



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
Општинска управа
Одељење за привреду и локални економски развој
Број предмета:ROP-KUR-36905-LOC-1/2020
Дана: 08.01.2021. године
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова број: ROP-KUR-36905-LOC-1/2020 који је дана: 11.12.2020. године у име: ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ БОРБЕНИ СЛОЖЕНИ СИСТЕМИ БЕОГРАД, Булевар уметности 2, Београд (Нови Београд), Град Београд, (Мат.бр: 17089048; ПИБ: 101673891), поднео пуномоћник: ДОО ПМЦ-ИНЖЕЊЕРИНГ за управљање пројектима и извођење грађевинских радова у земљи и иностранству Београд (Нови Београд), ул.Булевар уметности 2, Београд (Нови Београд), Град Београд, (Мат.бр: 06728529; ПИБ: 101669934), 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 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 изградњу објеката: К04-Управна зграда, К05-Ресторан са гардеробом, К06-Производна хала (Ласер и преса са припремом челика и лимова), К08-Портирница и К09-Централна котларница, у комплексу Фабрике за машинску обраду метала у Куршумлији на катастарским парцелама у КО Пљаково број: 678, 679, 680 и 682 и катастарским парцелама у КО Мачковац број: 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197/2, 197/1, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190 и 188.

II ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија, Топлички округ	
Катастарска општина: Пљаково Улица/потез: Укине ливаде	Кат. парц.број: 678, 679, 680 и 682
Катастарска општина: Мачковац Улица/потез: Барутанско брдо	Кат. парц.број: 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197/2, 197/1, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190 и 188

Намена и тип објекта:	Категорија и класификациони број:	Врста радова:
К04 Управна зграда -слободностојећи објекат	Категорија В 122012- Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе	Изградња новог објекта
К05 Ресторан са гардеробом -слободностојећи објекат	Категорија В 121114- Зграде које се употребљавају за ресторане, барове и сличне угоститељске зграде	Изградња новог објекта

К06 Производна хала – Ласер и преса са припремом челика и лимова -слободностојећи објекат	Категорија В 125103- Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу	Изградња новог објекта
К08 Портирница - слободностојећи објекат	Категорија Б 122011- Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе	Изградња новог објекта
К09 Централна котларница -слободностојећи објекат	Категорија В 125103- Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу	Изградња новог објекта

Урбанистички показатељи		
Укупна површина парцела:	99.729,00 m ²	
Укупна БРГП постојећих објеката који се руше:	Нема	
Површина земљишта под објектом:	Новопројектовани објекти К04: 474,87 m ² К05: 886,94 m ² К06: 1.668,98 m ² К08: 18,17 m ² К09: 215,27m ² Укупно: 3.264,23 m²	Објекти према локацијским условима број: ROP-KUR-28580-LOC-1/2019 од 26.09.2019.године и грађевинској дозволи ROP-KUR-28580-CPI-2/2019 од 30.09.2019.године: К01: 2.771,62 m ² К07: 29,70 m ² К10: 124,00 m ² Укупно: 2.925,32 m²
Укупна БРГП надземно:	Новопројектовани објекти К04: 474,87 m ² К05: 886,94 m ² К06: 1.668,98 m ² К08: 18,17 m ² К09: 215,27m ² Укупно: 3.264,23 m²	
Укупна БРУТО површина:	Новопројектовани објекти К04: 474,87 m ² К05: 886,94 m ² К06: 1.668,98 m ² К08: 18,17 m ² К09: 372,13m ² Укупно: 3.421,09 m²	
Спратност:	К04: П К05: П К06: П К08: П К09: По+П	
Положај објеката на грађевинској парцели:	Према ситуационом плану идејног решења, унутар простора одређеног грађевинским линијама датим у планском документу.	

Прикључци на инфраструктуру	
Број катастарске парцеле преко које прелазе прикључци на инфраструктуру и јавну саобраћајницу:	Кат. парц.број: 730 КО Пљаково
Прикључак на водоводну мрежу:	Прикључак санитарне воде и хидрантске мреже на јавни водовод извршиће се према техничким условима бр.895 од дана 24.09.2019.године и локацијским условима бр. ROP-KUR-28580-LOC-1/2019 од дана 26.09.2019. године.
Прикључак на систем одвођења отпадних вода:	У складу са условима ЛПКД "Топлица" из Куршумлије број: 1064 од 31.12.2020.године.
Прикључак на електродистрибутивну мрежу:	У складу са Одговором у вези издавања услова за пројектовање и прикључење, ЕПС Дистрибуција, број: 8S.1.1.0.-D.10.20.-373020-20 од 31.12.2020.године.
Прикључак на јавну саобраћајницу:	Према условима за пројектовање и прикључење бр.1742 од 25.09.2019. године, који су саставни део локацијских услова бр. ROP-KUR-28580-LOC-1/2019 од дана 26.09.2019.године, издатим од стране ЈП за уређивање грађевинског земљишта Куршумлија

III ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План детаљне регулације "Привредна зона Мачковац са коридорима пратеће инфраструктуре" ("*Сл. лист Општине Куршумлија*" бр. 59/2020)

2.2.3.ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ПРЕМА НАМЕНИ

Правила грађења, која су основ за издавање локацијских услова 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 информације о локацији, локацијских услова и грађевинске дозволе, меродавна је примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

