Р е п у б л и к а С р б и ј а
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду и локални економски развој
Број: ROP-KUR-30962-LOC-1/2026
Дана: 08.10.2026.године
К у р ш у м л и ј а

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА поступајући по захтеву за издавање локацијских услова број: ROP-KUR-30962-LOC-1/2026 од 16.09.2026.године, који је:АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ПРИРОДНА ЛЕЧИЛИШТА, ТУРИЗАМ, УГОСТИТЕЉСТВО И ПРОИЗВОДЊУ "ПЛАНИНКА" КУРШУМЛИЈА (Мат.бр.07108079, ПИБ: 100622505), Улица Косовска бр.38, Куршумлија, поднела преко пуномоћника: Срђан Милићевић [redacted] на основу члана 53.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, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026*), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре *("Сл.гласник РС", бр.96/2023 и 33/2026)* и Уредбе о локацијским условима *("Сл.гласник РС", бр.87/2023*), у складу са Планом генералне регулације Луковска Бања *("Сл. лист Општине Куршумлија", бр. 6/2019 и 18/2019 и 45/2022-Прве изм. и доп.-парц.изм.)* и Урбанистичким пројектом Реконструкција и доградња ХОТЕЛА ЈЕЛАК (објекат бр.3) спратности Су+П+3+Пк на к.п. бр.2628 КО Луково у Луковској Бањи (*Потврда овог органа број: 01-350-17 од: среда, 15.септембар 2026.године*), **издаје:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I	**ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови** за катастарску парцелу број: 2628 КО Луково за потребе пројектовања, реконструкције и доградње пословног објекта угоститељства (објекат бр.3)

Локацијски услови се издају за потребе реконструкције и доградње објекта бр.3 на кат.парц.бр.2628 КО Луково – Хотел Јелак у Луковској Бањи.
За хотел са терапијским блоком (зграда бр.3) на кат.парц. бр.2628 (стари бр.2109/2 и 2048) КО Луково који је изграђен на основу решења бр.01-351-40 од 18.04.2008.године, спратности "П+4+Пк" издато је Решење о употребној дозволи број: 01-351-242/2014 од 18.05.2015.године, које је постало правоснажно дана: 16.06.2015.године и приложено је у документациони део Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу Хотела Јелак (објекат бр.3) спратности "Су+П+3+Пк" на КП 2628 КО Луково, у Луковској Бањи (потврда овог органа број: 01-350-17 од 15.септембра 2026.године).

II	**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Место: Луково, општина Куршумлија, Топлички округ
Улица/потес: Улица Копаоничка

Кат. парцела : бр. 2628
Кат. општина: Луково

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта: Слободностојећи објекат
Врста радова: Реконструкција и доградња
Категорија објекта: "В"
Класификациони број: 121112 – хотели преко 400 m^2 или П+2 (100%)

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ОБЈЕКТУ	
Укупна површина парцеле:	5886,00 m^2
Подаци о постојећим објектима на парцели	
Постојећи објекти и површина која се уклања:	У катастру непокретности, на парцели су евидентирани објекти: Објекат бр.1, површине 281,00 m^2-остале зграде, спратност: приземље, изграђен без одобрења за изградњу- уклања се, Објекат бр. 2, површине 1267,00 m^2 - зграда угоститељства, објекат има одобрење за употребу – уклања се Објекат бр.3, површине 847,00 m^2 -зграда туризма, објекат има одобрење за употребу (није уведена у РГЗ) – задржава се, реконструише се и дограђује, Објекат бр.4, површине 90,00 m^2 – базен, изграђен без одобрења за градњу.
Димензије новопројектованог објекта	
Укупна БРГП постојећег објекта бр.3:	3536,00 m^2
Укупна БРГП новопројектованог објекта:	9420,00 m^2
Површина земљишта под новопројектованим објектом:	1782,00 m^2
Спратност:	Су+П+3+Пк
Нулта кота (±0.00):	676,67 mnv
Апсолутна висинска кота приземља (+1.43):	678,10 mnv
Висина објекта:	+20,17 (слеме) +17,82 (венац)
Апсолутне висинске коте (највиша кота објекта):	696,84 mnv (слеме) 694,49 mnv (венац)
Број функционалних јединица:	1 (једна)
Проценат зелених површина:	12,52%
Индекс заузетости:	44,67%
Индекс изграђености:	1,60

