



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-20324-LOCH-3/2020

Дана: 06.10.2020. 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-20324-LOCH-3/2020, за издавање локацијских услова за реконструкцију, санацију и адаптацију објекта Основне школе "Милоје Закић" у Куршумлији, који је поднела: Општина Куршумлија, Пролетерских бригада бб (Мат.бр.: 07132727; ПИБ:100622853), чији је законски заступник 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.115/2020) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I **ИЗДАЈУ СЕ** локацијски услови
за реконструкцију, санацију и адаптацију објекта ОШ "Милоје Закић" у Куршумлији,
на кат. парц. бр. 1738 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место:	Куршумлија, Топлички округ
Улица:	Топличка бр.14
Кат. парцела :	1738
Кат. општина:	КО Куршумлија
Површина парцеле:	22.156 m ²
Број катастарских парцела преко којих прелазе новопроектлована атмосферска канализација и спољна хидрантска мрежа:	К.п.бр. 1736 КО Куршумлија К.п.бр. 1735 КО Куршумлија К.п.бр. 5969 КО Куршумлија
Број катастарске парцеле преко које прелазе прикључци на комуналну инфраструктуру:	К.п.бр. 6004 КО Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта:	Слободностојећи објекат
Категорија:	В
Класификациони број:	126321 – зграде за основно образовање
Врста радова:	Реконструкција, санација и адаптација

Димензије објекта:	Постојеће	Новопроековано
Укупна БРГП надземно:	4.829,14 m ²	4.861,06 m ²
Укупна БРГП изграђена површина:	5.300,77 m ²	5.333,21 m ²
Површина земљишта под објектом/заузетост:	2777,00 m ²	2.791,38 m ²
Спратност:	По+П+1 – тракт "У" П+М+1 - тракт "А" П+1 – тракт "Г"	Постојећа
Висина слемена:	10,68 m (тракт "У")	Постојећа
Апсолутна висина слемена:	381,56 m (тракт "У")	Постојећа
Орјентација слемена:	североисток – југозапад северозапад – југоисток	Постојећа
Материјализација крова:	Салонит и термоизолациони кровни панел	Термоизолациони кровни панел
Материјализација фасаде:	Фасадни малтер	Контактна фасада
Положај објекта:	према Ситуационом плану Идејног решења	Постојећи
Индекс заузетости:	12,53%	12,60%
Број паркинг места:	30 ПМ	Постојећи
Постојећи објекти на кат.парцели које треба уклонити пре грађења:		Нема
Процент зелених површина:	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле	
Постављање оgrade:	Грађевинске парцеле се могу оградивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40м	
Прикључци на инфраструктуру:		
- прикључак на ТТ мрежу:	Постојећа три прикључка	
- прикључак на водоводну мрежу:	Према условима ЛПКД "Топлица" из Куршумлије, бр.660 од 31.07.2020.године	
- прикључак на фекалну канализациону мрежу:	Постојећи прикључак	
- прикључак на атмосферску канализациону мрежу:	У постојеће шахте у тротоару улице Топличка на к.п. бр. 6004 КО Куршумлија, према условима ЛП за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија, број: 1464 од 31.07.2020.године и ЛП "Путеви Србије" Београд, број: ROP-KUR-20324-LOCH-3-HPAP-3/2020 од 30.09.2020.године	
- прикључак на електродистрибутивну мрежу:	Постојећи прикључак	

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).

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;

-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 контролисана 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.

Посебни услови у којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности:

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

Прилази до објекта

- Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица за висинску разлику до 0,76m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 0,76m.
- Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

- Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.
- Савладавање висинских разлика до висине од 0,90m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

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

Саставни део локацијских услова су услови имаоца јавних овлашћења и то:

- издати у поступку издавања локацијских услова по захтеву број: ROP-KUR-20324-LOC-2/2020:
 1. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: **Технички услови** за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 660 од 27.07.2020.године,
 2. ЛП за уређивање грађевинског земљишта- Куршумлија: **Услови** за пројектовање и прикључење на систем за одвођење атмосферских вода, број: 1464 од 31.07.2020.године.
 3. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: **Услови у погледу мера заштите од пожара**, број: 217-11233/20-1 од 04.08.2020.године;
 4. "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: **Услови за укрштање и паралелно вођење**, број: 8S.1.1.0-D-10.20-209067-20 од 07.08.2020.године;
 5. ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш: **Решење о издавању Водних услова** број: 6084/1 од 11.08.2020.године и
- издати у поступку издавања локацијских услова по усаглашеном захтеву број: ROP-KUR-20324-LOCH-3/2020:
 6. ЛП "Путеви Србије" Београд: **Услови за пројектовање**, број: ROP-KUR-20324-LOCH-3- НРАР-3/2020 од 30.09.2020.године (Интерни број: ЈНП 191).

VI ОСТАЛО

- Није потребно покретање поступка ради прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке надлежног органа да није потребна израда те студије.
- Полагање хидрантске и атмосферске мреже кроз водно земљиште извршити према Водним условима. Уз захтев за издавање Решења којим се одобрава извођење радова потребно је доставити сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза. Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да издато решење са пројектом достави јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима.
- Упућује се инвеститор да пре почетка извођења радова за предметну изградњу са ЛП „Путеви Србије“ уреди односе у складу са чланом 213. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Службени гласник РС", број 95/18, 49/19 и 86/19) а према достављеној техничкој документацији. На предметну техничку документацију мора се прибавити Решење о испуњености издатих услова ЛП "Путеви Србије".

VII 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 издавање копије плана РГЗ СКН Куршумлија у укупном износу од 2.400,00 динара;
- Накнада ЈПКД "Топлица"- Куршумлија за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања у износу од 6.000,00 динара;
- Накнада ЈП за уређивање грађевинског земљишта- Куршумлија, за издавање услова за пројектовање и прикључење на систем за одвођење атмосферских вода у укупном износу од 12.000,00 динара;
- Накнада "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак ЕД Прокупље, за издавање услова за укрштање и паралелно вођење у износу од 16.772,40 динара;
- Накнада ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш, за издавање водних услова у износу од 19.800,00 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, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађ.дин.изн.*), 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 Куршумлија", бр. 20/2013*).

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања истих или до истека важења Решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX НАПОМЕНА

Саставни део локацијских услова су:

- 1) **Идејно решење - Пројекат архитектуре**, израђен од стране пројектанта: Привредно друштво за пројектовање, инжењеринг, консалтинг и некретнине "ПРОЈЕКТИНЖЕЊЕРИНГ ТИМ" Д.О.О., Ниш, ул.Цара Душана бр.90-92, број техничке документације: 36-1/20, Ниш, април 2020, потписан и оверен од стране одговорног лица пројектанта: Драган Златков и одговорног пројектанта: Виолета Јовановић Будић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 К975 12, са главном свеском број: 36-0/20, Ниш, септембар 2020 и Прилогом 10 за постављање инсталација у земљишном и заштитном појасу државног пута првог и другог реда и то само у погледу битних елемената на основу којих су утврђени локацијски услови, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације која је саставни део идејног пројекта и
- 2) **Услови имаоца јавних овлашћења** наведени у делу "V".

На основу локацијских услова не може се приступити извођењу радова, 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).

Идејни пројекат израдити у складу са 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 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр. 73/2019).

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

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

Локацијски услови се достављају:

- 1.Подносиоцу захтева;
2. Имаоцима јавних овлашћења:
 - "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље,
 - ЛПКД "Топлица" из Куриумлије,
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације у Прокупљу,
 - ЛП за уређивање грађевинског земљишта- Куриумлија,
 - ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш и
 - ЛП "Путеви Србије";
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