



**Република Србија**  
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за привреду и локални економски развој**  
**Број: ROP-KUR-35751-LOC-1/2023**  
**Дана: 31. 10. 2023. године**  
**Куршумлија**

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта – гараже са оставама, у функцији постојећег пословног објекта бр.1-сервис за технички преглед возила, на катастарској парцели број: 378/2 КО Куршумлија, који је дана: 25.10.2023.године поднео: Радиша Јеленић [REDACTED] преко пуномоћника: Бојана Вукадиновић [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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.68/2019) и Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.87/2023), у складу са Планом генералне регулације Куршумлија („Сл. лист Општине Куршумлија“ бр. 35/2016), Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Куршумлија-парцијалне измене („Сл. лист Општине Куршумлија“ бр. 40/2022) и Трећим изменама и допунама Плана генералне регулације Куршумлија-комплекс Стара сточна пијаца („Сл. лист Општине Куршумлија“ бр. 22/2023) , издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I ИЗДАЈУ СЕ** локацијски услови за изградњу помоћног објекта –гараже са оставама, у функцији постојећег пословног објекта бр.1-сервис за технички преглед возила, спратности "П", на катастарској парцели број: 378/2 КО Куршумлија

### II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

**Место:** Куршумлија, Топлички округ  
**Улица:** Блачка  
**Кат. парцела број:** 378/2 КО Куршумлија

### III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта:	Слободностојећи објекат
Намена:	Помоћни објекат у функцији пословног објекта
Врста изградње:	Нова градња
Категорија:	"Б"
Класификациони број:	123001–100% (Сервисне станице за моторна возила)

#### ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ

Укупна површина постојеће парцеле:	2716 m <sup>2</sup>
Подаци о постојећим објектима на парцели:	Објекат број 1: зграда пословних услуга- сервис за технички преглед моторних возил спратности: П, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката
Постојећи објекат се:	Задржава
БРГП која се руши-уклања:	0,0
БРГП која се задржава:	258,00 m <sup>2</sup>
Димензије новопроектваног објекта	
Укупна БРГП надземно:	121,00 m <sup>2</sup>
Укупна БРГП изграђена површина:	121,00 m <sup>2</sup>
Укупна НЕТО површина:	118,17 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом:	121,00 m <sup>2</sup>
Спратност:	П (приземље)
Висина венца:	max 3,00 m
Висина слемена:	max 5,00 m
Апсолутна висина коте пода:	425,70 mnv
Орјентација слемена:	североисток – југозапад
Нагиб крова:	max 15%
Положај објекта:	Према ситуационом плану Идејног решења
Укупна површина земљишта под свим објектима на парцели:	379 m <sup>2</sup>
Индекс заузетости:	13,95%
Процент зелених површина:	минимум 10 %
Прикључци на инфраструктуру:	
- на електродистрибутивну мрежу:	Постојећи прикључак главног објекта
- прикључак на водоводну мрежу:	Постојећи прикључак главног објекта
- прикључак на канализациону мрежу:	Постојећи прикључак главног објекта
- прикључак на јавну саобраћајницу	Постојећи прикључак главног објекта
Предрачунска вредност објекта:	3.630.000,00 динара

### IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА



ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија ("Сл.лист општине Куршумлија" бр.35/2016), Друге измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлија-парцијалне измене ("Службени гласник РС" број 40/2022) и Треће измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлија-комплекс Стара сточна пијаца ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 22/2023)

## 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.

## 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.

\* 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 оградe:

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

\* 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**

У погледу заштите животне средине протисује се:

- максимално очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла као и групе стабала);
- за извођење радова који прописују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре прибављање сагласност надлежних институција;
- да уколико се током грађевинских радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чл. 99. Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

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.

### **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.



- 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 изградњи и код експлоатације објекта не сме се користити јавна површина за депоновање грађевинског материјала и смештај грађевинских машина. Уколико је неопходно коришћење јавне површине приликом изградње објекта, инвеститор је дужан да се обрати овом органу ради регулисања накнаде, површине и термина 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.

## VI ТАКСЕ И НАКНАДЕ

За издавање локацијских услова наплаћене су 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 3.730,00 динара;
- \* Општинска накнада за издавање локацијских услова у износу од 20.000,00 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),
- \* Републичка административна такса РГЗ, Служба за катастар непокретности Куршумлија за издавање копије плана у укупном износу од: 2.320,00 динара и
- \* Републичка административна такса РГЗ, Служба за катастар водова Краљево за издавање уверења о водовима у укупном износу од: 1.160,00 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 ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ

Саставни део локацијских услова је Идејно решење - пројекат архитектуре за објекат: Помоћни објекат –гаража са оставама, спратности "Пр" у функцији главног објекта бр.1 – сервис за технички преглед возила, спратности "Пр", на кп 378/2 КО Куршумлија општина Куршумлија, број техничке документације: 1610/ИДР-А-23, Прокупље, октобар 2023., израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "ВУК Инжењеринг 027" ДОО, Ратка Павловића бр.14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04, достављено уз захтев за издавање локацијских услова, али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разradi техничке документације.

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, 52/2021 и 62/2023).

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 објекта (“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. Регистратору ради објављивања,
3. Уз досије предмета.

Обрадила:

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

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