



Република Србија  
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-29475-LOCA-4/2020

Дана: 24.04.2020. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву Акционарског друштва за природна лечилишта, 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 ( [REDACTED] ), на основу члана 53.а) и чл.57. став 9. 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 и 9/2020), члана 15. и 6.-14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл. гласник РС” бр.68/2019) и Уредбе о локацијским условима (“Сл.гласник РС” бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), издаје:

#### ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу хотела "БЕЛА ЈЕЛА" у Луковској бањи на територији општине Куршумлија на катастарским парцелама број: 2522/1, 2522/2, 2523, 2524, 2525, 2527 и 2529, све КО Луково

- 1) Измена локацијских услова број: ROP-KUR-29475-LOCH-3/2019 од 24.04.2019.године врши се ради измене услова прикључења објекта на електродистрибутивну мрежу и због немогућности Инвеститора да реши имовинске односе на катастарској парцели број: 2741/2 КО Луково због чега је уклоњена из обухвата.
- 2) Локацијски услови број: ROP-KUR-29475-LOCH-3/2019 од 24.04.2019.године мењају се у делу **I, II, III, VI и VII**, тако да сада гласе:

<b>I</b>	<b>ИЗДАЈУ СЕ</b> локацијски услови за изградњу хотела "БЕЛА ЈЕЛА", на катастарским парцелама број: 2522/1, 2522/2, 2523, 2524, 2525, 2527 и 2529, све КО Луково
----------	---

#### **II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

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

### III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

<b>Тип објекта:</b>	Слободно-стојећи објекат	
<b>Категорија:</b>	В	
<b>Класификациони број:</b>	121112–Хотели и мотели преко 400 m <sup>2</sup> или П+2	
<b>Врста изградње:</b>	Изградња новог објекта	
<b>Димензије објекта:</b>		
- Површина земљишта под објектом: .....		2399,00m <sup>2</sup>
- Укупна БРГП површина објекта: .....		7935,39m <sup>2</sup>
- Спратност објекта: .....		Су+П+4+Пк
- Висина објекта:		
- максимална висина објекта .....		30,00m
- апсолутна висинска кота приземља .....		679.00 mmv
- апсолутна висинска кота сутерена.....		675.50 mmv
- максимална висина надзидка поткровне етаже .....		1,60 m
<b>Укупна површина парцеле:</b> .....		мин. 3306,41 m <sup>2</sup>
<b>Индекс заузетости:</b> .....		до 80%
<b>Индекс изграђености:</b> .....		до 2,4
<b>Материјализација фасаде:</b> .....		Вунизол, акрилшпаст
<b>Материјализација крова:</b> .....		RW кровни панел
<b>Орјентација слемена:</b> .....		исток – запад
<b>Број функционалних јединица:</b> .....		1 (једна)
- У сутерену су смештени: Хол, магацини кухиње и ресторана, перионица, машинска сала, базен, медицина и wellness и трафо-станица;		
- У приземљу су смештени: рецепција, медицина, ресторан, кухиња, канцеларије и паркинг на крову базена и wellness центра		
- На спратовима и поткровљу су смештајни капацитети хотела		
- Укупни капацитет лежајева: 210 (Двокреветне собе: 90, Апартаменти: 8, VIP апартаменти: 2)		
<b>Положај објекта:</b>	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.	
<b>Постојећи објекти на парцели:</b>	На предметним катастарским парцелама нема легално изграђених објеката. Приземни објекат: Породична стамбена зграда површине 27m <sup>2</sup> на катастарској парцели број: 2527 КО Луково, изграђен је без одобрења за градњу.	
<b>Процент зелених површина:</b> .....		минимум 11,0%
<b>Број паркинг места:</b> .....		минимум: 21 ПМ за путничка возила и 1 ПМ за аутобус
<b>Прикључак на јавну саобраћајницу:</b> .....	на државни пут ПВ реда бр.414 на к.п.бр. 2742/1 КО Луково, према локацијским условима које издаје Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС за изградњу прикључка на државни пут	
<b>Прикључци на инфраструктуру:</b>		
- 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 ЕД Прокупље	
<b>Одвођење атмосферских вода:</b> .....	у складу са Водним условима.	

## VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

1. 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.

2. 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.

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

4. 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: Д.10.20-102786/2-2020 од 21.04.2020.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: 3329/1 од 21.04.2020.године**.



- 3) У локацијским условима број: ROP-KUR-29475-LOCH-3/2019 од 24.04.2019.године у делу: **VIII ТАКСЕ И НАКНАДЕ**, иза става 1. тачка 10., додаје се нов став који гласи:

"За издавање Измене 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 320,00 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 укупном износу од 9.040,00 динара;
5. За издавање информације о локацији за потребе издавања водних услова:
  - републичка административна такса за издавање информације о локацији у износу од 2.730,00динара и
  - општинска накнада за издавање информације о локацији у износу од 710,00 динара;
- 6."ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о.Београд, Огранак ЕД Прокупље - Накнада за издавање услова у укупном износу од 30.134,40динара и
7. Јавно водопривредно предузеће "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш - Накнада за издавање Водних услова у укупном износу од 19.800,00 динара."

- 4) У делу: **X - ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ**, мењају се локацијски услови у делу који се односи на важећу законску регулативу тако да сада гласи:

"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 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020).

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.68/2019).

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 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС” бр. 73/2019)."

- 5) У осталим деловима: **IV - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**, **V - ОСТАЛИ УСЛОВИ** и **IX - ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**, локацијски услови број: ROP-KUR-29475-LOCH-3/2019 од 24.04.2019.године остају на снази.

Саставни део измене локацијских услова су:

- Идејно решење – Пројекат архитектуре за изградњу хотела "Бела Јела" бр.03/P-020/A, Ниш, 15.03.2020.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, које је подносилац захтева приложио у поступку за измену локацијских услова број: ROP-KUR-29475-LOCA-4/2020 и
- Услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу VII.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

На измењене локацијске услове може се поднети приговор Општинском Већу Општине Куршумлија у року од 3 дана од дана достављања измењених 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
  - ЛПКД "Топлица" из Куршумлије
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације у Прокупљу и
  - 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. инж. грађ.***

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