



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-14463-LOCH-2/2026
Дана: 10. 06. 2026. године
Куршумлија

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова који је поднела: Даринка Којић [REDACTED] преко пуномоћника: Новица Урошевић [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 Куршумлијска Бања ("Сл. лист Општине Куршумлија", бр. 31/2016 и 27/2025-Прве изм. и доп.-парц.изм.) и Мишљењем Комисије за планове СО Куршумлија бр.01-350-8/2026-1 од 16.04.2026.године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски условиза део к.п.бр.239 КО Куршумлијска Бања за потребе пројектовања и изградње помоћног објекта

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлијска Бања, општина Куршумлија, Топлички округ
Улица: Курш. Бања
Кат. парцела: бр. 239 КО Куршумлијска Бања

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта: Помоћни објекат
Намсна: Остава у функцији становања
Врста изградње: Нова градња
Категорија: "А"
Класификациони број: 112111 (Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.) до 400 m² и П+1+Пк/ПС)

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ

Укупна површина парцеле:	423 m ²
--------------------------	--------------------

	(Планским документом предвиђено је издвајање дела парцеле за јавну саобраћајну површину)
Подаци о постојећим објектима на парцели:	Увидом у службену евиденцију овог органа и Записник о инспекцијском надзору број: 04-354-3 од 30.01.2026.године, на парцели је конструктивно завршен и као такав геодетски снимљен, индивидуални стамбени објекат са два стана, спратности П+1, категорије А, изграђен у складу са Решењем о грађевинској дозволи број: ROP-KUR-8950-CPI-1/2024 од 04.04.2024.године, који се задржава.
Димензије новопроектваног помоћног објекта	
Укупна БРГП надземно:	23,87 m ²
Укупна БРУТО изграђена површина:	23,87 m ²
Површина земљишта под објектом:	23,87 m ²
Спратност:	"П" (приземље)
Апсолутна кота нулте тачке:	±0,00 m /+444,59 mnv
Висина објекта (од нулте коте):	Слеме: 3,92 m (max 5,00 m) Венац: 2,95 m (max 3,00 m)
Положај објекта:	Објекат се поставља унутар планираних грађевинских линија као анекс уз главни објекат и тако да најистуренија тачка помоћног објекта буде удаљена минимум 0,5м од границе суседне парцеле.
Индекс заузетости:	max 60% (у обрачун улазе површине свих објеката на парцели)
Процент зелених површина:	min 30%
Материјализација објекта	
Материјализација фасаде:	Бавалит фасада на продужном малтеру
Орјентација слемена:	Североисток-југозапад
Материјализација крова:	Лим-имитација црепа
Нагиб крова:	15%
Прикључци на инфраструктуру:	
- прикључак на електродистрибутивну мрежу:	Објекат се прикључује на мерно бројило постојећег стамбеног објекта
- прикључак на водоводну мрежу:	Није предвиђен
- прикључак на систем одвођења отпадних вода:	Није предвиђен
Колско-пешачки приступ јавној саобраћајној површини:	Према Условима ЈП за уређивање грађевинског земљишта- Куршумлија, број: 1517 од 28.05.2026.године

<p>Начин одвођења атмосферских вода:</p>	<p>Површинске воде са парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.</p> <p>Површинске воде одвести у зелене површине на парцели, односно на јавну саобраћајну површину са најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Према Условима ЈП за уређивање грађевинског земљишта- Куршумлија, број: 1517 од 28.05.2026.године, одвођење атмосферске воде пројектовати површински слободним падом ка риголама јавне саобраћајнице (кп бр.232 КО Куршумлијска Бања) .</p>
-------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлијска Бања
 ("Сл.лист општине Куршумлија", бр.31/2016 и 27/2025-Прве изм.и доп.- парцијалне изм.)

Катастарска парцела број: 239 КО Куршумлијска бања се налази у обухвату Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања-парцијалне измене, Локација 1, у целини А-Бања Центар, на грађевинском земљишту планиране намене: Зона центра.

2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.3.1.4. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије, а на удаљености минимално 0,5m од најистуреније тачке помоћног објекта до границе суседа, или на граници парцеле уз сагласност суседа.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

2.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ

За становање као доминантну намену у Зони центра важе правила за Становање умерених густина у целини А-Бања Центар и целини В-Нова Бања.

Становање умерених густина у целини А - Бања Центар и целини В – Нова Бања

намена - доминантна	становање, туризам (у Новој Бањи и социјално становање)
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервиси, објекти инфраструктуре
намена - забрањена	производња која угрожава животну средину
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60 %
постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле)	Грађевинска линија важи и за помоћне објекте.
	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни

услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.). Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије, а на удаљености минимално 0,5m од најистуреније тачке помоћног објекта до границе суседа, или на граници парцеле уз сагласност суседа.
услови заштите суседних објеката	У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

У поступку издавања локацијских услова прибављени су услови од имаоца јавних овлашћења:

1. ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА-КУРШУМЛИЈА: **Услови за пројектовање** број: 1517 од 28.05.2026.године и
2. Предузеће за телекомуникације а.д. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА: **Услови деловодни** број: Д211-233204/2 -2026 АГ од 22.05.2026.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА И ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

- На делу предметне парцеле дата је новопланирана регулација јавних саобраћајница, односно планирано је издвајање дела предметне парцеле за јавну саобраћајну површину. Сходно члану 53.а став 2. Закона о планирању и изградњи, локацијски услови се издају за део катастарске парцеле број: 239 КО Куршумлијска Бања уз обавезу инвеститора да до подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изврши парцелацију, односно издвајање површине планиране за површину јавне намене.
- 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.
- 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. Инвеститор је у обавези да пројектом обезбеди и предвиди трошкове за ангажовање сталног археолошког праћења земљаних радова током реализације пројекта изградње, уколико се исти изводе.

- Уколико се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошка документа или минералошко-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, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

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 катастарског плана водова од стране РГЗ, Службе за катастар водова Краљево у износу од: 980,00 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 су:

1. Идејно решење: 1 - Пројекат архитектуре за помоћни објекат-остава, спратност П(приземље), на катастарској парцели бр.239 КО Куршумлијска Бања, Куршумлијска Бања, врста радова: нова градња, број дела пројекта: ИДР-А-01/2026, Куршумлија, 15.05.2026., израђено од стране пројектанта: ПР Новица Урошевић Биро за пројектовање "ВИН ПРОЈЕКТ" Куршумлија, Бањска бр.14, одговорни пројектант: Новица Урошевић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 312Х284 09, али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације и
2. Услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу "V", у деловима који нису у супротности са поднетим захтевом и планским документом.

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. Имаоцима јавних олашћења:
 - ЛП за уређивање грађевинског земљишта-Куршумлија и
 - "Телеком Србија" а.д. Београд,
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