



Република Србија  
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА  
Општинска управа  
Одељење за привреду и локални економски развој  
Број: ROP-KUR-29475-LOCH-3/2019  
Дана: 24.04.2019. године  
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву Акционарског друштва за природна леčiliшта, туризам и угоститељство А.Д. "ПЛАНИНКА" из Куршумлије, ул.Косовска 38 (Мат.бр: 07108079; ПИБ:100622505), поднетом преко пуномоћника: МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА, предузетника: Мирослав Динић ( ), а 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 и 83/2018), 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 хотела "БЕЛА ЈЕЛА" на кат. парцелама број: 2522/1, 2522/2, 2523, 2524, 2525, 2527, 2529 и 2741/2, све КО Луково**

### II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Луковска бања, општина Куршумлија  
Улица: /  
Кат. парцела број: 2522/1, 2522/2, 2523, 2524, 2525, 2527, 2529 и 2741/2  
Кат. општина: КО Луково

### III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта: Слободно-стојећи објекат  
Категорија: В  
Класификациони број: 121112–Хотели и мотели преко 400 m<sup>2</sup> или П+2  
Врста изградње: Изградња новог објекта

#### Димензије објекта:

- Површина земљишта под објектом: .....	2426,00 m <sup>2</sup>
- Површина земљишта под свим објектима на парцели: .....	2453,00 m <sup>2</sup>
- Укупна БРГП површина објекта: .....	7974,44 m <sup>2</sup>
- Укупна БРГП површина свих објеката на парцели: .....	8001,44 m <sup>2</sup>

- Спратност објекта: .....	Су+П+4+Пк
- Висина објекта:	
- максимална висина објекта .....	29,00 m
- Апсолутна висинска кота:	
- приземља .....	679.00
- врха објекта .....	708.00
- Спратна висина:	
Сутерена = 3,50m	
Приземља= 4,80 m	
Спратова = 3,06 m	
- Максимална висина надзидка поткровне етаже .....	1,60 m

**Укупна површина парцеле:** ..... мин. 3334,00 m<sup>2</sup>

**Индекс заузетости:** ..... до 80%

**Индекс изграђености:** ..... до 2,4

**Материјализација фасаде:** ..... Вунизол, акрилпласт

**Материјализација крова:** ..... RW кровни панел

**Орјентација слемена:** ..... исток – запад

#### **Број функционалних јединица:**

- У сутерену су смештени: Хол, магацин кухиње и ресторана, перионица, машинска сала, базен, медицина и wellness, гаража и трафо-станица)
- У приземљу су смештени: рецепција, медицина, ресторан, кухиња, канцеларије и паркинг на крову гараже и базена
- На спратовима и поткровљу пројектоване као хотелски смештајни капацитети
- Укупни капацитет лежајева: 212 (Двокреветне собе: 90, Апартаменти: 8, VIP апартаменти: 2)

#### **Положај објекта:**

Објекат се поставља на или унутар грађевинске линије која се поклапа са регулационом линијом и ван заштитног појаса регулације реке које је на 3,0м удаљености од регулације водотока.

#### **Постојећи објекти на парцели:**

Кат.парц.бр.2522/2 КО Луково - 1 (један) објекат БРГП: 129 m<sup>2</sup> – објекат се уклања

Кат.парц.бр.2527 КО Луково - 1 (један) објекат БРГП: 27 m<sup>2</sup> – објекат се задржава

**Процент зелених површина:** ..... 11,0%

**Број паркинг места:** ..... 26 ПМ за путничка возила (10 у гаражи и 16 на парцели) и 1 ПМ за аутобус

**Прикључак на јавну саобраћајницу:** ..... на државни пут ПВ реда бр.414 на кат.парц.бр. 2742/1 КО Луково према локацијским условима за изградњу прикључка на државни пут које издаје Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС

#### **Прикључци на инфраструктуру:**

- На водоводну мрежу DN 160mm..... према условима Месне заједнице Луково
- На канализациону мрежу Ø200mm..... према условима Месне заједнице Луково
- На електродистрибутивну мрежу ..... према условима ЕПС Дистрибуција, Огранак Прокупље

