



Република Србија  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за привреду и локални економски развој  
Број: ROP-KUR-41753-LOC-1/2023  
Дана: 15. 12. 2023. године  
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за изградњу локалних телекомуникационих водова и помоћних инсталација – радио базне станице: RBS локација "NI4594\_01 PK\_Kursumlija\_2" на катастарској парцели број: 1017 КО Куршумлија, општина Куршумлија, који је дана: 07.12.2023.године поднео: "A1 TOWERS INFRASTRUCTURE D.O.O." ул.Милутина Миланковића бр.1ж, 11070 Београд (мат.број: 21645575; ПИБ: 112302452) преко пуномоћника: KODAR ENERGOМОНТАЖА d.o.o. Београд, Аутопут за Загреб бр. 22, Земун (мат.број: 07068115; ПИБ: 100001433), на основу члана 8ђ и 53.а - 57) 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), члана 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.87/2023), Плана генералне регулације Куршумлија ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 35/2016), Других измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлија-парцијалне измене ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 40/2022) и Трећих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлија-комплекс Стара сточна пијаца ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 22/2023), издаје:

### НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I Није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом за издавање локацијских услова број: ROP-KUR-41753-LOC-1/2023, за изградњу радио базне станице на катастарској парцели број: 1017 КО Куршумлија**

### II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија, Топлички округ  
Улица: Др. Воје Стојановића  
Кат. парцела број: 1017 КО Куршумлија

### III ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Плански основ за издавање локацијских услова за предметну катастарску парцелу је План генералне регулације Куршумлија ("Сл.лист општине Куршумлија" бр.35/2016), Друге измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлија-парцијалне измене ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 40/2022) и Треће измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлија-комплекс Стара сточна пијаца ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 22/2023).

Према наведеној планској документацији, катастарска парцела број: 1017 КО Куршумлија се налази у обухвату грађевинског подручја, у целини "Ц", на површини планиране намене: становање са пословањем.

Регулациона линија се не поклапа са линијом по катастру дуж јужне међне линије са улицом Др.Воје Стојановића (кп бр.1013 КО Куршумлија), као и дуж северне границе парцеле где је планирана нова саобраћајница, те је потребно издвајање делова парцеле за наведене површине јавне намене.

Грађевинске линије се поклапају са новопланираним регулационим линијама.

У делу: 1.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА - **1.6.6. Електронске комуникације**, дато је следеће:

"Слободностојећи антенски стубови као носачи антена за ТТ, РБС, КДС и РТВ могу се градити у насељу, у привредним зонама, зонама кућа за одмор. Слободностојећи антенски стубови не смеју се градити у централним зонама насеља, већ ван истих, ван зона заштите заштићеног културног и природног добра (појединачни локалитети). Комплекс за смештај објекта мобилне телефоније поставља се на простор максималне површине 150 m<sup>2</sup>. Комплекс мора бити ограђен жичаном транспарентном оградом висине до 2,2 m и око њега не постоји заштитна зона. У простор комплекса се поставља антенски стуб са антенама, а на тло се постављају контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да пређу 50% површине комплекса. Телекомуникациона опрема за потребе ТТ, РБС, КДЦ и РТВ може бити постављена у помоћни објекат у оквиру комплекса или парцеле, или унутар објекта, тј. на неки од постојећих објеката. Забрањује се постављање антена и уређаја базних станица на фасадама објеката, док је дозвољено њихово постављање на адекватне носаче или стубове на крововима објеката с тим да је кота уградње већа од висине суседних објеката (оса односно захват главног снопа антене морају бити виши од суседних објеката) и у складу са законом и прописима који се тичу нејонизујућег зрачења. Избор оптималног места ће бити могућ тек после одређених мерења, **те се локације истих не могу тачно утврђивати у фази израде планске документације.**

Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће нисконапонске мреже. До комплекса за објекат мобилне телефоније потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине од 3m од најближе јавне саобраћајнице. За локацију мобилне телефоније обавезно се прибављају сагласности од Дирекције цивилног ваздухопловства, Завода за заштиту споменика културе и Електродистрибуције. Код пројектовања и изградње објекта мобилне телефоније обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области. Нове претплатничке каблове полагаати по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним трасама (саобраћајницама). "

У делу: 2.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА **нису дата правила грађења** за предметну врсту објеката.

