



Република Србија

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-34748-LOCH-2/2022

Дана: 28. 11. 2022. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта спратности "П" и помоћног објекта – септичке јаме, на катастарској парцели бр.3346 КО Спанце, општина Куршумлија, који је дана: 04.11.2022.године поднео: Слободан Илић [REDACTED] преко пуномоћника: Срђан Милићевић [REDACTED], на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.115/2020) и Просторног плана јединице локалне самоуправе Куршумлија ("Сл.лист Општине Куршумлија" бр.6/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I

ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови

за изградњу стамбеног објекта спратности "П" и помоћног објекта – септичке јаме,
на катастарској парцели бр.3346 КО Спанце, општина Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Топлички округ, општина Куршумлија, село Спанце
Улица/потес: Спаначки забран
Кат. парцела : бр. 3346
Кат. општина: Спанце

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

	Објекат 1	Објекат 2
Тип објекта:	Слободностојећи објекат	Подземни објекат
Намена:	Породично становање	Помоћни објекат у функцији стамбеног објекта бр.1
Врста изградње:	Нова градња	Нова градња
Категорија:	категорија "А"	
Класификациони број:	111011 – издвојене куће за становање или повремени боравак до 400 m ² и П+1+Пк	

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ

Укупна површина парцеле:	1.265,00 m ²	
Димензије објекта	Објекат 1	Објекат 2

Укупна БРГП надземно:	48,00 m ²	/
Укупна БРГП изграђена површина:	48,00 m ²	/
Укупна НЕТО површина:	39,70 m ²	10,00 m ²
Површина земљишта под објектом/ заузетост:	48,00 m ²	10,20 m ²
Спратност:	П (приземље)	/
Висина слемена:	5,53 m	/
Висина венца:	2,80 m	/
Апсолутна висина слемена:	532,83 mnv	/
Апсолутна висина венца:	530,10 mnv	/
Апсолутна кота дна јаме:	/	523,00 mnv
Апсолутна кота врха јаме:	/	525,50 mnv
Материјализација фасаде:	Демит фасада д=10цм	/
Материјализација крова:	цреп	/
Орјентација слемена:	југоисток – северозапад	/
Нагиб крова:	42°	/
Материјализација септичке јаме:	/	Полиетилен високе густине
Положај објекта:	према Ситуационом плану Идејног решења	
Индекс заузетости:	4,60%	

	(урачуната и површина подземног објекта)
Број функционалних јединица:	1 (једна)
Број паркинг места:	Минимум 1ПМ (једно) на парцели
Постојећи објекти на кат.парцели које треба уклонити пре грађења:	Нема
Прикључци на инфраструктуру:	
- на електродистрибутивну мрежу:	Према условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак ЕД Прокупље, број: Д.10.20-492778-22 од 22.11.2022.године, прикључак са мерним местом на постојећи дистрибутивни дрвени стуб на к.п.бр.3899
- прикључак на водоводну мрежу:	На локацији не постоји изведена јавна водоводна и канализациона мрежа те ће се снабдевање водом новопроектваног објекта обезбедити из сопственог извора и помоћу хидрофора се обезбедити притисак у објекту.
- прикључак на канализациону мрежу:	Сопствена септичка јама. Дозвољена је искључиво водонепропусна септичка јама, која се гради на минимално 3,0м од границе суседне парцеле.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план јединице локалне самоуправе Куршумлија

("Сл. лист општине Куришумлија", бр.6/2015)

Према ШПЈЛС Куршумлија катастарска парцела број: 3346 КО Спанце се налази у **орјентационим границама обухвата грађевинског подручја**, планиране намене површина: **рурално становање.**

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.

У постојећем насељском ткиву максимална висина објекта износи 1,5 регулационе ширине улице, а у новопланираним деловима насеља висина нових објеката износи једну регулациону ширину улице. У случају када је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију парцеле висина објекта може бити већа, али не виша од максималне дозвољене за одређени тип изградње и намену.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објеката на суседним парцелама.

За сваки тип изградње и намену парцеле посебним правилима дефинисана су растојања грађевинске линије објеката од регулационе линије. У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле);
- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);
- и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20 м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 0,60 м (односно 0,90 м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 м (односно 2,50 м); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и
- 1,20 м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 м, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

Позиционирање отворених спољних степеница - Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ВИШЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи међусобног удаљења објеката као код објеката на суседним парцелама и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

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 макс. 30%; а за економски део макс. 30%.
- индекс изграђености у сеоским зонама је макс. 0,5; односно дефинише се за стамбени део максимум 0,4; а за економски део 0,6.
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта је П+1+Пк. Изузетно, ако то технологија производње захтева, могућа је већа висина објеката у складу са производним процесом.
- најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за једнопородично становање 400м², за мешовито пољопривредно домаћинство 600м² и за пољопривредно 1200м²;
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле за нове објекте је 20 м. За парцеле са постојећом изградњом омогућава задржавање постојеће ширине парцеле у случају реконструкције и санације објеката.

- 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, спремишта, 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 услов да једно паркинг место одговара за 70 m² корисне нестамбене површине.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

У поступку издавања локацијских услова надлежни орган је прибавио од Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак ЕД Прокупље: Услове за пројектовање и прикључење на електродистрибутивну мрежу број: D.10.20-492778-22 од 22.11.2022.године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: D.10.20-492778-22-UGP од 22.11.2022.године.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ,

ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА И ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

- Ради формирања грађевинске парцеле, потребно је извршити промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште и уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставити доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта.
- 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.
- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу услова. Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова. Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

VII ТАКСЕ И НАКНАДЕ

За издавање локацијских услова се наплаћују 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 2270,00 динара;
- * Општинска накнада за издавање локацијских услова, 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), у износу од 5.000,00 динара;
- * Републичка административна такса за услуге РГЗ, Служба за катастар непокретности Куршумлија за издавање копије плана у укупном износу од: 780,00 динара;
- * Републичка административна такса за услуге РГЗ, Служба за катастар водова Краљево за издавање уверења о водовима у укупном износу од: 1.010,00 динара и
- * "Електродистрибуција Србије" д.о.о.Београд, Огранак ЕД Прокупље: Накнада за издавање услова у износу од 4.892,40 динара.

VIII 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.

IX НАПОМЕНА

Саставни део локацијских услова су:

- Идејна решења достављена уз усаглашен захтев за издавање локацијских услова али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације:
- Идејно решење - пројекат архитектуре Објекат 1- Породично стамбени објекат КП бр.3346 КО Спанце, општина Куршумлија, број дела пројекта: 1810-1/ИДР-А-22, Прокупље, 18.10.2022., израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "ВУК Инжењеринг 027", Ратка Павловића бр.14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04,
- Идејно решење - пројекат архитектуре Објекат 2- Помоћни објекат – септичка јама КП бр.3346 КО Спанце, општина Куршумлија, број дела пројекта: 1810-2/ИДР-А-22, Прокупље, 18.10.2022., израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "ВУК Инжењеринг 027", Ратка Павловића бр.14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04, и
- Услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу " V ", у делу који није у супротности са планским документом.

На основу 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 чланом 135. 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 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 и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (*„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. Имаоцу јавних овлашћења: *Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Прокупље,*
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила:

Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре,

Наташа Ђуровић, дипл. инж. грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Радовић дипл. економиста