



Република Србија  
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА  
Општинска управа  
Одељење за привреду и локални економски развој  
Број: ROP-KUR-8197-LOC-1/2020  
Дана: 15. 04. 2020. године  
К у р ш у м л и ј а

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по захтеву број: ROP-KUR-8197-LOC-1/2020, који је дана: 01.04.2020. године поднела Општина Куршумлија, ул.Пролетерских бригада бб, Куршумлија (Мат.бр.:07132727; ПИБ: 100622853), коју заступа Председник општине Радољуб Видић (██████████), на основу члана 53.а) 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 и 9/2020), 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:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I ИЗДАЈУ СЕ** локацијски услови за реконструкцију и адаптацију зграде предшколске установе "Сунце" у Куршумлији, на кат. парц. број: 4731 КО Куршумлија

## II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

**Место:** Куршумлија  
**Улица:** Косовска бр.42  
**Кат. парцела:** 4731  
**Кат. општина:** Куршумлија

## III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

**Тип објекта:** Слободностојећи објекат - постојећи  
**Категорија:** В  
**Класификациони број:** 126310 – зграде дечијих вртића  
**Врста радова:** Реконструкција, санација и адаптација  
**Укупна површина парцеле:** 10.452 m<sup>2</sup>

	<b>Постојеће</b>	<b>Новопроековано</b>
<b>Димензије објекта:</b>		
<b>Укупна БРГП надземно:</b>	2.209,0 m <sup>2</sup>	2.257,21 m <sup>2</sup>
<b>Укупна БРГП изграђена површина:</b>	2.209,0 m <sup>2</sup>	2.257,21 m <sup>2</sup>
<b>Укупна НЕТО површина:</b>	2.083,16 m <sup>2</sup>	постојећа
<b>Површина земљишта под објектом/ заузетост:</b>	2.209,0 m <sup>2</sup>	2.257,21 m <sup>2</sup>
<b>Спратност:</b>	П - приземље	Постојећа
<b>Број функционалних јединица:</b>	1	Постојећи
<b>Највиша апсолутна висина слемена:</b>	+370,25	Постојећа
<b>Материјализација крова:</b>		
- <b>косе кровне конструкције:</b>	Цреп	Кровна фолија
- <b>равне кровне конструкц.:</b>	ХИ	Кровна фолија
<b>Материјализација фасаде:</b>	Фасадна цигла д=12 cm	Преко постојеће фасаде силикатно силиконска фасада са 12 cm камене вуне
<b>Индекс заузетости:</b>	21,13%	21,6%
<b>Нагиб крова:</b>	12°	Постојећи
<b>Спратна висина:</b>	4 m	Постојећа
<b>Положај објекта:</b>		Постојећи
<b>Постојећи објекти на кат.парцели које треба уклонити пре грађења:</b>		Нема
<b>Процент зелених површина:</b>		Постојећи
<b>Број паркинг места:</b>		Постојећи
<b>Прикључци на инфраструктуру:</b>		
- прикључак на телекомуникациону мрежу:		Постојећи прикључак
- прикључак на електродистрибутивну мрежу:		Постојећи прикључак
- прикључак на јавни пут:		Постојећи прикључак
- прикључак на водоводну мрежу:		Постојећи прикључак
- прикључак на канализациону мрежу:		Постојећи прикључак
- прикључак на топоводну мрежу:		Постојећа котларница

#### **IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

##### **ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија**

("Сл.лист општине Куршумлија бр.35/2016")

##### **Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда:**

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm уз сагласност тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође - стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са



регулационом линијом могу прелазити регулациону линију у складу са правилником и важећим прописима.

**Сертификат о енергетским својствима зграда** (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

Издаје се за целу зграду или за део зграде, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.

#### **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;
- сакупилање 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 отпади) 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 које површине 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.

#### ***Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:***

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

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).

## **V УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

У поступку издавања локацијских услова прибављени су: **Услови у погледу мера заштите од пожара**, број: 217-5436/20-1 од 13.04.2020.године, издати од стране: МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу.

