



Република Србија
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-19005-LOCH-2/2026
Дана: 07. 07. 2026. године
Куршумлија

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА, поступајући по захтеву број: ROP-KUR-19005-LOCH-2/2026, који је дана: 18.06.2026.године поднео: Небојша Шуловић [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 измене и допуне-парц.измене, 22/2023-Треће измене и допуне-комплекс стара сточна пијаца и 24/2024-Измене и допуне на простору комплекса Стара касарна) и Урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације ЗА ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ СУ+П+1+ПК НА КП 3607/1 КО КУРШУМЛИЈА БР.3001-1/2026 ОД 20.05.2026., Прокупље, мај 2026.године (потврда овог органа број: 01-350-2 од 10.јуна 2026.године), **издаје:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за део катастарске парцеле бр.3607/1 КО Куршумлија ради доградње стамбеног објекта са променом намене у стамбено-пословни објекат спратности Су+П+1+Пк

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија, Топлички округ
Улица: Топличка
Кат. парцела : бр. 3607/1
Кат. општина: Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ

Тип објекта:	У непрекинутом низу (са атријумским простором)
Намена објекта:	Стамбено-пословни
Врста радова:	Доградња са променом намене
Категорија објекта:	"Б"
Класификациони	111012 (Издвојене куће за становање или повремени

број:	боравак до 2000 m ² и П+4+Пк(Пс): 75,58% 123001 (Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици...): 24,42%
Укупна површина парцеле:	Постојећа површина парцеле: 400,00 m ² Површина грађевинске парцеле утврдиће се након издвајања дела парцеле који је планиран за јавну саобраћајну површину
Подаци о постојећим објектима на кат. парц. бр.3607/1 КО Куршумлија:	
Површина земљишта под постојећим објектима на парцели:	Објекат 1: приземна породична стамбена зграда површине 83 m ² – задржава се, дограђује и врши промена намене у стамбено пословни објекат Укупно: 83,00 m ²
Површина која се уклања:	0,00 m ²
Основни подаци о новопроектваном објекту	
Укупна БРГП површина:	752,50 m ²
Нето површина пословног простора:	142,50 m ²
Нето површина стамбеног простора:	Спрат: 133,70 m ² Поткровље: 144,85 m ² Укупно: 278,55 m ²
Површина земљишта под објектом:	259,90 m ²
Површина земљишта под свим објектима на парцели:	259,90 m ²
Индекс заузетости:	до 70 %
Спратност:	Су+П+1+Пк
Апсолутна кота нулте тачке:	356,70 mnv
Апсолутна кота пода приземља:	357,60 mnv
Апсолутна кота слемена:	368,25 mnv
Број функционалних јединица:	2(две): - 1 стамбени простор -1 пословни простор
Начин паркирања:	1 ПМ на парцели + 2 гаражна места унутар објекта
Проценат зелених површина:	Минимум 10%
Ограђивање парцеле:	Парцела се ограђује у јужном, југозападном и западном делу парцеле живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине 1,40m. На југозападној страни предвиђена је клизна колска капија.
Положај објекта:	Према ситуационом плану Идејног решења

Фазност изградње:	Није предвиђена фазна доградња објекта.
Материјализација новопроектваног објекта	
Фасада:	Демит фасада
Кров:	Двоводна дрвена конструкција са покривачем од црепа
Орјентација слемена:	Североисток-југозапад
Нагиб крова:	од 28 °
Прикључци на инфраструктуру:	
- прикључак на електродистрибутивну мрежу:	* За пословни простор се задржава постојећи прикључак (ЕД број: 5001779675 шифра мерног места: 403010600625) * За стамбени простор нов прикључак у складу са Условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије, Огранак ЕД Прокупље број: Д.10.20-259306-25/2-2025 од 07.07.2025.године
- прикључак на водоводну мрежу:	Измештање постојећег водоводног шахта и прикључење на водоводну инфраструктуру у складу са Условима ЛПКД "Топлица" бр.739 од 02.07.2026.године
- прикључак на систем одвођења отпадних вода:	Задржава се постојећи прикључак
Одвођење атмосферских вода:	Слободним отицањем у зелене површине на парцели, делимично уређеном атмосферском инфраструктуром до Улице Зоре Топаловић. Површинске воде са једне парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.
Пристап јавној саобраћајној површини:	Пешачки пристап објекту је на северу парцеле из улице Топличка. Колско-пешачки пристап са југозападне стране из Улице Зоре Топаловић (кат.пар. бр. 4909 КО Куршумлија) у складу са условима ЛП за уређивање грађевинског земљишта - Куршумлија број: 2845 од 05.12.2025.године