Начин грејања:	Термална енергија
Број места за паркирање:	Укупно: 21 ПМ, од тога 2 ПМ за особе са инвалидитетом
Положај објекта:	Према ситуационом плану идејног решења
Фазност изградње:	За реконструкцију и доградњу објекта бр.3 није предвиђена фазна изградња
Прикључци на инфраструктуру	
- прикључак на електродистрибутивну мрежу:	Задржава се постојећи прикључак са повећањем укупне снаге на 850 kW према условима Електродистрибуције Србије, Огранак ЕД Прокупље број: Д.10.20-400233/2-26 од 07.10.2026.године
- прикључак на водоводну мрежу:	Постојећи прикључак се задржава
- прикључак на канализациону мрежу:	Постојећи прикључак се задржава
-прикључак на јавну саобраћајницу:	Постојећи приступ јавној саобраћајној површини – Улица Копаоничка на к.п.бр.2745 КО Луково се задржава

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ:
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛУКОВСКА БАЊА
("Сл. лист Општине Куршумлија", бр. 6/2019, 18/2019 и 45/2022-прве изм. и допуне-парцијалне измене)

Кат.парц.бр.2628 КО Луково се налази у просторној целини "Б", на површини планиране намене: туризам и угоститељство. Планом није предвиђено издвајање дела парцеле за површину јавне намене. Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Сходно смерницама из Плана да за све намене преко 1000m^2 изван целине А је обавезна израда урбанистичких пројеката, за предметну парцелу израђен је и потврђен од стране овог органа:
- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - Реконструкција и доградња ХОТЕЛА ЈЕЛАК (објекат бр.3) спратности Су+П+3+Пк на к.п. бр.2628 КО Луково у Луковској Бањи (*Потврда овог органа број: 01-350-17 од: среда, 15.септембар 2026.године)*

Идејним решењем је предвиђено да се након уклањања објекта бр.2, на његовом месту изврши доградња објекта бр. 3 у функцији туризма
Објекат бр. 2, чије се уклањање врши на основу Решења о дозволи за уклањање објекта бр. 01-351-17/2026 од 06.04.2026. године, састоји се од две ламеле. У првој ламели, орјентисаној ка улици, смештени су рецепција, ресторан, кухињски блок и техничке просторије велнес центра. У другој ламели, која се налази на коти приземља, смештен је смештајни блок са 18 двокреветних соба које су северно оријентисане према атријуму. Објекат је денивелисан, изграђен у скелетном конструктивном систему, са дрвеном кровном конструкцијом и црепом као покривачем. Фасадна столарија је изведена делимично од дрвета, а делимично од ПВЦ-а. Како је ова етажа нефункционална за савремене угоститељско-смештајне капацитете, инвеститор је донео одлуку о уклањању целог објекта бр. 2, како би се на његовом месту извршила доградња и функционално повезивање са објектом бр. 3.

