



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-4839-LOCH-2/2023

Дана: 29.03.2023.године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу хидрофорске кућице на катастарској парцели бр.256 КО Кастрат, општина Куршумлија, који је дана: 14.03.2023.године поднео: Metalac Company doo Kuršumlija (Мат.бр.: 20303743, ПИБ: 105060962), ул.Милутина Ускоковића бр.5, Куршумлија, Топлички округ, преко законског заступника: Дарко Орбовић [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 Куришумлија" бр.6/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I **ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови**
за изградњу објекта у функцији пољопривреде – бунарске кућице са хидрофором
на катастарској парцели бр.256 КО Кастрат, општина Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место:	Топлички округ, општина Куршумлија, село Кастрат
Улица/потес:	Прудна долина
Кат. парцела :	бр. 256
Кат. општина:	Кастрат
Површина парцеле:	8723,0 m ²

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта:	Слободностојећи објекат
Категорија:	А – Пољопривредне зграде
Класификациони број:	127141–Остале пољопривредне зграде које служе за смештај пољопривредних машина и алата
Врста радова:	Нова градња

Основне карактеристике објекта	
Укупна БРГП надземно:	4,0 m ²
Површина земљишта под објектом:	4,0 m ²
Спратност:	II (Приземље)
Апсолутна кота приземља:	343,01 mnv
Висина објекта:	3,60 m
Апсолутна висина слемена:	346,41 mnv
Индекс заузетости:	0,046%
Број функционалних јединица:	1
Број паркинг места:	1
Положај објекта:	Према ситуационом плану Идејног решења
Постојећи објекти на парцели које је потребно уклонити пре извођења радова:	нема
Прикључак на електродистрибутивну мрежу:	Према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, број: D.10.20-113890-23 од 24.03.2023.године

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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

Према Просторном плану јединице локалне самоуправе Куршумлија (Шематски приказ 2-07: Куршумлија- подручје МК), катастарска парцела број: 256 КО Кастрат, на којој је пројектована хидрофорска кућица као приземни објекат димензија 2,00m x 2,00m, налази се ван обухвата грађевинског подручја, на земљишту планиране намене: пољопривредно земљиште.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА

Изградња ван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. Гласник РС, 62/06, 65/08 и 41/09, члан 22 и 23) и Законом о шумама (Сл. Гласник РС, 30/10), а према дефинисаним општим правилима уређења. 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 m² бруто површине објекта на 50,0 m² 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. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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.

Правила грађења за воћарско-виноградарску кућицу

На парцели плодног земљишта дозвољена је изградња воћарско-виноградарске кућице, бунара, пољског нужника и оставе за смештај воћа, уз обезбеђивање следећих услова:

- Дозвољена је изградња: воћарско-виноградарске кућице, бунара, пољског нужника и оставе за смештај воћа,

- Минимална површина парцеле је 1000,0 m²,

- Минимална ширина парцеле је 10,0 m,

- Најмање 85% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград,

- Максимална површина за изградњу воћарско-виноградарске кућице је 25 m²,

- Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0 m²,

- Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају),

- Дозвољава се изградња надстрешница, тремова и пергола, које ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта,

- Уз воћарско-виноградарску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај воћа,

максималне површине 100,0 m² и спратности П,

- Минимална удаљеност оставе за смештај воћа од границе суседне парцеле је 1,0 m,

- Парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом, висине до 2,0 m. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 0,5 m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа,
- Најмања удаљеност воћарско-виноградарске кућице од стаје, ђубришта, пољског нужника, од бунара је 25,0 m.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

У поступку издавања локацијских услова прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

1. Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранак ЕД Прокупље: Услови за пројектовање и прикључење број: D.10.20-113890-23 од 24.03.2023.године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: D.10.20-113890-23-UGP од 24.03.2023.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.
- **Уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова потребно је доставити доказ да се најмање 85% површине парцеле користи као воћњак или виноград.**
- У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. **Уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова потребно је доставити Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката** у складу са Условима за пројектовање и прикључење, број: D.10.20-113890-23 од 24.03.2023.године "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље.
- **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 дистрибутивни систем електричне енергије ће бити могуће тек након реализације Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката.** Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребна је изградња недостајућих електроенергетских објеката тј. реконструкција постојеће НН мреже и изградња новог НН извода на бетонским стубовима проводником СКС 3x35+50/8mm² из постојеће ТС 10/0,4kV Кастрат 2. 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 2.270,00 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: 2.110,00 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 16.772 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:

- Идејно решење – "1.1.-Пројекат архитектуре за изградњу помоћног објекта/ хидрофурска кућица/ на кп 256 КО Кастрат, Куршумлија, број дела пројекта: ИДР 1/01-2023.АРХ, Куршумлија, јануар 2023.год., израђено од стране пројектанта: Родољуб Стојчић ПР Радња за пројектовање и изградњу РСМС Куршумлија и оверено од стране одговорног пројектанта: Родољуб Т. Стојчић, дипл.инж.грађ., број лиценце: 311 8405 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 извођењу радова, али се може приступити изради Идејног пројекта и поднети захтев за издавање Решења којим се одобрава извођење радова, у складу са чланом 145. 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 којим се одобрава извођење радова подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чл.28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*"Сл.гласник РС" бр.68/2019*).

Идејни пројекат израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118 . 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,
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