



Република Србија

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-39560-LOCH-2/2021

Дана: 15.12.2021. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног, економског и помоћног објекта на катастарској парцели бр. 407/1 КО Мрча, који је дана: 09.11.2021.године поднео: Бранко Милићевић [REDACTED], преко пуномоћника: Срђан Милићевић [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, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("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:

- породично стамбеног објекта са једним станом спратности "П",
- економског објекта- објекта за гајење печурака спратности "П" и
- помоћног објекта – септичка јама,

на катастарској парцели бр. 407/1 КО Мрча, општина Куршумлија.

##### II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Село Мрча, Куршумлија, Топлички округ

Потес/улица: село

Број кат. парцеле : 407/1

Кат. општина: КО Мрча

##### III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Намена и тип објекта:	Категорија и класификациони број:	Врста радова:
Објекат бр.1:	Категорија А	Изградња новог објекта
Породично стамбени објекат	111011- Издвојене куће за становање или повремени боравак, до 400m <sup>2</sup> и П+1+Пк	

-слободностојећи објекат		
Објекат бр.2: Објекат за гајење печурака -слободностојећи објекат	Категорија А 127121- Зграде за чување и узгој пољопривредних производа (нпр. Складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми идр.) до 600 m <sup>2</sup>	Изградња новог објекта
Објекат бр.3: Септичка јама -помоћни подземни објекат	Категорија А 111011- Помоћни објекат у функцији стамбеног објекта бр.1	Изградња новог објекта

Урбанистички показатељи	
Укупна површина парцеле:	3731,00 m <sup>2</sup>
Укупна БРГП постојећих објеката:	Нема
Укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат бр.1: 65,00 m <sup>2</sup> Објекат бр.2: 73,50 m <sup>2</sup> Септичка јама: 10,20 m <sup>2</sup> Укупно: 148,70 m <sup>2</sup>
Укупна БРГП надземно:	Објекат бр.1: 65,00 m <sup>2</sup> Објекат бр.2: 73,50 m <sup>2</sup> Укупно: 138,50 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом – заузетост парцеле:	Објекат бр.1: 65,00 m <sup>2</sup> Објекат бр.2: 73,50 m <sup>2</sup> Укупно: 138,50 m <sup>2</sup>
Индекс заузетости:	3,71 %
Индекс изграђености	0,037
Спратност:	Објекат бр.1: "Пр"(приземље) Објекат бр.2: "Пр"(приземље) Септичка јама: По - подземно
Апсолутна висинска кота приземља (±0,00):	Објекат бр.1: 760,00 mm; Објекат бр.2: 755,70 mm;
Висина објекта:	Објекат бр.1: венац: +2,60 m; слеме: +3,70 m и 4,45 m Објекат бр.2: венац: +3,00 m; слеме: +3,75 m

Апсолутна висинска ката:	Објекат бр.1: венац: 762,60 mmv; слеме: 763,70 и 764,45 mmv Објекат бр.2: венац: 758,70 mmv; слеме: 759,45 mmv Септичка јама: ката врха поклопца: 755,30 mmv
Број функционалних јединица:	Стамбени: 1 Економски: 1 Укупно функционалних јединица: 2
Број паркинг места:	3 (три) – на парцели
Положај објеката на грађевинској парцели:	Објекти се постављају ван заштитног појаса државног пута II реда који износи 10,0m од појаса регулације пута. Просторним планом утврђује се оријентациона ширина пуног појаса регулације за државни пут II реда ширине 15,0 m
<b>Прикључци на инфраструктуру</b>	
Кат. парцеле преко којих прелазе прикључци на инфраструктуру: .	407/1 и 407/2 КО Мрча
Прикључак на водоводну мрежу:	На локацији не постоји јавна водоводна мрежа. Санитарну воду обезбедити из сопственог бунара.
Прикључак на канализациону мрежу – санитарне отпадне воде:	На локацији не постоји јавна фекална канализациона мрежа. Отпадне воде се сакупљају у сопствену септичку јаму на парцели.
Прикључак на канализациону мрежу – атмосферска канализација:	На локацији не постоји јавна атмосферска канализациона мрежа. Атмосферске воде са кровних површина и са саобраћајних површина се одводе у зелене површине на парцели.
Прикључак на електроенергетску мрежу:	Према условима "Електродистрибуција Србије" број: 20700-8S.1.1.0-D.10.20-299568-21 од 26.11.2021.године.  Прикључење објекта ће бити могуће тек након реализације Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката којим ће бити дефинисана изградња недостајућих прикључних поља НН мреже.
Прикључак на јавну саобраћајницу:	Колски прилаз на кп 407/1 КО Мрча, ширине 3м, са државног пута ПБ-414, преко кп 407/2 КО Мрча

#### IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Кат.парц.бр. 407/1 КО Мрча се налази у обухвату шематског приказа 2-09: Луково-подручје МК, на планираном пољопривредном земљишту ван граница грађевинског подручја.

### 3.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ - На пољопривредном земљишту дозвољена је:

- изградња објеката у функцији пољопривреде;
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним планом,
- проширење грађевинског подручја (до 5%).

Врста и намена објеката који се могу градити:

Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде:

- Максимална бруто површина ових објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1,0 m<sup>2</sup> бруто површине објекта на 50,0 m<sup>2</sup> парцеле);
- Спратност објекта – П+1;

Пословни објекти у функцији пољопривреде и у склопу пољопривредне зоне, мах спратности П+1, уз услов израде урбанистичког пројекта:

Објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, мах спратности П+1, уз услов израде урбанистичког пројекта.

### 4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА

Изградња ван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту и Законом о шумама, а према дефинисаним општим правилима уређења, као и посебним – тематским Правилима грађења на пољопривредном земљишту.

Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100 м од противградних станица Сектора одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког Хидрометеоролошког Завода Србије.

### 4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Под пољопривредним објектима у општем смислу сматрају се објекти који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње, тј. објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, **објекти за гајење печурки, пужева и риба.**

Обрадиво пољопривредно земљиште од I до IV катастарске класе се не може користити у непољопривредне сврхе осим IV и V катастарске класе, која се може користити за подизање шума, вештачких ливада и пашњака, по претходно прибављеној сагласности Министра.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта на пољопривредном земљишту се могу градити:

- објекти за потребе пољопривредног домаћинства;
- пољопривредни радни комплекси (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње);
- објекти за експлоатацију минералних сировина;
- саобраћајни, водопривредни, комунални, енергетски, телекомуникациони објекти и инфраструктура у складу са Планом;
- објекти за потребе привреде, туризма, рекреације и др., у складу са Планом.

У циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ерозија примењују се противерозивне мере које обухватају сађење вишегодишњих дрвенастих биљака или подизање и гајење ваншумског зеленила у виду пољозаштитних појасева.

#### 4.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА

Услови за изградњу нових пољопривредних домаћинстава (тј. домаћинстава у функцији пољопривредне производње) на пољопривредном земљишту, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Плана и услова за заштиту животне средине.

Просторних ограничења у смислу максималне величине површине парцеле за дато пољопривредно домаћинство нема.

За потребе пољопривредног домаћинства, у оквиру пољопривредног домаћинства, уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле, дозвољена је изградња:

- Породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта породичног типа,
- помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама, трафостаница и сл.),
- економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски нужник и сл.),
- помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.),
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде у оквиру пољопривредног домаћинства,

само ако постоји и пољопривредна производња на истом месту),

- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на истом месту),
- складишног објекта (објекат за складишење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),

**Изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства дозвољена је само ако постоји изграђен породични стамбени објекат или ако се траже услови за његову изградњу. Није дозвољена изградња стамбеног објекта без изградње објеката за потребе пољопривредне производње.**

Минимална растојања породичног стамбеног објекта од помоћних објеката (сточне стаје, бунари, септичке јаме и др.) дефинисана су у поднаслову: "Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат" овог поглавља., као и у општим правилима за типичне целине.