Нови, дограђени део објекта хоризонтално и вертикално се повезује са постојећим објектом бр. 3 преко степенишног холског простора са лифтовима, чиме се формира јединствена грађевинска и функционална целина за смештај и угоститељство.
Новим пројектним решењем предвиђена је следећа структура по етажама:
Сутерен: На делу према улици пројектовани су улазни лоби са рецепцијом, нови лифтови, као и пратећи економски и технички блокови (перионица веша, машинска сала и магацини).
Приземље: Предвиђени су ресторан, кухињски блок са засебним економским улазима и спа-центар са унутрашњим базеном и спољашњим базеном Постојећи унутрашњи атријум се задржава у изворном облику.
Спратови (I, II и III спрат): На овим етажама предвиђен је смештајни простор укупног капацитета 30 лежајева, распоређених у 13 двокреветних соба и 2 апартмана. На сваком спрату налази се и просторија за одржавање хигијене, која је преко засебног теретног/ сервисног лифта повезана директно са сутереном. На месту спајања са објектом бр. 3 пробијају се отвори у зидовима како би се остварила континуална функционална веза између етажа старог и новог дела.
Поткровље: Пројектована је конференцијска сала са припадајућим улазним холом, гардеробом и санитарним блоковима.
Архитектонско-обликовне карактеристике доградње
Доградња објекта бр. 3 врши се у хоризонталном и висинском смислу. Максимална висина венца новопројектованог дела усклађена је са висином венца постојећег објекта бр. 3 (изузимајући кулу изнад етаже Поткровља 2 која је изграђена на објекту бр. 3). Све будуће етаже се функционално и архитектонски интегришу са постојећим објектом бр. 3 у зони главног степеништа и холова.
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објеката
Удаљења од међних линија
Приликом лоцирања дограђеног дела објекта бр. 3 у односу на границе парцеле, планирана су следећа удаљења:
-на јужној страни: доградња објекта бр. 3 варира на удаљењу од 4,76 m до 5,35 m од међне линије са к.п. бр. 2109/1;
- на северној страни: у односу на међну линију према Копаоничкој улици (к.п. бр. 2745), удаљење износи 9,54 m на западној страни и 13,54 m на источној страни;
- на западној страни: дограђени део објекта бр. 3 постављени спратни део је на удаљењу од 44,69 m од међне линије са к.п. бр. 2624, а базенски део на удаљењу од 24,38 m од међне линије према к.п. бр. 2624. За постојећи део објекта бр. 3 сва удаљења од међних линија се задржавају.
Удаљења од постојећих суседних објеката:
Приликом лоцирања дограђеног дела објекта бр. 3 у односу на постојеће суседне објекте, планирана су следећа удаљења:у односу на стамбени објекат бр. 1 на к.п. бр.2627: удаљење дограђеног дела у сутеренској и приземној етажи износи 6,81 m, док на нивоу надземних спратова оно износи 13,38 m.
Међусобна удаљеност објеката на грађевинској парцели к.п. бр. 2628 КО Луково
Пројектним решењем дефинисана су следећа међусобна удаљења дограђеног дела објекта бр. 3 од осталих објеката на предметној парцели:
- од постојећег дела објекта бр. 3: износи 0,00 m (представља његов директни/континуални продужетак);
- од базена (објекат ознаке 4): износи 20,16 m;
- од трафостанице (објекат ознаке 5): износи 10,86 m;
- од постоља за гас / платоа за резервоар (објекат ознаке 6): износи 19,24 m.
- међусобно удаљење објекта бр 5 и 4 износи 5,20м.

Кота пода приземља је на релативној висини од +1,43 m (апсолутна кота 678,10 m n.v.) у односу на нулту коту релативног нивоа ±0,00 (апсолутна кота 676,67 m n.v.). Наведено решење је у потпуности усаглашено са котом приземља постојећег објекта бр. 3. Постојећи објекат бр. 3 поседује Употребну дозволу бр. 01-351-242/2014 од 18.05.2015. године. У оквиру издате употребне дозволе, објекат бр. 3 је евидентиран са спратношћу П+4+2Пк (приземље, четири спрата и два поткровља). Међутим, фактичка спратност објекта на терену износи С+П+3+Пк (сутерен, приземље, три спрата и једно поткровље), при чему је друга етажа поткровља (2Пк) изведена делимично, у виду куле која обухвата само један канцеларијски простор.

Као што је предвиђено архитектонским пројектом, све етаже новопројектованог дела висински се потпуно повезују са постојећим објектом на сваком нивоу, у зони постојећег степенишног језгра. Планирана реконструкција и доградња објекта у целости се предвиђа са спратношћу С+П+3+Пк.

Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Важећим планским документом за предметне парцеле и њихово окружење дефинисани су следећи параметри:

- Висина објекта: Односи се на растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна). Висина се одређује у односу на фасаду објекта који је постављен према улици, односно према приступној јавној саобраћајној површини. При томе, нулта кота објекта представља тачку пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Највећа дозвољена спратност објеката: Износи максимално 4 (четири) етаже изнад нивоа партера и 2 (две) сутеренске етаже.

У оквиру планиране реконструкције и доградње објекта бр. 3 (која се изводи на месту уклоњеног објекта бр. 2), предвиђено је изједначавање коте венца новопројектованог дела са котом венца постојећег изграђеног дела објекта бр. 3. Ниво партера (кота пода приземља) планираног дела објекта предвиђен је на релативној висини од +1,43 m (апсолутна кота 678,10 m n.v.), што је у потпуности усклађено са постојећим објектом на парцели.

Приступ локацији

У складу са условима из важећег планског документа и Техничким условима ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија (бр. 1786 од 25.06.2026. године), предметна грађевинска парцела има обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

За предметну катастарску парцелу к.п. бр. 2628 КО Луково предвиђен је колско-пешачки прилаз са северне стране, из постојеће Копаоничке улице.

Начин решења паркирања

Паркирање возила за потребе предметног објекта организује се у потпуности у оквиру грађевинске парцеле, на за то предвиђеном слободном простору.

Ограда

- Према Копаоничкој улици: није планирано ограђивање парцеле;
- На западној и источној страни: због изражене висинске разлике терена, из безбедносних разлога планирана је транспарентна (провидна) ограда висине до 1,40m;
- На јужној страни: услед морфологије терена, планирана је изградња потпорних зидова.

Одводњавање

Нивелационим решењем у оквиру парцеле предвиђено је да се све атмосферске и сувишне воде са објекта и уређеног терена спроводе делимично на слободне зелене површине, као и интерном атмосферском мрежом до реципијента.

Комплетно регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, графички је приказано на одговарајућим прилозима урбанистичког пројекта.

Улазне капије

Пројектним решењем није предвиђена изградња улазних капија.

Индекси заузетости и изграђености

- Индекс заузетости (ИЗ): Планским документом прописан је максимални индекс заузетости од 50%, док остварени индекс заузетости према овом пројекту износи 47,30%;
- Индекс изграђености (ИИ): Пројектним решењем остварен је индекс изграђености од 1,64.

Спратност и висина објекта

Важећим планским документом за предметну парцелу предвиђена је максимална спратност објекта од 4 (четири) надземне и 2 (две) сутеренске етаже. Спратност планираног објекта након реконструкције и доградње износи С+П+3+Пк (сутерен, приземље, три спрата и поткровље), што је у потпуности усклађено са висином постојећег објекта бр. 3, уз предвиђено функционално и висинско повезивање свих етажа.

Број паркинг-места

Паркирање возила за потребе предметног објекта организује се у потпуности у оквиру грађевинске парцеле, а у складу са правилима важећег Плана генералне регулације који прописује норматив: 1 паркинг-место (ПМ) на 10 лежајева.

Биланс потребних паркинг-места:

- Постојећи (стари) део хотела: капацитет од 30 лежајева по спрату (на укупно 4 етаже) укупно генерише потребу за 12 ПМ (4 етаже × 3 ПМ);
- Дограђени део хотела: капацитет од 30 лежајева по спрату (на укупно 3 етаже) укупно генерише потребу за 9 ПМ (3 етаже × 3 ПМ);
- Укупно потребно на парцели: 21 ПМ.

На грађевинској парцели је остварено укупно 21 ПМ (двадесетједно паркинг-место). Паркинг-места су пројектована стандардних димензија 2,50 × 5,00 m, односно делимично 2,30 × 4,80 m (у зависности од позиције), при чему су обезбеђена и 2 ПМ за особе са инвалидитетом (односно лица са отежаним кретањем) димензија 3,70 × 5,00 m.