## VI ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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.

## 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 2.000,00 динара;  
\* Републичка административна такса за услугу издавања копије плана и копије плана водова РГЗ СКН Куршумлија у укупном износу од 3.120,00 динара.

\* Инвеститор је ослобођен плаћања:

- Републичке административне таксе за подношење захтева на основу члана 18. Закона о изменама и допунама Закона о републичким административним таксама (*“Службени гласник РС”, бр.43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005- др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/11, 70/11-усклађ.дин.изн, 55/2012, 93/2012, 47/2013-усклађ.дин.изн., 65/2013-др.закон 57/2014-усклађ.дин.изн. и 45/2015-усклађ.дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2018-усклађ.дин.изн., 95/2018, 38/2019- усклађ.дин.изн.,86/2019 и 90/2019-испр.*), као и

- Општинске накнаде за услуге издавања локацијских услова у складу са чл. 10. Одлуке о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа (*„Сл. лист општине Куришумлија“, бр. 20/2013*).

## VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

## IX НАПОМЕНА:

Саставни део локацијских услова су:

- **Пројектна документација** приложена уз захтев за издавање локацијских услова и то:
  - Идејни пројекат архитектуре бр.40/19 (Ужице, децембар 2019.) израђен од стране пројектанта: "ЕКОТЕРМ" ДОО Ужице, одговорни пројектант: дипл. инж. грађ. Предраг Недић, број лиценце: 310 5228 03,
  - Идејни пројекат електроенергетских инсталација унутрашње расвете бр.40/19 (Ужице, децембар 2019.) израђен од стране пројектанта: "ЕКОТЕРМ" ДОО Ужице, одговорни пројектант: дипл. инж. ел. Милош Пањковић, број лиценце: 350 4690 03,
  - Идејни пројекат машинских инсталација бр.40/19 (Ужице, децембар 2019.) израђен од стране пројектанта: "ЕКОТЕРМ" ДОО Ужице, одговорни пројектант: дипл. инж. маш. Славољуб Цукановић, број лиценце: 330 2928 03,
  - Елаборат –Енергетски преглед објекта бр.40/19 (Ужице, децембар 2019.) израђен од стране пројектанта: "ЕКОТЕРМ" ДОО Ужице, одговорни пројектант: дипл. инж. маш. Славољуб Цукановић, број лиценце: 381 0553 13,



- Елаборат енергетске ефикасности бр.40/19 (Ужице, децембар 2019.) израђен од стране пројектанта: "ЕКОТЕРМ" ДОО Ужице, одговорни пројектант: дипл. инж. маш. Славољуб Цукановић, број лиценце: 381 0553 13,
- Студија техничко-економске оправданости пројекта унапређења енергетске ефикасности бр.40/19 (Ужице, децембар 2019.) израђен од стране пројектанта: "ЕКОТЕРМ" ДОО Ужице, одговорни пројектант: дипл. инж. маш. Славољуб Цукановић, број лиценце: 381 0553 13 и
- **Услови у погледу мера заштите од пожара**, број: 217-10200/18-1 од 24.07.2018.године.

На основу ових локацијских услова не може се приступити извођењу радова на реконструкцији и адаптацији објекта, али се може приступити изради Идејног пројекта и поднети захтев за издавање Решења којим се одобрава извођење радова, у складу са чланом 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 и 9/2020).

Инвеститор покреће поступак за издавање Решења којим се одобрава извођење радова на реконструкцији и адаптацији објекта подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.68/2019).

Идејни пројекат израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118 . 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 и 9/2020) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 73/2019).

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 (три) дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се подноси преко овог одељења.

#### Локацијски услови се достављају:

- 1.Подносиоцу захтева,
2. Имаоцима јавних овлашћења:  
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу,
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила,  
Саветник на пословима из области урбанизма  
и обједињене процедуре:  
**Наташа Буровић, дипл.инж.грађ.**

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