КРАТАК ОПИС

Доградња објекта је пројектована у североисточном делу парцеле, са стварањем функционалне везе између постојећег и дограђеног објекта. Новопроектван објекат је предвиђен да се користи као пословно стамбени објекат. У приземљу објекта је планиран пословни простор за малопродајну трговину. Сутерен објекта је пројектован за потребе помоћног простора и гараже са 2 паркинг места за потребе пословног простора. Стамбени део објекта је пројектован као 1 дуплекс стан на спрату и поткровљу који је међусобно повезан унутрашњим двокраким степеништем. За стамбену јединицу обезбеђено је једно паркинг место на парцели.

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија ("Сл. лист општине Куршумлија", бр.35/2016, 40/2022-Друге измене и допуне-парц.измене, 22/2023-Треће измене и

допуне-комплекс стара сточна пијаца и 24/2024-Измене и допуне на простору комплекса Стара касарна) и Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за доградњу пословно-стамбеног објекта спратности Су+П+I+Пк на кп 3607/1 КО Куршумлија бр.3001-1/2026 од 20.05.2026., Прокупље, мај 2026.године (потврда овог органа број: 01-350-2 од 10.јуна 2026.године).

Напомена: Према Плану генералне регулације Куршумлија, предметна парцела се налази у "Целини Б", на површини планиране намене: *становање са пословањем* на захтев инвеститора за предметну парцелу израђен је и потврђен урбанистички пројекат.

- Регулациона линија дуж Улице Топличка (на кп бр.6004 КО Куршумлија), која је уједно и државни пут ПА реда ознаке 212, се поклапа са линијом по катастру. У југозападном делу предметне парцеле планирана је нова регулациона линија Улице Зоре Топаловић, која се не поклапа са линијом по катастру.

- Грађевинска линија на северном делу парцеле се поклапа са регулационом линијом Улице Топличка. Грађевинска линија у југозападном делу парцеле је удаљена 2,0m од новопланиране регулационе линије Улице Зоре Топаловић.

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама

На планском подручју је могуће градити објекте у складу са предвиђеном наменом површина. Није могућа изградња објеката производног карактера који угрожавају и у значајнијој мери негативно утичу на квалитет животне средине.

2.1.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону дефинисан је графичким прилогом 2.3. "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи, двојни или полуатријумски објекат.

Минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле коју не додирује износи 3,50 m, уколико другачије није дефинисано појединачним правилима градње.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од 3,50m, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

2.1.4. Кота приземља

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- може бити највише 1,20m виша од коте нивелете приступног или јавног пута;
- за објекте који у приземљу имају намену пословног простора кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара, док би се денивелација до максималне висине од 1,2m савладавала унутар простора објекта.

2.1.5. Максимална висина објекта 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 објекта

је дата у правилима грађења за сваку појединачну намену.

Максимална висина надзидка поткровне етажe може бити 1,6m.

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.

2.1.8. Постављење спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m. Уколико је та висина већа од 0,90m, степенице улазе у габарит објекта, а самим тим се морају поставити тако да поштују грађевинску линију дату Планом.

2.1.9. Доградња и надоградња постојећих објеката

Могућа је надоградња и доградња постојећих објеката до испуњења параметара који су дати Планом.

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа.

За надзиђивање, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта на међи (задржавање постојећег габарита), није потребна сагласност суседа.

Доградња двојних и полуатријумских објеката, могућа је без сагласности власника суседне парцеле, само у случају ако је доградња удаљена од заједничке међе, уз поштовање Планом прописаних одстојања од границе парцеле и суседних објеката.

За постојеће објекте који нису изграђени на међи, а изграђени су на удаљењу од међе које је мање од прописаног овим планом, могућа је доградња са задржавањем постојеће грађевинске линије и надоградња још једне етажe уз сагласност власника суседне парцеле и уз поштовање максимално дозвољене висине објекта дате планом за ту намену, односно могућа је доградња и надоградња постојећег објекта без сагласности власника суседне парцеле само у случају ако је доградња и надоградња удаљена од заједничке међе у складу са прописаним одстојањима од границе парцеле и максимално дозвољене висине објекта датим планом за ту намену.