Проценат зелених површина

Планским документом прописани минимум зелених површина у директном контакту са тлом износи 11%. На предметној грађевинској парцели ове површине су планиране дуж њеног обода, као и у оквиру атријумског простора. Укупна површина под травњаком у директном контакту са тлом износи 737,20 m², што чини 12,52% укупне површине парцеле, чиме је у потпуности испуњен задати урбанистички норматив.

Евакуација отпада

За предметни објекат, предвиђена су 3 (један) контејнер, запремине 1100 литара. Подлога за прилаз контејнерима је од чврстог материјала без степеника, и плато са контејнерима омогућава једноставан приступ корисницима. Контејнер сместити у југозападном делу поред улазне колске капије.

Начин уређења слободних и зелених површина

Улога зелених површина је прихват атмосферских вода, естетско оплемењивање дворишта, те стварање пријатног окружења за активни и пасивни одмор будућих корисника објекта.

Паркинг простор се уређује на следећи начин: преко слоја камене дробине (гранулације 0–61 mm) дебљине 30 cm и слоја ситног песка дебљине 20 cm, постављају се бетонске растер плоче димензија 40x60x10 cm. Шупљине у плочама попуњавају се травом или ситним каменим агрегатом. Раздвајање паркинг места врши се употребом растер плоча друге боје.

Прилазне стазе и рампе израдити од бетона и завршно обрадити штампаним бетоном и пратећим елементима као што су ивичњаци према зеленилу и риголе.

Инжењерско-геолошки услови

Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, подручје Урбанистичког пројекта налази се у зони интензитета 0,09 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања g), односно у зони VII-VIII степена хазарда према макросеизмичком интензитету MCS.

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје припада основном геодинамичком моделу А, са утврђеним раседом, а са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом ЕС8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације територије Републике Србије садржи следеће основне геодинамичке моделе: A, B, C, D, E, S1 и S2. Модели су утврђени и дефинисани на основу података геолошких, хидрогеолошких и инжењерскогеолошких одлика терена, уз коришћење постојећих података сеизмичких параметара. Према инжењеркогеолошким својствима терена геодинамички модели су издвојени по принципу од најповољнијих до изразито неповољних, са аспекта оцене сеизмичких услова терена.
За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу нису извршена геолошка испитивања.
Предметни објекат има сутеренску, приземну и етажу 3 спрата и поткровље те је **неопходна израда елабората геотехничких услова фундирања.**
Начин фундирања и заштите од воде и влаге биће у складу са Пројектом конструкције уз пројекат за грађевинску дозволу а по Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

Мере заштите непокретних културних и природних добара
Објекат у обухвату овог урбанистичког пројекта, као и објекти у његовом непосредном окружењу, нису утврђени за непокретна културна добра, ни добра која уживају претходну заштиту. Обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС “, бр.. 71 од 22. децембра 1994, 52 од 15. јула 2011 - др. закони, 99 од 27. децембра 2011 - др. закон, 6 од 24. јануара 2020 - др. закон, 35 од 8. априла 2021 - др. закон, 129 од 28. децембра 2021 - др. закон, 76 од 7. септембра 2023).

Мере заштите животне средине
Током извођења грађевинских и земљаних радова предузети све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње објекта и спречити појава ерозије и инжењерско – геолошких процеса у непосредном окружењу.
Обавезан је мониторинг животне средине у складу са чл.72 Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135 од 21. децембра 2004, 36 од 15. маја 2009, 36 од 15. маја 2009 - др. закон, 72 од 3. септембра 2009 - др. закон, 43 од 14. јуна 2011 - УС, 14 од 22. фебруара 2016, 76 од 12. октобра 2018, 95 од 8. децембра 2018 - др. закон, 94 од 28. новембра 2024 - др. закон), уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација.
Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са чланом 24. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111 од 29. децембра 2009, 20 од 24. фебруара 2015, 87 од 13. новембра 2018, 87 од 13. новембра 2018 - др. Закони). Посебну пажњу посветити мерама заштите у случају удеса (пожар, експлозија) сходно одредбама Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54 од 22. јуна 2015.)
Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС “, бр. 61/2011).
Предметно подручје се налази у сеизмичкој зони VIII, и изложено је високом степену опасности од земљотреса, па све градитељске активности и мере заштите људи, животиња и имовине морају бити усклађене са овом околности. У циљу заштите од земљотреса, приликом пројектовања поступити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 и 52/90) и свим осталим прописима који регулишу ову област.
Применити мере предвиђене Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр. 22/15) за несметано кретање, коришћење јавних и слободних површина и приступ свим садржајима у оквиру парцеле, односно објекта.

