



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-23704-LOCH-2/2020
Дана: 01.10.2020. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, спратности "П" на к.п.бр. 611/2 КО Данковиће, који је дана: 10.09.2020.године поднела Злата Васић ([REDACTED]), преко пуномоћника: Новица Урошевић ([REDACTED]), на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), 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 "П" на к.п.бр. 611/2 КО Данковиће

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Округ: Топлички округ
Општина: Куршумлија
Место: Данковиће
Број кат. парцеле : 611/2
Кат. општина: КО Данковиће

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта: Слободно-стојећи објекат
Намена: Становање
Категорија: А
Класификациони број: 111011–Стамбена зграда са једним станом до 400m²
Врста изградње: Нова градња

Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле:	.....	572,00 m ²
-Укупна БРП изграђена површина:	.....	60,68 m ²
- Површина земљишта под објектом:	.....	60,68 m ²
Индекс заузетости:	.....	10,61%
Индекс изграђености:	.....	0,11

Висина објекта:

- спратност:	П (приземље)
- спратна висина приземља:	2,80 m
- апсолутна висинска кота нулте тачке:	427,50 mnm
- апсолутна висинска кота приземља:	428,35 mnm
- апсолутна висинска кота слемена:	433,48 mnm
- мах. висина слемена од нулте тачке:	5,98 m

Број функционалних јединица / број станова: 1 (један)

Положај објекта на парцели: према ситуационом плану ИДР-а

Грађевинска линија: на удаљењу 1,0м од заштитног појаса општинског пута чија ширина износи 5,00м од регулације некатегорисаног пута

Број паркинг места на парцели: 1 (мин један)

Постојећи објекти на парцели које треба уклонити пре грађења: нема

Прикључци на инфраструктуру:

-на електродистрибутивну мрежу према условима ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Прокупље, број:8S.1.1.0-D-10.20-263485-20 од 24.09.2020.године

-прикључак на водовод: На постојећу водоводну мрежу којом је доведена изворска вода за пет домаћинстава у које се налази и домаћинство Васић Злате.

-прикључак на канализацију водонепропусна септичка јама на парцели

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план јединице локалне самоуправе Куршумлија

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

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.

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.

4.7.2. 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.

4.7.4. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПО ТИПИЧНИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА - ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА ОБЈЕКТА

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 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 објекта 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 објекта.
- растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 5 до 10 м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објеката min. 5 м, а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама;
- минимално растојање стамбеног објекта од бочне границе парцеле износи 3 м;
- 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 м;
- минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара од ђубришта и пољских клозета и сл. износи 20-25 м 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 м 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 3,0м 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:

- "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: Услови за пројектовање и прикључење број: 8S.1.1.0-D-10.20-263485-20 од 24.09.2020.године, са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 8S.1.1.0-D-10.20-263485-20-UGP од 24.09.2020.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 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 Курушумлија“, бр. 35/2016), у износу од 5.000,00 динара;
- * РГЗ, Одељење за катастар водова Краљево за издавање уверења о подземним водовима: Републичка административна такса у укупном износу од 980,00 динара;
- * РГЗ, Служба за катастар непокретности Курушумлија за издавање копије плана: Републичка административна такса у укупном износу од: 2.240,00 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 подношење захтева у износу од 320,00 динара и
 - Републичка административна такса у износу од 550,00 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 индивидуалног стамбеног објекта кат.парцела 611/2 КО Данковиће, село Данковиће, израђено од стране пројектанта: ПР Бојан Урошевић Биро за пројектовање "МЕГА ПРОЈЕКТ" Куршумлија, Бањска 14, број дела пројекта: ПР-ИДР-03/2020, Куршумлија, 25.08.2020, 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-10.20-263485-20 од 24.09.2020.године издати од "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ.

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 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 и 9/2020).

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 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. инж. грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић дипл. економиста