



Република Србија  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за привреду и локални економски развој  
Број: ROP-KUR-15039-LOCH-2/2023  
Дана: 06. 06. 2023. године  
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта – гараже, спратности "П", на катастарској парцели бр.1659 КО Куршумлија, који је дана: 25.05.2023.године поднела: Зорица Цвејић [REDACTED] [REDACTED] преко пуномоћника: Срђан Милићевић [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) и Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр.115/2020), у складу са Планом генералне регулације Куршумлија ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 35/2016) и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Куршумлија-парцијалне измене ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 40/2022), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I** **ИЗДАЈУ СЕ** локацијски услови за изградњу помоћног објекта - гараже, на катастарској парцели бр.1659 КО Куршумлија

## II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Топлички округ, општина Куршумлија, Куршумлија  
Улица/потес: Стевана Првовенчаног  
Кат. парцела : бр. 1659  
Кат. општина: Куршумлија

## III ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

<b>Тип објекта:</b>	Слободностојећи објекат
<b>Намена:</b>	Помоћни објекат у функцији становања-гаража
<b>Врста изградње:</b>	Нова градња
<b>Категорија:</b>	категорија "А"
<b>Класификациони број:</b>	111011 – издвојене куће за становање или повремени боравак до 400m <sup>2</sup> и П+1+Пк)

<b>ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ</b>	
<b>Укупна површина постојеће парцеле:</b>	477 m <sup>2</sup>
<b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>	
<b>Број објеката који се налазе на парцели и намена објекта:</b>	1 – породична стамбена зграда
<b>Постојећи објекат се:</b>	Задржава
<b>БРГП која се руши-уклања:</b>	0,0
<b>БРГП која се задржава:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Димензије новопроектваног објекта</b>	
<b>Укупна БРГП надземно:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Укупна БРГП изграђена површина:</b>	54,00 m <sup>2</sup>
<b>Укупна ПЕТО површина:</b>	48,15 m <sup>2</sup>
<b>Површина земљишта под објектом:</b>	58,80 m <sup>2</sup>
<b>Спратност:</b>	П (приземље)
<b>Висина венца:</b>	3,00 m
<b>Апсолутна висина венца:</b>	373,60 mnv
<b>Апсолутна висина коте пода:</b>	370,60 mnv
<b>Орјентација слемена:</b>	северозапад – југоисток
<b>Нагиб крова:</b>	10° (мах 15%)
<b>Положај објекта:</b>	Објекат се поставља на удаљењу ≥ 0,50м од међних линија са суседним кат.парц.бр.1658, 1660 и 1661 КО Куршумлија
<b>Укупна површина земљишта под свим објектима на парцели:</b>	170,80 m <sup>2</sup>
<b>Индекс заузетости:</b>	до 70%
<b>Процент зелених површина:</b>	минимум 10 %
<b>Прикључци на инфраструктуру:</b>	
- на електродистрибутивну мрежу:	Нема
- прикључак на водоводну мрежу:	Нема
- прикључак на канализациону мрежу:	Нема
-прикључак на јавну саобраћајницу	Постојећи колски прилаз из улице Стевана Првовенчаног
<b>Предрачунска вредност објекта:</b>	1.470.000,00 РСД

## IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија

("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 35/2016) и

Друге измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлија-парцијалне измене

("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 40/2022)

### 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 2.1.12. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат је објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

За све намене становања изградња помоћних објеката је могућа само до максимално предвиђених урбанистичких параметара датих у правилима грађења, тако да максимална спратност помоћног објекта буде II. Помоћни објекти се по правилу постављају на растојању од 0,50m од међе (најистуренија тачка објекта ка међи суседа), могу имати раван или кос кров максималног нагиба кровних равни до 15% са обавезним одводњавањем воде са кровних равни у своју парцелу. Висина венца помоћног објекта не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта) а максимална висина је 5,0m. Ове одреднице се примењују као опште правило уколико није другачије дато кроз појединачна правила грађења за поједине намене.

За постављање помоћних објеката на међи, неопходна је сагласност власника суседне парцеле.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

### (Б.1.4.) Становање са пословањем

\* Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: ..... до 70%

\* 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

\* 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 ограда:**

- Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

**\* Зеленило и слободне површине:**

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

**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 одстрађивање 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.

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

У току извођења радова и при експлоатацији објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одвођењу атмосферске воде и др).

Приликом извођења радова на реконструкцији и изградњи, као и код експлоатације објекта не сме се користити јавна површина за депоновање грађевинског материјала и смештај грађевинских машина. Уколико је неопходно коришћење јавне површине, инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу ради добијања одобрења за коришћење јавне површине којим се утврђује површина, период коришћења и висина накнаде за коришћење јавне површине.

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.

## **V 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.
- Део катастарске парцеле бр.1659 КО Куршумлија предвиђен је за површину јавне намене, одн. за проширење саобраћајне површине у раскрсници Улице Стевана Првовенчаног са Улицом Топличком, те је **пре издавања грађевинске дозволе, потребно израдити пројекат парцелације и издвојити део парцеле планиран за површину јавне намене.**

## **VI 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 2270,00 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: 2110,00 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.

## VII 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.

## VIII НАПОМЕНА

Саставни део локацијских услова је Идејно решење - пројекат архитектуре за објекат: Помоћни објекат –гаража на КП 1659 КО Куршумлија, Општина Куршумлија, број техничке документације: 1205/ИДР-А-23, Прокупље, 12.05.2023., израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "ВУК Инжењеринг 027", Ратка Павловића бр.14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04, достављено уз усаглашен захтев за издавање локацијских услова, али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације.

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 изградити 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).

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. Регистратору ради објављивања,
3. Уз досије предмета.

Обрадила:

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

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:  
*Снежана Радовић дипл. економиста*