



Република Србија  
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА  
Општинска управа  
Одељење за привреду и локални економски развој  
Број: ROP-KUR-10110-LOCH-2/2019  
Дана: 05.06. 2019. године  
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу индивидуалног стамбеног објекта: спратности "П+1", на катастарској парцели број: 2399 КО Куршумлија, који је поднео: Радичевић Славко [REDACTED], на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл.гласник РС” бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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+1 у Улици Петра Бојовића бб у Куршумлији, на катастарској парцели број: 2399 КО Куршумлија**

### II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: Куршумлија  
Улица: Улица Петра Бојовића бб  
Кат. парцела : бр. 2399  
Кат. општина: КО Куршумлија

### III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Тип објекта: Слободностојећи објекат  
Намена: Становање  
Категорија: А  
Класификациони број: 111011 –Куће за становање са једним станом до 400 m<sup>2</sup> и П+1+Пк  
Врста изградње: Изградња новог објекта  
Укупна површина парцеле: ..... 4.732,00 m<sup>2</sup>  
Димензије објекта:  
- Укупна БРГП изграђена површина: ..... 315,70 m<sup>2</sup>  
- Површина земљишта под објектом: ..... 155,00 m<sup>2</sup>  
Индекс заузетости: ..... 3,3 %

<b>Спратност:</b> .....	П + 1
<b>Висина објекта:</b>	
- апсолутна кота нулте тачке: .....	348,09 mnv
- апсолутна кота приземља: .....	348,35mnv
- апсолутна кота слемена: .....	359,11mnv
- висина слемена од нулте тачке: .....	11,02 m
- спратна висина приземља: .....	3,70 m
- спратна висина спрата: .....	2,90 m
<b>Материјализација фасаде:</b> .....	ДЕМИТ фасада
<b>Материјализација крова:</b> .....	фалцовани цреп
<b>Орјентација слемена:</b> .....	југоисток-северозапад
<b>Нагиб крова:</b> .....	30°
<b>Број функционалних јединица / број станова:</b> .....	1 (један)
<b>Положај објекта на парцели:</b> .....	према ситуационом плану ИДР-а
<b>Процент зелених површина:</b> .....	69,46 %
<b>Број паркинг места на парцели:</b> .....	3 (три)
	(1 гаражно место у објекту и 2 ПМ на парцели)
<b>Постојећи објекти на кат. парцели које треба уклонити пре грађења:</b> ..	нема
<b>Прикључци на инфраструктуру:</b>	
- на електродистрибутивну мрежу: ... према условима ЕПС Дистрибуција, огранак Прокупље број: 8S.1.1.0-D-10.20-159362-19 од 28.05.2019.године	
- прикључак на водоводну мрежу: ..... према условима ЈПКД "Топлица" из Куршумлије, број: 465 од 29.05.2019.године	
- прикључак на фекалну канализацију: ... према условима ЈПКД "Топлица" из Куршумлије, број: 464 од 29.05.2019.године	

#### IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

##### ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија

("Сл. лист општине Куршумлија" бр. 35/2016 од 02.09.2016. године)

##### Извод из Плана:

##### 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На планском подручју је могуће градити објекте у складу са предвиђеном наменом површина и у складу са правилима уређења и коришћења простора у зонама и режимима са посебном заштитом простора.

...

##### 2.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону дефинисан је графичким прилогом 2.3. "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,50 m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

##### 2.1.4. Кота приземља

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- може бити највише 1,20m виша од коте нивелете приступног или јавног пута;
- за објекте који у приземљу имају намену пословног простора кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара, док би се денivelација до максималне висине од 1,2m савладала унутар простора објекта.

#### 2.1.5. Максимална висина објеката у односу на нагиб терена

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до висине слемена, за објекте са косим кровом, односно до висине венца за објекте са равним кровом. Максимална висина објеката је дата у правилима грађења за сваку појединачну намену.

Максимална висина надзидка поткровне етажe може бити 1,6m.

#### 2.1.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Дефинисана је за сваку појединачну намену у правилима грађења.

#### 2.1.7. Најмања дозвољена удаљеност објеката од граница парцела

Дефинисана је за сваку појединачну намену у правилима грађења.

#### 2.1.8. Постављење спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m. Уколико је та висина већа од 0,90m, степенице улазе у габарит објекта, а самим тим се морају поставити тако да поштују грађевинску линију дату Планом.

#### 2.1.13. Општа правила грађења инфраструктурних мрежа

Све инфраструктурне мреже налазиће се у регулационом појасу саобраћајница са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, а не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

#### 2.1.13.7. Водоводна мрежа

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5 m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде за читавање потрошње у сваком тренутку.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна.

