



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-17885-LOCH-2/2023
Дана: 04.08.2019. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта за викенд становање спратности П+Пк и помоћних објекта – септичке јаме и бунар на катастарској парцели број: 2066/3 и 2066/4 КО Љуша, Општина Куршумлија, који је дана: 14.07.2023.године поднели: Моника Николић [REDACTED], [REDACTED], поднела преко пуномоћника: Бојана Вукадиновић ([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 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 за викенд становање спратност П+Пк и
- помоћни објекти: септичка јама и бунар

на катастарској парцели број: 2066/3 и 2066/4 КО Љуша, Општина Куршумлија,

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Округ:	Топлички округ
Општина:	Куршумлија
Место:	Љуша
Број кат. парцеле :	2066/3 и 2066/4
Кат. општина:	Љуша
Укупна површина парцеле 2066/3:	358,00 m ²
Укупна површина парцеле 2066/4:	153,00 m ²
Укупна површина локације:	511,00 m ²

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Објекат бр. 1 – Стамбени објекат за привремени боравак (викенд кућа)

Тип објекта:	Слободностојећи објекат
Намена:	Викендица
Категорија:	А
Класификациони број:	111011–Издвојене куће за повремени боравак - викендица
Врста изградње:	Новоградња

Димензије објекта:

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – за привремени боравак (викенд кућа)

-Укупна БРП изграђена површина:	85,35 m ²
-Површина земљишта под објектом:	71,23 m ²
-Укупна НЕТО површина:	72,45 m ²
Спратност:	П+Пк
- спратна висина:	2,45m
- апсолутна висинска кота венца:	425,68 м
- апсолутна висинска кота слемена:	430,10 м
Материјализација фасаде:	акрилна боја лим
Материјализација крова:	фалцован прег
Орјентација слемена:	север – југ
Нагиб крова:	53°
Број функционалних јединица / број станова:	1 (један)

Објекат бр. 2 и 3 – Помоћни објекти – септичка јама и бунар

Тип објекта:	подземни
Намена:	Помоћни објекти у функцији стамбеног
Категорија:	А
Класификациони број:	111011–Издвојене куће за повремени боравак - викендица
Врста изградње:	Новоградња

Димензије објекта:**Септичка јама**

Укупна површина:	3,00 m ²
Површина земљишта под објектом:	3,00 m ²

Бунар

Укупна површина:	1,20 m ²
Површина земљишта под објектом:	1,20 m ²

Бруто површина подземних помоћних објекта 4,2 m²**Септичка јама**

Апсолутна кота врха поклопаца	423,50 м
Апсолутна кота дна јаме:	421,00 м

Бунар

Апсолутна кота врха бунара	423,50 м
----------------------------------	----------

Процент зелених површина: 69,86%**Индекс заузетости: 13,99 %****Индекс изграђености: 0,175****Број паркинг места на парцели: 1 (мин један)****Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења: нема****Положај објекта на парцели:** у скалу са Просторни план јединице локалне самоуправе Куршумлија ("Сл. лист општине Куршумлија", бр.6/2015) и у складу са Условима за пројектовање, број: ДБ-КУР-17855-У/2023 од 31.07.2023.године издавих од стране Јавног предузећа "Путеви Србије" Београд Минимално растојање објекта од

суседних бочних парцела треба да износи 2,5 м. Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0м од свих објеката и од границе суседне парцеле.

Грађевинску линију потребно је удаљити 10м од регулационе линије односно путног земљишта.

Прикључци на инфраструктуру:

- На електродистрибутивну мрежу:

Према условима ЕПС Дистрибуција, огранак Прокупље, број: Д.10.20- 319860-23 од 31.07.2023.године

- Прикључак на водоводну мрежу:

На локацији није изграђена водоводна мрежа, није потребан нови прикључак. Снабдевање водом вршиће се из сопственог бунара капацитета 1,5 л/с (предметни бунар је саставни део лок. услова)

- Прикључак на канализациону мрежу:

На локацији није изграђена канализациона инфраструктура, није потребан нови прикључак. Одвођење фекалне канализације у септичку водонепропусну јаму капацитета бм³. (предметна септичка јама је саставни део лок. услова)

- Прикључак на кишну канализацију:

На локацији није изграђена кишна канализација, одводњавање површинских вода и кровних површина предвиђено је у околно зеленило унутар парцеле

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

Према *ППЛС Куршумлија* катастарске парцеле бр. 2066/3 и 2066/4 КО Љуша се налазе у обухвату грађевинског земљишта планиране заступљености садржаја: становање - рурално становање (викенд становање).