За постојеће објекте који нису изграђени на међи, а изграђени су на удаљењу које је мање од прописаног овим планом од суседних и околних објеката (суседним и околним објектима се не сматрају помоћни и слични објекти), могућа је доградња са задржавањем постојеће грађевинске линије и надоградња још једне етажe уз сагласност власника тог суседног, односно околног објекта, односно могућа је доградња и надоградња постојећег објекта без сагласности власника тог суседног, односно околног објекта само у случају ако је доградња и надоградња удаљена уз поштовање Планом прописаних одстојања од суседних и околних објеката и максимално дозвољене висине објекта датим планом за ту намену.

За постојеће објекте који нису изграђени на међи, а изграђени су на удаљењу од међе и од суседних и околних објеката (суседним и околним објектима се не сматрају помоћни и слични објекти), у складу са овим Планом, могућа је надоградња још једне етажe за случај да висина надограђеног објекта не испуњава услов за минимално одстојање од суседних и околних објеката уз сагласност власника тог суседног, односно околног објекта, односно могућа је надоградња објекта без сагласности власника суседног, односно околног објекта само у случају ако надоградња поштује Планом прописана одстојања од суседних и околних објеката и максимално дозвољене висине објекта датим планом за ту намену.

За надоградњу постојећих објеката који нису изграђени на међи, а изграђени су на удаљењу од међе које је мање од прописаног овим планом, односно изграђени су на удаљењу које је мање од прописаног овим планом од суседних и околних објеката, као и за постојеће објекте који су изграђени на удаљењу од међе и од суседних и околних објеката у складу са овим Планом када висина надограђеног објекта не испуњава услов за минимално одстојање од суседних и околних објеката, за надградњу више од једне нове етажe, потребна је израда

урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, а на основу спроведене урбанистичке анализе висине предметног и суседних објеката.

2.1.13.9. Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундирања 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).

2.1.14. Паркирање и гаражирање

Паркирање се организује на парцели. Уколико није могуће обезбедити потребан број места за паркирање на парцели, као и у случају промене намене гараже, гаражног или паркинг места примењиваће се одредбе члана 3. Одлуке о измени и допуни Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист Општине Куршумлија" бр.59/2020).

2.1.15. Уређење парцеле у великом нагибу

Терен око објекта, потпорне конструкције, терасе и сл. треба уредити, односно извести на начин да се не нарушава изглед насеља, те да се не промени природно отицање воде на штету суседне парцеле односно суседних објеката.

Потпорни зид и темељи потпорног зида морају се поставити на сопственој парцели.

Потпорни зид могуће је поставити у осу границе парцеле и стопе могу прелазити границу суседне парцеле једино уз сагласност власника суседне парцеле.

Потпорни зид према јавној површини мора се поставити у оквиру сопствене парцеле, а за темеље важе општа правила за елементе објеката испод коте терена дефинисана Правилником.

Уколико се ограда поставља на потпорни зид, она мора бити транспарентна и само у висини заштитне ограде односно максимално 110цм.

Начин каскадирања терена, висина потпорних конструкција и удаљења од граница парцела и од суседних објеката дефинисаће се кроз даљу разраду пројектно-техничком документацијом и на основу услова надлежног општинског органа.

За парцеле у великом нагибу, оградивање парцела, односно постављање транспарентних ограда на подзиду, дефинисаће се кроз даљу разраду пројектно-техничком документацијом и на основу процене надлежног општинског органа сходно члану 37. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

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 ("Службени гласник РС", бр. 50/11).

I ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Б. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Б.1. СТАНОВАЊЕ

(Б.1.4.) Становање са пословањем

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЛИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА	
намена - доминантна	становање, пословање
намена - допунска, могућа	производња (текстил, прикључне пољопривредне машине), комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, ш

	олство, 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: 300m² за слободностојећи објекат, 400m² (две по 200m²) за двојни објекат, 150m² за објекат у непрекинутом низу, 130m² за полуатријумски објекат и 200m² за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,0m за слободностојећи објекат, 16,0m (две по 8,0m) за двојни објекат и 5,0m за објекат у непрекинутом низу; за објекте у непрекинутом низу, дубина парцеле креће се од оптимално од 35,0-45,0m, а после 7-10 објеката потребно је прекинути низ ради проветравања блока и формирања визуре
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
положај у односу на регулациону линију	испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m; хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију; подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
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; објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу-додире једну бочну страну парцеле; за изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од претходно прописаних не могу се на суседним старнама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.)
НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	
индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	до 70%
НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	
максимална спратност	П+2+Пк (могућа изградња подземних етажа уколико не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе)
максимална висина објеката	14 m (за објекте у непрекинутом низу потребно је висину венца новог објекта ускладити са висином венца суседног објекта)
НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	
	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 4,0 m; за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m не могу се на суседним странама отворити наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија (ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних, привремених објекта, постављених објеката и сл.). при изградњи објеката у непрекинутом низу, потребно је на новом објекту предвидети светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта
УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	
	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти, осим помоћних
УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	
паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан једно паркинг место и једно паркинг место на 70m ² корисне површине пословног простора и једно гаражно место на један стан; 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
ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	
постављање оgrade	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m
зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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 којој површини 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 УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