**Одвођење атмосферских вода:** ..... у складу са Водним условима

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:** План генералне регулације Луковска бања  
(*"Сл.лист општине Куришумлија" бр.6/2019*)

## 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1.7.3. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера

Приликом дефинисања услова за обликовање, обавезна је изградња у духу садашњег времена, уз коришћење локалних материјала у највећој могућој мери, али њихову примену искључиво у складу са савременим технологијама градње и уз поштовање савремених стандарда грађења. Не дозвољава се лажно представљање архитектонских елемената старијим него што јесу или копирање историјских стилова, а према препоруци УНЕСКО из 2005., због непожељних дугорочних ефеката које такав приступ има на друштвено-економски развој заједнице.

### 2.1.8. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и озаконење

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

Све производне и комерцијалне делатности, поред наведеног, захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограђене просторе са посудама за прикупљање отпада.

## 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења важе за све намене, или и за поједине намене, уколико је тако прецизирано.

**Индекс заузетости парцеле (заузетост парцеле)** је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

**Индекс изграђености парцеле** је однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле. При прорачуну индекса изграђености и заузетости за предметну парцелу, узети у обзир површину дограђеног објекта и објеката који се задржавају.

**БРГП** је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта, укључујући површине лођа, балкона и тераса, одређених према спољним мерама ободних зидова у које се урачунавају облоге, парапети и ограде. Надземне етаже су све етаже изнад нивелете постојећег терена, укључујући и етаже повученог спрата и поткровља. Надземне гараже, котларнице, подстанице грејања, станарске оставе, трафостанице рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

### 2.2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На планском подручју могућа је изградња објеката у складу са предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене и целине.

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

### **2.2.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање**

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом; ако то није могуће због топографских карактеристика терена онда се мора обезбедити јавни прилаз до колске јавне саобраћајнице са местом за стационарни саобраћај, односно јавне пешачке стазе и фуникулера, пешачком стазом, јавним степеништем или рампом.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Објекат се поставља на парцели тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене, и може се користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Веза са јавним саобраћајним површинама може се остварити преко површина јавне намене за потребе функционисања објекта и парцела унутар блока.

### **2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулационе и грађевинске линије**

Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 4,0m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

Ако суседни објекат има испад непосредно уз планирани објекат, тада се еркер новопланираног објекта:

- може поравнати са суседним;
- величину еркера одређује линија која формира угао 30 степени у односу на новопројектовани објекат конструисана из тачке пресека регулационе линије која разграничава објекте, односно парцеле.

У случају да је планирано поклапање регулационе и грађевинске линије, при чему је ширина тротоара максимално 2,0m, није могућа изградња грађевинских елемената (еркера, доксата, балкона, улазних надстрешница са или без стубова, надстрешница и сл.) на нивоу првог спрата.

### **2.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса**

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи, двојни или полуатријумски објекат.

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа и уколико није другачије наглашено појединачним правилима грађења.

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.

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

У случају изградње објекта на регулацији блока, могуће је поставити пасаже и то минималне ширине 3,50m и висине 4,20m (светле мере).

### **2.2.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта, уколико објекти на наспрамним бочном фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторијама, али не може бити мања од 4,0m.

Слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија у стану или пословном простору, као и заједничког степеништа, у објекту се дозвољава формирање светларника.

Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине објекта одговара  $0,50\text{m}^2$ , при чему он не сме бити мањи од  $6,0\text{m}^2$ . У случају усклађивања положаја светларником суседног објекта, ова површина може се умањити за 1/4. Минимална ширина светларника износи  $2,0\text{m}$ .

Светларник не улази у прорачун БРГП објекта. Минимална висина парапета светларника износи  $1,80\text{m}$ . Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта.

#### **2.2.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена**

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеног према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини, при чему је нулта кота објекта тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом, при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од  $2,0\text{m}$ , растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику висине преко  $2,0\text{m}$ .

Висина објекта се не умањује у случају да је разлика између нулте коте јавног пута и коте нивелете прилазног пута мања од  $2,0\text{m}$ .

#### **2.2.1.9. Кота приземља**

Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења.

Кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте, осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

#### **2.2.1.10. Сутеренска етажа, етажа високог приземља и техничка етажа (мезанин)**

Сутерен је део објекта чији се простор налази непосредно испод пода приземља и укопан је до 50% свога волумена у коначно уређен терен, односно најмање је једним својим зидом изван терена (етажа са отворима), осим ако појединачним правилима грађења није другачије дефинисано.

Сваки новопланирани објекат може имати подрумске или сутеренске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

#### **2.2.1.11. Поткровна етажа и тавански простор**

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са надзидком максималне висине  $1,60\text{m}$  рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, који може бити директно покривен кровном конструкцијом, односно, изнад којег може бити смештен тавански простор.

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално  $2,20\text{m}$  чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу у поткровљу. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Најмања светла висина поткровне етаже износи  $2,60\text{m}$  на минимално  $\frac{2}{3}$  подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

Поткровна етажа може бити обликована и као увучени спрат, који по габариту не превазилази габарит поткровља.

Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта.

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе). Проветравање таванског простора, уколико је то потребно, решити искључиво кровним прозорима у косини крова.

За тавански простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

Одреднице овог поглавља се односе се на нову изградњу, доградњу, надградњу или реконструкцију објекта.

#### **2.2.1.13. Постављање спољних степеница**

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију или ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом генералне регулације предвиђену грађевинску линију.

#### **2.2.1.14. Одводњавање површинске воде**

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом риголама према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

#### **2.2.1.15. Урбанистичко и архитектонско обликовање**

Све објекте пројектовати тако да буду међусобно усклађени у целини и по архитектонским детаљима, а у циљу постизања јединственог амбијента уз примену трајних и квалитетних материјала.

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта.

#### **2.2.1.16. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита од пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката**

Мере и услови заштите утврђују се према нормативима и прописима за конкретну намену.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

#### **2.2.1.17. Мере енергетске ефикасности изградње**

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката - Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл.гласник РС", бр.61/11).

### 2.3. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 7.5. ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО (ХОТЕЛИЈЕРСТВО)

Бр.	Правила грађења	Целина А
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	туризам, угоститељство, хотели
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, услуге, здравствена заштита, инфраструктурни објекти, становање

1.3.	намена - забрањена	делатности које угрожавају животну средину, производња
1.5.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 80%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	Су+ П+4+Пк
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други инфраструктурни и пратећи објекти
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	нормативе за паркирање/гаражирање уклонити са категоризацијом објекта. За некатегорисане објекте број ПМ обезбедити минимално према нормативу 1ПМ на 10 кревета; 1 место за аутобусе/објекту са више од 60 кревета.
2.4.	величина парцеле	min 1000 m <sup>2</sup>
2.5.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине парцеле/комплекса. Кровне баште и вертикални вртови се рачунају у зелену површину.
2.6.	остало	индекс изграђености грађевинске парцеле је 2.4. Максимална висина објекта износи 30,0m.

## **V ОСТАЛИ УСЛОВИ**

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

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизују 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.

Заштита животне средине и природних вредности подразумева поштовање општих превентивних мера заштите животне средине и природе, као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених условима надлежних органа и институција, и законском регулативом.

## VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

1. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

-Изградити монтажну бетонску трансформаторску станицу 10/0,4кV са енергетским трансформатором одговарајуће снаге и са сниженим губицима, као и напојни прикључни вод 10 кV и

- Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље и инвеститора или јединице локалне самоуправе, као и других уговора у циљу стварања услова за прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, а у складу са Условима за пројектовање и прикључење број: 8S.1.1.0-d-10.20-115825-19 од 17.04.2019.године.

Инвеститор је у обавези да у грађевинском објекту ТС предвиди и означи простор за смештај 10 кV расклопног постројења (две водне и мерна ћелија (2В+М)), који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд и да у пројекту ТС наведе да је тако означено 10 кV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем. Прикључење објекта ће бити могуће тек након реализације Уговора о измештању електроенергетских објеката бр.Д. 10.20.-375472/3-2018 од 11.01.2019.год. са предметне парцеле.

2. Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за грађевинску дозволу закључи уговор са ЈП "Путеви Србије" о изградњи недостајуће инфраструктуре – прикључак на јавну саобраћајницу, односно да прибави локацијске услове за изградњу прикључка на државни пут II Б реда,бр.414, на кат.парц.бр.2742/1 КО Луково.

3. Пре израде пројекта за грађевинску дозволу потребно је прибавити услове Месне заједнице Луково за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу, као и услове и сагласност овлашћеног предузећа за начин, учесталост пражњења и депоновања садржаја сепаратора масти и уља, који ће бити саставни део Пројекта за грађевинску дозволу.

4. Инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе, на предметним катастарским парцелама у зони изградње, пре свега на к.п.бр. 2741/2 – Луковска река (Штавска река), на којој су започети радови на изградњи регулисаног корита.

5. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је спровести препарцелацију ради издвајања земљишта за површине јавне намене. Такође постоји обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела за које су издати локацијски услови.

6. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је извршити промену намене земљишта из пољопривредног, шумског и водног земљишта у грађевинско земљиште.

7. 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.

### Остало:

- Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу у обавези је да издату грађевинску дозволу са пројектом достави јавном водопривредном предузећу ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;



- По завршетку изградње објеката и техничког прегледа објеката, инвеститор је у обавези да се обрати јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе;
- Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, потребно је Министарству унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

## VII УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Саставни део локацијских услова су услови имаоца јавних овлашћења:

1. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш: УСЛОВИ број: А334-175442/4-2019 СЈ од 10.04.2019.године,
2. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, Огранак ЕД Прокупље: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ, број: 8S.1.1.0-d-10.20-115825-19 од 17.04.2019.године,
3. ЈПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ број: 337 од 09.04.2019.године,
4. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Прокупљу: УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА број: 217-5585/19-2 од 19.04.2019.године и
5. Јавно водопривредно предузеће "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш: ВОДНИ УСЛОВИ број: 3033/1 од 17.04.2019.године.

## VIII ТАКСЕ И НАКНАДЕ

За издавање Локацијских услова наплаћују се следеће таксе и накнаде:

1. Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.000,00 динара;
2. Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 310,00 динара;
3. Накнада за рад општинског органа за издавање Локацијских услова у износу од 50.000,00 динара, 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);
4. Административна такса за пружање услуга РГЗ СКН Куршумлија за издавање копије плана и копије плана водова у износу од 8850,00 динара;
5. За издавање информације о локацији за потребе издавања водних услова:
  - републичка административна такса за издавање информације о локацији у износу од 2.730,00 динара и
  - општинска накнада за издавање информације о локацији у износу од 710,00 динара;
6. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш - Накнада за издавање услова у укупном износу од 9.134,96 динара;
7. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, Огранак ЕД Прокупље - Накнада за издавање услова у укупном износу од 30.134,40 динара;
8. ЈПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије- Накнада за издавање услова у укупном износу од 6.000,00 динара;
9. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Прокупљу – Републичка административна такса у износу од 16.750,00 динара и
10. Јавно водопривредно предузеће "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш - Накнада за издавање Водних услова у укупном износу од 19.800,00 динара.

## IX ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе две године од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарске парцеле за које је поднет

захтев. У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

## **X ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ**

Саставни део локацијских услова је:

- Идејно решење – Пројекат архитектуре бр.03/P-019/A, Ниш, 15.03.2019.г., израђено од стране пројектанта: МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА из Ниша, ул.Шуматовачка бр.8, оверено од стране одговорног пројектанта: Мирослав Динић, дипл. инж.арх., лиценца бр. 300 5318 03, као и
- Услови имаоца јавних овлашћења.

На основу локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, 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 и 83/2018).

Инвеститор покреће поступак за издавање грађевинске дозволе 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, на основу члана 118.а) Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („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:**

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:
  - "Телеком Србија" а.д., Београд,
  - "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље
  - ЈПКД "Топлица" из Куршумлије
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације у Прокупљуи
  - ЈВП ВПЦ "Морава" Ниш,
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила,

Саветник на пословима из области урбанизма

и обједињене процедуре:

**Наташа Ђуровић, дипл.грађ.инж.**

ШЕФ ОДЕЉЕЊА

**Снежана Радовић, дипл. економиста**