У оквиру паркинг простора потребно је пројектовати паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја) само за јавне објекте.

V УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

- За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови:

1. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, ОГРАНАК ЕД ПРОКУПЉЕ: **Услови број: Д.10.20.-74805/1-2025 од 21.02.2025.год**.,
2. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ: **Услови број: Д211-569318/3-2024СЈ од 24.12.2024.год.**,
3. МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА ЛУКОВО: **Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу од 22.06.2026.године**,
4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ: **Решење под 03 бр.021-4916/4 од 30.01.2025. године** и **Мишљење 03 бр.021-4916/6 од 08.09.2026.године**,
5. МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ПРОКУПЉУ: **Обавештење 07.21.1 број: 217-28-780/26-1 од 05.05.2026.године** и
6. ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА-КУРШУМЛИЈА: **УСЛОВИ број: 1786 од 25.06.2026.године**.

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

1. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: ***Услови у погледу мера заштите од пожара, број: 217-28-1703/26-2 од 30.09.2026.године*** и
2. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ, Огранак ЕД Прокупље: ***Услови за пројектовање и прикључење број: Д.10.20-400233/2-26 од 07.10.2026.год.***

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

- Катастарска парцела бр. 2628 КО Луково јесте постојећа грађевинска парцела, односно **није потребно формирање грађевинске парцеле**.
- Предметни објекат се не налази на Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја, Листи пројеката за које се постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.106/2025), 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.

- По издавању решења о грађевинској дозволи потребно је исто доставити Одељењу за ванредне ситуације у Прокупљу, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
- Након исходовања 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. Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходовања локацијских услова, може директно обратити Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак ЕД Прокупље ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације. Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У том случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак ЕД Прокупље ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора. У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.
Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.
- Уколико се приликом извођења радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да сагласно чл. 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), обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
- У току извођења радова и при експлоатацији објеката, 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).
- 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 2.500,00 динара,
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 5.470,00 динара,
- Општинска накнада 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),*
- Републичка административна такса РГЗ, Служба за катастар непокретности Куршумлија за издавање копије плана у укупном износу од: 1.600,00 динара,
- Републичка административна такса РГЗ, Служба за катастар водова Краљево за издавање копије плана водова у укупном износу од: 1.310,00 динара,
- Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Прокупље: Накнада за издавање услова за пројектовање и прикључење у укупном износу од: 37.719,00 динара,
- РС МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: Републичка административна такса у укупном износу од: 23.190,00 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 НАПОМЕНА

Саставни део локацијских услова су:

1. Идејно решење: 1- Пројекат архитектуре за реконструкцију и доградњу пословног објекта угоститељства (објекат бр 3), спратности С+П+3+ПК, у Копаоничкој улици у Луковској Бањи, на к.п.бр. 2628, К.О. Луково, број техничке документације: 1509/IDR-A-26, Ниш, септембар 2026., које је израдио: МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА, Ул.Шуматовачка бр.8, Ниш, одговорни пројектант: Мирослав Динић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 5318 08 и
2. Услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу " V ", у делу који није у супротности са 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 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, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 и 80/2026).*
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.96/2023 и 33/2026).*
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 објеката *("Сл. гласник РС", бр. 96/2023).*
По издавању локацијских услова, 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 3 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, ЕД Прокупље,*
- *Завод за заштиту природе Србије,*
- *МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу,*
- *ЈП 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:
НаташаЂуровић, дипл.инж.грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић, дипл. економиста