## 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

### Б. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

#### Б.1. СТАНОВАЊЕ

*(Б.1.4.) Становање са пословањем*

\* Намена -доминантна: ..... Становање, пословање

\* Намена – допунска, могућа: ..... производња (текстил, прикључне пољопривредне машине), комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе

\* Намена-забрањена: ..... индустријски објекти, складишта

\* Услови за формирање грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела за становање са пословањем мора да има површину од минимално 300m<sup>2</sup> за слободностојећи објекат, а најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0m.

\* Положај у односу на регулациону линију:

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m;

Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију;

Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.

\* Положај у односу на границе грађевинске парцеле:

Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m;

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m;

\* Највећи дозвољени индекс

заузетости грађевинске парцеле: .. до 70%

\* Највећа дозвољена спратност објекта:

П+2+Пк (могућа је изградња подземних етажа уколико постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)

\* Максимална висина објекта: ..... 14m

\* Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:

Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти исл.) износи половину висине вишег објекта (осим објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката), али не може бити мања од 4,0m;

\* Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти, осим помоћних.

\* Паркирање и гаражирање:

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле.

Број паркинг места: ..... за сваки стан једно паркинг место, једно паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, једно гаражно место на један стан

\* Пристап парцели и простору за паркирање:

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

\* Постављање оgrade:

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспаретном оградом до висине од 1,40m.

\* Зеленило и слободне површине:

За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.

## V ЗОНЕ и МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

### Заштита животне средине:

\* Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи:

*Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката:*

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;
- забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;
- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

\* Мере енергетске заштите

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011).

Сертификат о енергетским својствима зграда морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од ове обавезе.

\* Мере заштите културних добара

Куршумлија лежи на простору некадашњег римског насеља Ad Fines о чему сведочи и велики број археолошких налаза из тог периода (римске опеке, миљоказ, новац из доба Аурелијана и др.) па се утврђује обавеза инвеститора да уколико приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, прекине радове, предузме мере да се налаз не оштети и обавести Завод за заштиту споменика културе у Нишу.

## VI 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. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 465 од 29.05.2019.године;
2. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода, број: 464 од 29.05.2019.године;
3. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: Услови за пројектовање и прикључење, број: 8S.1.1.0-D-10.20-159362-19 од 28.05.2019.године са Уговором о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 8S.1.1.0-D-10.20-159362-19-UGP од 28.05.2019.године .

## **VII ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ:**

- Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је извршити промену намене земљишта из пољопривредног (пашњак 4. класе) у грађевинско земљиште.
- 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.

## **VIII ТАКСЕ И НАКНАДЕ:**

За издавање ових 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 310,00 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,
- \* Републичка административна такса за услугу РГЗ СКН Куршумлија у износу од 2.000,00 динара,
- \* ОДС ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, огранак Прокупље:
  - Накнада услуге за издавање техничких услова у износу од 4.892,40 динара и
  - Републичка административна такса у износу од 310,00 динара,
- \* ЈПКД "Топлица" из Куршумлије: Накнада за издавање услова прикључења на водоводну мрежу у износу од 6.000,00 динара и
- \* ЈПКД "Топлица" из Куршумлије: Накнада за издавање услова прикључења на канализациону мрежу у износу од 6.000,00 динара;

## **VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

Ови Локацијски услови важе две године од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

## **IX НАПОМЕНА:**

Саставни део локацијских услова су:

1. Идејно решење – Пројекат архитектуре за изградњу индивидуалног стамбеног објекта: спратности "П+1", на катастарској парцели број: 2399 КО Куршумлија, Улица Петар Бојовић бб, Куршумлија, израђено од стране пројектанта: ПР Бојан Урошевић Биро за пројектовање "МЕГА ПРОЈЕКТ" Куршумлија, Бањска 14, број дела пројекта: ПР-ИДР-03/2019, Куршумлија, 01.04.2019.године, оверено потписом и печатом одговорног лица пројектанта: Бојан Урошевић, дипл.инж.грађ. и одговорног пројектанта: Новица Урошевић, дипл.инж.грађ, лиценца бр. 312 Н284 09, и

2. 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 Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019).

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.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, чланом 118.а) Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС” бр. 72/2018).

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:

Против ових Локацијских услова 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,  
- ЈПКД "Топлица" из Куршумлије,
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила,  
Саветник на пословима из области урбанизма  
и обједињене процедуре:  
**Наташа Буровић, дипл.грађ.инж.**

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА**  
**Снежана Радовић дипл. економиста**