**Минимална величина парцеле за изградњу новог пољопривредног домаћинства је 2500 m<sup>2</sup>. Дато домаћинство мора бити минимално комунално опремљено: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом.**

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа.

**Није дозвољена изградња стамбеног објекта као ни помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу економског објекта и помоћног објекта уз економски објекат (ако исти не постоје на парцели).**

#### **Правила грађења за породични стамбени објекат, стамбено-пословни и пословно стамбени објекат породичног типа:**

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта породичног типа без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката породичног типа.
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200 m<sup>2</sup>, максимална спратност објеката је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0 m

#### **Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат:**

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, ограде, водонепропусне септичке јаме и сл.
- Није дозвољена изградња помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П.
- Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0 m од свих објеката и од границе суседне парцеле.

#### **Правила грађења за економске објекте:**

- Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје, ђубришта, пољски нужници, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа и сл.).
- Није дозвољена изградња економског објекта без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Максимална спратност економског објекта је П.
- Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0 m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 10,0 m
- Најмања удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског нужника, од бунара је 25,0 m

#### **ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ:**

- 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 и склопити уговор са надлежном организацијом за црљење исте.**
- 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 року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од унуштења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- Након завршених радова инвеститор је обавезан да изврши комплетну санацију локације и свих манипулативних површина девастираних током извођења радова, доводећи их у одговарајуће функционално стање усаглашено са непосредном околином укључујући планско озелењавање.

## 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. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље:
  - Услови за пројектовање и прикључење, број: 20700-8S.1.1.0-D.10.20-2995687-21 од 26.11.2021.године и
  - УГОВОР о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 207008S.1.1.0-D.10.20-299568-21-UGP од 26.11.2021.године;
2. Република Србија, Завод за заштиту природе Србије: Решење бр.021-3787/3 од 10.12.2021.године.

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

- Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је, ради формирања грађевинске парцеле, **извршити промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.**
- Предметни објекти се не налазе 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.
- Изградња објекта није могућа без изградње недостајуће електроенергетске инфраструктуре. **Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити Уговор о изградњи недостајуће ЕЕ инфраструктуре**, којим ће бити регулисана изградња недостајућих прикључних поља НН мреже на одговарајућим бетонским стубовима каблом типа СКС Х00/0-А 3x35+50/8mm<sup>2</sup>, закључен између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција и којим ће се регулисати прибављање и припремање земљишта, као и приступ електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
- 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 ових 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 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 2.270,00 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 Куришумлија“, бр.20/2013 и 35/2016 – Тарифни број 6), 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 1.010,00 динара;
- \* РГЗ Служба за катастар непокретности Куришумлија за издавање копије плана: Републичка административна такса у укупном износу од: 780,00 динара;
- \* "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак ЕДПрокупље: Накнада услуге за издавање техничких услова у износу од 4.892,00 динара и
- \* Завод за заштиту природе Србије: Такса за издавање акта о условима заштите природе у укупном износу од 18.000,00 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 НАПОМЕНА

Саставни део локацијских услова су:

1. Идејно решење:

- Пројекат архитектуре за изградњу: објекат 1- Породично стамбени објекат КП бр.407/1 КО Мрча, општина Куршумлија број дела пројекта: 2110-1/ИДР-А-21, Прокупље, 21.10, 2021.,

- Пројекат архитектуре за изградњу: објекат 2- Објекат за гајење печурака КП бр.407/1 КО Мрча, општина Куршумлија број дела пројекта: 2110-2/ИДР-А-21, Прокупље, 21.10, 2021.,

- Пројекат архитектуре за изградњу: објекат 3- Септичка јама КП бр.407/1 КО Мрча, општина Куршумлија број дела пројекта: 2110-3/ИДР-А-21, Прокупље, 21.10, 2021.,

које је израдио пројектант: Атеље за пројектовање "ВУК Инжењеринг", Ратка Павловића бр.14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04, али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације и

2. Услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу "V", у деловима који нису 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 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. Имаоцу јавних овлашћења:

- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Прокупље и

- РС, Завод за заштиту природе Србије,

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*