У делу: 2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, између осталог, дато је следеће:

2.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле  
Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,50m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

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.

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.

У делу: 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ, између осталог, дато је следеће:

Правила грађења, која су основ за издавање локацијских и грађевинских дозвола, овим Планом су дата по наменама планског подручја и дефинисана за појединачне грађевинске парцеле.

**Уколико општим и појединачним правилима грађења нису дефинисани сви елементи потребни за издавање локацијске и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.**

## *I ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ*

### 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, 400m<sup>2</sup> (две по 200m<sup>2</sup>) за двојни објекат, 150m<sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m<sup>2</sup> за полуатријумски објекат и 200m<sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10 m за слободностојећи објекат, 16 m (две по 8,0m) за двојни објекат и 5,0m за објекат у непрекинутом низу;

\*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;
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m;
- први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m;

\* Највећи дозвољени индекс

заузетости грађевинске парцеле: до 70%

- \* Максимална спратност: П+2+Пк (могућа изградња подземних етажа уколико не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)
- \* Максимална висина објекта: **14 m**
- \* Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:..... међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и сл.) износи половину висине вишег објекта (осим објеката у непрекинутом низу и полуатријумских објеката), али не може бити мања од 4,0m
- \* Паркирање и гаражирање: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле.  
Број паркинг места: - за сваки стан једно ПМ и једно паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора  
За све допунске/могуће намене број паркинг места предвидети у зависности од намене у складу са чланом 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/15)
- \* Приступ 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 ограде: ... 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.

У Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("*Службени гласник РС*", бр.22/2015), такође нису дата правила грађења за предметну врсту објеката, већ се у члану 21. наводи само следеће:

"Ван формираних сеоских насеља и центара, на грађевинским парцелама које имају приступ на јавну саобраћајну површину могу се градити објекти у складу с овим правилима и то индустријски објекти који су у функцији пољопривреде, пословни, сервисно – радни објекти, верски објекти, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (**као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.**)."

Имајући у виду све напред наведено, овај орган је утврдио да приложено идејно решење није у складу са правилима грађења за планирану намену предметне парцеле у погледу положаја објекта на парцели (удаљење објекта од околних објеката) и у погледу дозвољене висине објекта, али и да је планом дозвољена изградња ове врсте објеката у насељеним местима ван централних зона насеља. Такође, овај орган је констатовао да на основу постојеће планске документације и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, није могуће утврдити све услове изградње базне станице и антенског стуба на катастарској парцели број: 1017 КО Куршумлија, те се **подносилац захтева упућује да изradi урбанистички пројекат.**

Напомена: Увидом у званичне податке РГЗ-а, СКН Куршумлија, к.п.бр.1017 КО Куршумлија је укупне површине 215м<sup>2</sup>, а не 371м<sup>2</sup> како је наведено у главној свесци у делу: Основни подаци о објекту и локацији.

Имајући у виду горе наведено, одлучено је као у диспозитиву.

## IV НАПОМЕНА

За телекомуникационе објекте мобилне телефоније (базне радио станице) ефективне израчене снаге више од 250W, потребно је покренути поступак за одлучивање о потреби израде студије процене утицаја на животну средину.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење за изградњу РБС локација „NI4594\_01 PK\_Kursumlija\_2”, на катастарској парцели број: 1017 КО Куршумлија, израђено од стране пројектанта: KODAR ENERGOMONTAŽA d.o.o. Београд, Аутопут за Загреб бр. 22, Земун и које садржи:

- 2/1. Пројекат конструкције, број дела пројекта: 2/1-1856\_Rev.0 Београд, децембар 2023., одговорни пројектант: Бојана Пајовић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 R27118 и
- 4. Пројекат електроенергетских инсталација, број дела пројекта: 4-1856\_Rev.0 Београд, децембар 2023., одговорни пројектант: Живко Станојевић, дипл.инж.ел., лиценца бр. 350 L851 12.

На основу ових локацијских услова не може се поднети захтев за грађевинску дозволу.

### 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, уз достављање доказа о плаћеној такси у износу од 210,00 динара, која се уплаћује на жиро рачун Општинске управе Општине Куршумлија број: 840-742251843-73 по моделу 97 са позивом на број 33-054 за физичка лица, односно са позивом на број: КБ-054ПИБ за правна лица. 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*