апсолутна кота пода приземља оставе:	467,70
Материјализација фасаде:	ДЕМИТ фасада
Материјализација крова:	фалцовани цреп
Орјентација слемена:	исток-запад
Нагиб крова:	27°
Број функционалних јединица / број станова:	1 (један)
Положај објекта на парцели:	према ситуационом плану ИДР-а
Број паркинг места на парцели:	2 (два)
Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења:	нема
Прикључци на инфраструктуру:	
-на електродистрибутивну мрежу: према условима ЕПС Дистрибуција, огранак Прокупље, број: 8S.1.1.0-D-10.20-364869-19 од 22.11.2019. године	

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: **Просторни план јединице локалне самоуправе Куршумлија**
(*"Сл. лист општине Куришумлија", бр.6/2015*)

Извод из ППЈЛС Куришумлија:

4.7. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА НАСЕЉА ЗА КОЈА СЕ РАДИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА И ЗОНЕ ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПЛАНА

Правилима грађења дефинишу се следећи елементи и појмови и они су обавезујући:

- дозвољени максимални индекси искоришћавања парцела (индекс заузетости и индекс изграђености);
- највеће дозвољене надземне висине зграда, у спратовима или метрима;
- правила за минималне површине грађевинских парцела и минималну ширину фронта парцеле;
- прописана обавеза обезбеђења потребних паркинг места;
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле;
- растојање објекта од бочних граница парцеле;
- растојање објекта од бочних суседних објеката;
- међусобно растојање објекта на парцели;
- растојање објекта од задње границе парцеле.

4.7.4.1. Општа правила грађења за типичне целине и зоне становања

СТАНОВАЊЕ РУРАЛНОГ ТИПА

У сеоским стамбеним зонама, дефинисаним правилима уређења, важе следећа правила:

- индекс заузетости дефинише се за стамбени део мах. 30%, а за економски део мах. 30%;
- индекс изграђености у сеоским зонама је мах. 0,5, односно дефинише се за стамбени део мах. 0,4, а за економски део 0,6;
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је П+1+Пк;

- најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за мешовито пољопривредно домаћинство 600 m² и за пољопривредно 1200 m²;
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле за нове објекте је 20 m;
- растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 5 до 10 m у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објеката min. 5 m, а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама;
- минимално растојање стамбеног објекта од бочне границе парцеле износи 3 m;
- међусобна удаљеност спратних стамбених објеката је минимално половина висине вишег објекта;
- на једној грађевинској парцели уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског, могуће је градити помоћне и економске објекте (у стамбеном делу: летња кухиња, спремништа, и сл.; у економском делу: сточне стаје, млекара, амбар, кош и сл.);
- минимална удаљеност стамбеног од економског објекта (сточне стаје и сл.) је 15 m;
- минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара од ђубришта и пољских клозета и сл. износи 20-25 m и то ако су ђубришта на нижој надморској висини од изворишта (до увођења насељске канализационе мреже);
- минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцела не сме бити мања од 1 m од бочне границе парцеле;
- ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити економски део парцеле на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од min. 3 m;
- најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2,5 m и економског 3,0 m;
- паркирање (гаражирање) за стамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и обезбедити једно паркинг место по једном стану (домаћинству);
- паркирање (гаражирање) за нестамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно, уз услова да једно паркинг место одговара за 70 m² корисне нестамбене површине.

Обзиром да на предметној просторној целини не постоји изграђен систем за јавно водоснабдевање и одвођење отпадних вода и изношење смећа, потребно је обезбедити алтернативно снабдевање водом и изградити прописну септичку јаму.

Дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме. **Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0m од границе суседне парцеле.**

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

У поступку издавања локацијских услова прибављени су услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру од имаоца јавних овлашћења:

1. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: Услови за пројектовање и прикључење, број: 8S.1.1.0-D-10.20-364869-19 од 22.11.2019. године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 8S.1.1.0-D-10.20-364869-19 –UGP од 22.11.2019. године.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ:

Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе:

1. Потребно је, ради формирања грађевинске парцеле, **извршити промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.**

2. Није потребно покретање поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима.

VII 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 320,00 динара;
- * Општинска накнада за услугу 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,
- * Републичка административна такса за услугу РГЗ СКН Куршумлија у износу од 2.380,00 динара,
- * ОДС ЕПС Дистрибуција Д.О.О. Београд, Огранак Прокупље:
 - Накнада услуге за издавање техничких услова у износу од 4.892,40 динара,
 - Републичка административна такса за решење у износу од 520,00 динара и
 - Републичка административна такса за захтев у износу од 320,00 динара.

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX НАПОМЕНА:

Саставни део ових локацијских услова су:

- Идејно решење Пројекат архитектуре за изградњу индивидуално-стамбеног објекта спратности "П", на катастарским парцелама број: 2751/2 и 2754/3 КО Висока, село Висока општина Куршумлија, израђено од стране пројектанта: ПР Бојан Урошевић Биро за пројектовање "МЕГА ПРОЈЕКТ" Куршумлија, Бањска 14, број дела пројекта: ПР-ИДР-35/2019, Куршумлија, 20.10.2019, које је оверено потписом и печатом одговорног пројектанта: Новица Урошевић, дипл.инж.грађ, лиценца бр. 312 Н284 09 и
- Услови за пројектовање и прикључење, број: 8S.1.1.0-D-10.20-364869-19 од 22.11.2019. године издати од "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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019).

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.68/2019).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, чланом 118.а) 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 и 37/2019-др.закон) 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. Имаоцима јавних овлашћења
- "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље,
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила,

Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре:

Наташа Буровић, дипл.грађ.инж.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

Снежана Радовић, дипл. економиста