



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-13531-LOCH-2/2026
Дана: 18. 05. 2026. године
Куршумлија

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА поступајући по захтеву за издавање локацијских услова број: ROP-KUR-13531-LOCH-2/2026 од 13.05.2026.године, који је кроз ЦЕОП систем поднео: Предраг Миленковић [REDACTED], преко пуномоћника: Родољуб Стојчић ПР Радња за пројектовање и изградњу РСМС Куршумлија (Мат.број: 65833476, ПИБ: 112043966), законски заступник: Родољуб Стојчић [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, 62/2023 и 91/2025), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр.96/2023) 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, 40/2022-друге изм. и доп.- парц.изм., 22/2023-треће изм. и доп.-комплекс Стара сточна тијаца, 24/2024-изм. и доп. на простору комплекса Стара касарна), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови
за катастарску парцелу број:3746 КО Куршумлија
ради изградње помоћног објекта – гараже у функцији породичног стамбеног објекта

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Топлички округ, општина Куршумлија, Куршумлија
Улица/потес: Улица Дринке Павловић
Број кат. парцела: 3746
Катастарска општина: Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

| ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ | |
|---|--|
| Укупна површина парцеле: | 440 m ² |
| Подаци о постојећим објектима на парцели: | Постојећа породична стамбена зграда површине 88m ² , уписана по закону о озакоњењу објеката, се задржава. |
| Тип објекта: | Слободностојећи |
| Намена објекта: | Помоћни објекат у функцији становања |

| | |
|---|---|
| Врста радова: | Нова градња |
| Категорија објекта: | А |
| Класификациони број: | А-100%: 111011 (Стамбене зграде са једним станом) |
| Димензије новопроектваног објекта | |
| Укупна БРГП надземно: | 42,00 m ² |
| Укупна БРУТО изграђена површина: | 42,00 m ² |
| Површина земљишта под објектом: | 42,00 m ² |
| Спратност: | "П" (приземље) |
| Апсолутна кота нулте тачке: | ±0,00 m /+371,13 mnv |
| Апсолутна кота венца: | +373,63 mnv |
| Висина објекта (од нулте коте): | 2,50 m |
| Положај објекта: | Према ситуационом плану Идејног решења |
| Индекс заузетости: | max 70% (у обрачун улазе површине свих објеката на парцели) |
| Процент зелених површина: | min 10% |
| Број места за паркирање: | 1 |
| Материјализација објекта | |
| Материјализација фасаде: | Бетонски блок |
| Орјентација равног крова: | Североисток-југозапад |
| Материјализација крова: | Бетон (раван кров) |
| Нагиб равног крова: | 1,5% |
| Прикључци на инфраструктуру: | |
| - прикључак на електродистрибутивну мрежу: | Није предвиђен |
| - прикључак на водоводну мрежу: | Није предвиђен |
| - прикључак на систем одвођења отпадних вода: | Није предвиђен |
| Колско-пешачки приступ јавној саобраћајној површини: | Постојећи |
| Начин одвођења атмосферских вода: | Атмосферске воде са кровних површина одвести у зелене површине на парцели, односно на јавну саобраћајну површину. Површинске воде са парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. |

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈА

("Сл. лист Општине Куришумлија", бр. 35/2016, 40/2022-Друге изм. и доп.-парц.изм., 22/2023-Треће изм. и доп.-комплекс Стара сточна тијаца, 24/2024-Изм. и доп. на простору комплекса Стара касарна)

Катастарска парцела број: 3746 КО Куршумлија се налази у Просторној целини "А", на грађевинском земљишту планиране намене: Становање са пословањем.

2.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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 сеседа), 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.

Појединачна правила грађења за изградњу помоћних објеката на површинама планиране намене: становање са пословањем, нису дата.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Нису прибављени додатни услови, већ се локацијски услови издају на основу услова садржаних у планском документу.

VI 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.
- Катастарска парцела бр. 3746 КО Куршумлија је постојећа грађевинска парцела.
- 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 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).
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се чува на месту и положају у коме је откривен.

- Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, општећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- У току грађења неопходно је предузимати мере којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину.

VII ТАКСЕ И НАКНАДЕ

За издавање локацијских услова наплаћују се следеће таксе и накнаде:

- Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 1.500,00 динара,
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 2.850,00 динара,
- Општинска накнада за издавање локацијских услова у износу од 5.000,00 динара,
- Републичка административна такса за издавање копије плана од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Куршумлија у износу од: 1.550,00 динара и
- Републичка административна такса за издавање уверења из катастарског плана водова од стране РГЗ, Службе за катастар водова Краљево у износу од: 850,00 динара.

VIII 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.

IX ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ

Саставни део локацијских услова је Идејно решење: 1.1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу помоћног објекта /гаража/П/ на к.п.бр.3746 К.О.Куршумлија, број дела пројекта: ИДР 01-1/26 АРХ, са главном свеском, израђено од стране пројектанта: Радња за пројектовање и изградњу РСМС Куршумлија Родољуб Стојчић ПР, Куршумлија, Мај 2026.год., потписано од стране одговорног пројектанта: Родољуб Стојчић, дипл.инж.грађ., број лиценце: 311 8405 04, 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 грађењу објекта, али се може приступити изради Идејног пројекта и поднети захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи (*"Сл. гласник РС"*, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Инвеститор покреће поступак за издавање Решења о одобрењу за извођење радова подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи документацију прописану чл.27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*"Сл.гласник РС"*, бр.96/2023) .

Идејни пројекат израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, чланом 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.96/2023).

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 три 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