



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-10640-LOCH-2/2024
Дана: 17. 06. 2024. године
Куршумлија

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова број: ROP-KUR-10640-LOCH-2/2024 од 29.05.2024.године, који је: Весна Николић

поднела преко пуномоћника: Срђан Милићевић [REDACTED]
[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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр.87/2023), у складу са Просторним планом јединице локалне самоуправе Куршумлија ("Сл.лист Општине Куршумлија" бр.6/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за изградњу
на катастарској парцели број: 725 КО Бело Поље, општина Куршумлија
приземног стамбеног објекта-викенд куће и помоћног објекта-септичке јаме

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Топлички округ, општина Куршумлија, село Бело Поље
Улица/потес: Улица Дринска / Плац
Кат. парцела: бр. 725
Кат. општина: Бело Поље

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

	Објекат 1	Објекат 2
Тип објекта:	Слободностојећи објекат	Подземни објекат
Намена:	Стамбени објекат за викенд становање	Помоћни објекат у функцији становања – септичка јама

Врста изградње:	Нова градња
Категорија:	"А"
Класификациони број:	111011–100% (издвојене куће за становање или повремени боравак до 400 m ² и П+1+Пк)

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ		
Укупна површина парцеле:	1365 m ²	
Подаци о постојећим објектима на парцели:	На парцели не постоје објекти, односно нема објеката који се уклањају. Преко парцеле прелази ваздушни вод 10 kV у власништву "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак ЕД Прокупље и преко југоисточног дела парцеле прелази далековод 110kV: "Куршумлија-Прокупље у власништву АД "Електро mreжа Србије" Београд, који се не измештају.	
Димензије новопројектованог објекта		
	Објекат 1	Објекат 2
Спратност:	П (приземље)	Подземни објекат
Укупна БРГП надземно:	54,00 m ²	/
Укупна БРУТО изграђена површина:	54,00 m ²	10,20 m ²
Површина земљишта под објектом:	54,00 m ²	/
Апсолутна висина приземља:	478,42 mnv	/
Апсолутна висина венца:	480,92 mnv	/
Апсолутна висина слемена:	481,61 mnv	/
Апсолутна кота дна јаме:	/	474,30 mnv
Апсолутна кота врха јаме:	/	476,80 mnv
Број функционалних јединица:	1 (једна)	
Положај објекта:	Према ситуационом плану идејног решења	
Индекс заузетости:	3,95 %	
Процент зелених површина:	24,0 %	
Број места за паркирање:	min 1 ПМ на парцели	
Прикључци на инфраструктуру:		
- прикључак на електродистрибутивну мрежу:	Према условима "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак ЕД Прокупље број: D.10.20-257761-24 од 07.06.2024.	
- прикључак на водоводну мрежу:	На постојећи сопствени бунар на парцели	
- прикључак на систем одвођења отпадних вода:	На септичку јаму на парцели. Дозвољена је искључиво водонепропусна септичка јама, која се гради на минимално 3,0м од границе суседне парцеле.	
-колско - пешачки приступ	Колски приступ ширине 2,50m на некатегорисани пут на	

Јавној саобраћајној површини:	кп бр.1025 КО Бело Поље (Улица Дринска)	
-прикључак на атмосферску канализацију:	Атмосферске воде се слободним падом одводе ка зеленим површинама на парцели.	
Предрачунска вредност објекта:	864.000,00 динара	650.000,00 динара

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: ПРОСТОРНИ ПЛАН ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ КУРШУМЛИЈА ("Сл.лист општине Куршумлија" 6/2015)

Према ППЈЛС Куршумлија, Шематски приказ 2-07: Куршумлија-подручје МК, катастарска парцела број: 725 КО Бело Поље 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 400 м², за мешовито пољопривредно домаћинство 600 м² и за пољопривредно 1200 м²;

- 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 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 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 ИНФРАСТРУКТУР

1. По захтеву за издавање локацијских услова број: ROP-KUR-10640-LOC-1/2024 од 10.04.2024.године прибављени су услови од имаоца јавних овлашћења:
 - АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО "ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ СРБИЈЕ" Београд: **Услови број: 130-00-UTD-003-446/2024** од 29.04.2024.године, број у систему: ROP-KUR-10640-LOCH-2/2024. од 29.05.2024.године;
2. По усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова број: ROP-KUR-10640-LOC-1/2024 од 10.04.2024.године прибављени су услови од имаоца јавних овлашћења:
 - "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Огранак ЕД Прокупље: **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ број: D.10.20-257761-24 од 07.06.2024.** са УГОВОРОМ о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број: **D.10.20-257761-24-UGP од 07.06.2024.** године и
 - Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта – КУРШУМЛИЈА: **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ број: 1841 од 10.06.2024.године.**

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА И ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

- 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.
- Катастарска парцела 725 КО Бело Поље је пољопривредно земљиште по култури: ливада 4.класе. 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.

- 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.
- Уколико инвеститор изградњом објекта угрози прописану сигурносну удаљеност од постојећег ваздушног далековода 10кV странка се обавезује да се посебним захтевом обрати надлежној служби ЕД Прокупља ради измештања истог.
- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чл. 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- Уколико се приликом било које врсте земљаних радова наиђе на покретне или непокретне археолошке налазе, исти се морају прекинути како би се претходно обавила заштитна археолошка ископавања.

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 2.610,00 динара,
- Општинска накнада за издавање локацијских услова у износу од 5.000,00 динара,
- Републичка административна такса за издавање копије плана од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Куршумлија у износу од: 1280,00 динара и
- Републичка административна такса за издавање катастарског плана водова од стране РГЗ, Службе за катастар водова Краљево у износу од: 1.160,00 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 ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ

Саставни део локацијских услова је:

1. Идејно решење достављено уз усаглашени захтев које садржи:

- Пројекат архитектуре за нову градњу: Објекат 1- стамбени објекат за викенд становање, спратност "П" на КП 725 КО Бело Поље, Општина Куршумлија, израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "VUK Inženjering 027", Ратка Павловића 14/10, Прокупље, број дела пројекта: 2905/ИДР-А1-24, Прокупље, 29.05.2024, потписано од стране одговорног пројектанта: Бојана Т. Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04, у pdf-у,

- Пројекат архитектуре за нову градњу: Објекат 2- септичка јама-подземни објекат на КП 725 КО Бело Поље, Општина Куршумлија, израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "VUK Inženjering 027", Ратка Павловића 14/10, Прокупље, број дела пројекта: 2905/ИДР-А2-24, Прокупље, 29.05.2024, потписано од стране одговорног пројектанта: Бојана Т. Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04 и

2. Услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу "V", у деловима који нису у супротности са поднетим захтевом и 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, 52/2021 и 62/2023).

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.96/2023).

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.96/2023).

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 три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се подноси преко овог одељења.

Локацијски услови се достављају:

1. Подносиоцу захтева,

2. Имаоцима јавних овлашћења:

- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Прокупље,

- ЈП за уређивање грађевинског земљишта-Куршумлија и

- А.Д. Електромреже Србије, Београд,

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