- **За потребе израде Урбанистичког пројекта** урбанистичко-архитектонске разраде локације за доградњу пословно-стамбеног објекта спратности Су+П+1+Пк на кп 3607/1 КО Куршумлија прибављени су и коришћени следећи услови:

1. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, Огранак ЕД Прокупље:

1. Услови за потребе израде урбанистичког пројекта број: Д.10.20.-407705/2-2025 од 25.11.2025. године и
 2. Услови за пројектовање и прикључење број: Д.10.20.-259306-25/2-2025 од 07.07.2025. године,
2. Предузеће за телекомуникације а.д. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА Београд: Услови за израду урбанистичког пројекта број: Д211-13247/2-2026 ХР од 14.01.2026. године,
3. Јавно предузеће за уређивање грађевинског земљишта-КУРШУМЛИЈА: Услови за израду урбанистичког пројекта број: 2845 од 05.12.2025.године,
4. Република Србија, МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру: Обавештење број: 4720-2 од 04.05.2026.године и
5. Јавно предузеће за обављање комуналне делатности "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Услови број: 469 од 21.04.2026. године,

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

6. Јавно предузеће за обављање комуналне делатности "ТОПЛИЦА": **Услови за измештање водомерног прикључка и прикључење на систем водоснабдевања** број: 739 од 02.07.2026.године.

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

- На делу предметне парцеле дата је регулација новопланиране јавне саобраћајнице, 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: 3607/1 КО Куршумлија 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.
- Сходно чл. 6. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл.гласник РС", бр.93/2023 и 94/2023-исправка) **уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи**, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова **доставља се решење о сагласности на План управљања отпадом** које издаје орган јединице локалне самоуправе надлежан за заштиту животне средине.
- **Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи**, потребно је доставити сагласност власника катастарске парцеле бр.3611 КО Куршумлија за доградњу објекта на међи.
- Пре почетка извођења радова на доградњи постојећег стамбеног објекта потребно је изместити постојећи водоводни шахт. По изради пројектне документације, пројекат за извођење доставити техничкој служби ЈПКД "Топлица" на усаглашеност истих. Инвеститор, односно Извођач радова, сходно издатим условима ЈПКД "Топлица" из Куршумлије, је у обавези да **седам дана пре почетка радова поднесе захтев за обележавање комуналне инфраструктуре**.
- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећег стуба и подземног кабла, потребно је да пре почетка изградње објекта поднети захтев за њихово измештање надлежној служби "Телеком Србије".
- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу услова. Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова. Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.
- У току извођења радова и при експлоатацији објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објекта изграђених на њима.
- 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, оштећења 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 4.080,00 динара,
- Општинска накнада за издавање локацијских услова у износу од 20.000,00 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 доградњу стамбеног објекта и промену намене у Стамбено пословни објекат, спратности Су+П+1+Пк на КП: 3607/1 КО Куршумлија, Општина Куршумлија, врста радова: нова градња, израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "VUK Inženjering 027" – Ул. Ратка Павловића 14/10, Прокупље, број техничке документације: 1106А/ИДР-А-26, Куршумлија, 11.06.2026, потписано од стране одговорног пројектанта: Бојана Т Вукадиновић, дипл.инж.грађ., број лиценце: 317 8389 04, и
2. Услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу "V", у деловима који нису у супротности са поднетим захтевом, планским документом и урбанистичким пројектом.

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, 62/2023 и 91/2025).

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.96/2023).

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.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 овлашћења:
 - Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Прокупље,
 - а.д. Телеком Србија, Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш,
 - ЈП за уређивање грађевинског земљишта-Куршумлија ,
 - ЈПКД"Топлица" из Куршумлије,
 - РС, Министарство одбране
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