Извод из ППЛС Куршумлија:

4.7.4.1. Општа правила грађења за типичне целине и зоне становања

ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ

Подручја викенд кућа заступљена су у ширем подручју насеља као и на доминантним путним правцима. У зонама где је дозвољена изградња викенд кућа примењују се следећи параметри:

- индекс изграђености је максимално 0,3;
- индекс заузетости је 20-30%;
- величина парцела 400-1200 м².

- паркирање (гаражирање) решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и ван јавних и приступних путева.

Изузетно могућа је градња помоћних објеката за потребе гаражирања унутар зоне становања постављених на регулационој линији, уколико конфигурација терена не дозвољава постављање у дубини парцеле.

За сва подручја викенд кућа изван насеља потребно је задовољити санитарно-хигијенске мере одвођења опадних вода и уклањања опада изван подручја заштите водотокова, односно изван пољопривредних површина, према посебним условима.

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

Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0м од свих објеката и од границе суседне парцеле.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Саставни део локацијских услова су услови имаоца јавних овлашћења, издати у поступку издавања локацијских услова по захтеву број: ROP-KUR-17885-LOCH-2/2023:

1. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: УСЛОВИ за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 133 од 24.07.2023.године;
2. Телеком Србија Предузеће за телекомуникације, Београд, Таковска 2: Услови за израду техничке документације деловодни број: Д211-315119/3-2023 од 21.07.2023. године
3. "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, број: Д.10.20- 319860-23 од 31.07.2023.године;
4. Јавно предузеће "Путеви Србије" Београд: Услови за пројектовање, број: ДБ-КУР-17855-У/2023 од 31.07.2023.године.

I 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 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.
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.
3. Пре издавања употребне дозволе потребно је извршити спајање предметних катастарских парцела бр. 2066/3 и 2066/4 КО Љуша.
4. Након исходавања грађевинске дозволе приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњени, потписан и електронски оверен Уговора 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 финансиских обавеза дефинисаних Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављање комплетне документације потребне за прикључење.
5. Грађевинску линију потребно је удаљити 10м од регулационе линије односно путног земљишта у складу са Условима за пројектовање, број: ДБ-КУР-17855-У/2023 од 31.07.2023.године издатих од стране Јавног предузећа "Путеви Србије" Београд
6. Обезбедити адекватно прихватање и одводњавање површинских вода уз ускалађивање са системом одводњавања државног пута. Путни канал не сме бити угрожен пројектним решењем у складу са Условима за пројектовање, број: ДБ-КУР-17855-У/2023 од 31.07.2023.године издатих од стране Јавног предузећа "Путеви Србије" Београд.
7. Колски прилаз урадити у складу са Условима за пројектовање, број: ДБ-КУР-17855-У/2023 од 31.07.2023.године издатих од стране Јавног предузећа "Путеви Србије" Београд.

VII ТАКСЕ И НАКНАДЕ:

За издавање 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 2270,00 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,
- * Општинска накнада за издавање информације о локацији у износу од **710,00** динара
- * Републичка административна такса за услугу РГЗ СКН Куршумлија у износу од 1660,00 динара,
- * Републичка административна такса за услугу РГЗ Служба за катастар водова Краљево у износу од 1280,00 динара
- * ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Прокупље: Накнада услуге за издавање техничких услова у износу од 4.892,40 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 – "I"-Пројекат архитектуре: Изградња викенд куће спратности "Пр+Гл" на кп 2066/3 КО Љуша и на кп 2066/4 КО Љуша, Куршумлија, број техничке документације: 0106/ИДР-А-23, Прокупље, јул 2023., израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "ВУК Инжењеринг 027" ДОО, Ратка Павловића бр.14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, диплин.грађ., лиценца бр. 317 8389 04 и
- Услови за пројектовање и прикључење издати од 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 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 и 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, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021 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. Имаоцима јавних овлашћења

- "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље,

- ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куриумлија

- Телеком Србија Предузеће за телекомуникације, Београд, Таковска 2

- Јавно предузеће "Путеви Србије" Београд

3. Регистратору ради објављивања,

4. Уз досије предмета.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

Снежана Радовић дипл. економиста