A.2.ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

A2.2.ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Врста и намене објеката који се могу градити и врста намене објеката чија је изградња забрањена	
Основна намена:	Производне делатности
Допунска намена:	Пословање, комерцијални садржаји, складишта, објекти инфраструктуре
Објекти чија је изградња забрањена:	Стамбени објекти, депоније и отпади
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	У складу са општим правилима
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	Објекти се могу постављати на парцели до грађевинске линије. Ограде се могу постављати до границе грађевинске парцеле.
Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинска парцеле	Из=60%
Највећа дозвољена површина под интерним саобраћајницама	30%

Најмањи проценат зелених површина на парцели	30%
Највећа дозвољена спратност објеката:	За производне, пословне и комерцијалне објекте, као и за складишта и друге објекте у функцији ове намене износи П+1 За остале објекте износи П или По+П
Услови за изградњу других објеката на парцели	На парцели се могу градити све врсте помоћних и других објеката који су у функцији главног објекта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Директан приступ на јавну саобраћајну површину
Паркирање	Паркирање путничких возила посетилаца и запослених може се предвидети између регулационе и грађевинске линије према критеријуму 1ПМ/70м ² корисне површине пословног простора и 1ПМ/200м ² корисне површине производног и магацинског простора. Паркирање путничких аутомобила запослених може се предвидети и унутар ограда дела комплекса. Потребно је на сваком паркингу простору предвидети најмање по једно паркингу место за возила особа са инвалидитетом. На парцели је потребно предвидети најмање једно паркингу место за теретна возила а већи број паркингу места одредиће се у зависности од специфичних услова производње.
Ограђивање	Транспарентна или делимично транспарентна ограда висине најмање 2м.
Одвођење атмосферских вода	Атмосферске воде са интерних саобраћајница усмеравају се према јавној саобраћајној површини или се системом интерне атмосферске канализације прикупљају и усмеравају према постројењу за пречишћавање атмосферских вода на парцели. У том случају обавезан је предтретман у виду сепаратора масти и уља.

IV ОСТАЛИ УСЛОВИ

МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У складу са одредбама Закона о заштити културних добара ("Сл.гласник РС"бр.71/94, 52/2011 и 99/2011) ако се у току извођења грађевинских и других 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 у положају у коме је откривен.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Носилац пројекта, односно правно лице, предузетник и физичко лице које користи природне ресурсе, обавља грађевинске и друге радове, активности и интервенције у природи дужно је да поступа у складу са мерама заштите природе утврђеним у плановима, основама и програмима и у складу са пројектно-техничком документацијом, на начин да се избегну или на најмању меру сведу угрожавања и оштећења природе.

Правно лице, предузетник и физичко лице дужно је да по престанку радова и активности изврши санацију, односно рекултивацију у складу са законом и другим прописима.

Изградња објеката као и друге интервенције у простору, могу се вршити под условом да извођење радова не изазове оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, или се на други начин деградира животна средина.

УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

За разраду и спровођења Плана обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013). У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама.

Тротоари, пешачке стазе и друге површине по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%. За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза на пешачким прелазима користити закошене ивичњаке.

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3,7m.

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.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Сви новопланирани објекти морају да задовоље важеће и стандарде прописе везане за енергетску ефикасност објеката: Правилник о енергетској ефикасности зграда и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Правилником о енергетској ефикасности зграда ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте. Сертификат о енергетским својствима зграда морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од ове обавезе.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинским парцелама дозвољена је изградња свих врста објеката који су у функцији главног објекта на парцели или објеката који су компатибилни основној намени.

На парцели може да се гради више објеката, с тим да укупна површина под објектима буде у оквиру максимално дозвољене површине под објектима.

ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за овај амбијент који би нагласили и повећали атрактивност објекта.

Препоручује се употреба савременог архитектонског израза и савремених материјала.

ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За потребе изградње објеката високоградње и инжењерских објеката у обухвату плана, неопходна је израда примењених инжењерских геолошко-геотехничких истраживања ради дефинисања инжењерско геолошких-геотехничких услова изградње / санације као и других карактеристика геолошке средине. Према подацима који су коришћени за потребе израде Плана, а који су доступни на <http://geoliss.mre.gov.rs/> цео обухват плана налази се на подручју са описом:

Алевролити, лапорци, лапоровити кречњаци, пешчари, конгломерати: флиш, конијак-мастрихт (ово подручје од Куршумлије вероватно припада Вардарској зони). Стандардни симбол K_2^{3-6} .

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРУ ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Све грађевинске парцеле морају имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Све грађевинске парцеле на којима су изграђени објекти инфраструктуре морају имати директан приступ јавној саобраћајној површини.

Најмања ширина прилазног пута до парцеле износи 5.0м (минимална ширина за двосмерно кретање возила) осим за парцеле инфраструктурних објеката где се ширина приступног пута одређује у складу са прописима противпожарне заштите.

Простор за паркирање возила обезбеђује се на парцели, изван површине јавног пута.

Простор за паркирање може се обезбедити и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

V УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Саставни део локацијских услова су:

- услови имаоца јавних овлашћења издати у поступку издавања ових локацијских услова и то:
 - ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода "Фабрике за машинску обраду" у Куршумлији, број: 1064 од 31.12.2020.године;
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: Услови у погледу заштите од пожара, број: 217-18256/20-2 од 28.12.2020.године;
 - "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Огранак ЕД Прокупље: Одговор у вези издавања услова за пројектовање и прикључење број: 8S.1.1.0.-D.10.20.-373020-20 од 31.12.2020.године;
- и
- услови имаоца јавних овлашћења издати у поступку издавања локацијских услова број: ROP-KUR-28580-LOC-1/2019 од 26.09.2019.године и то:
 - ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања Фабрике за машинску обраду метала у Куршумлији, број: 895 од дана 24.09.2019.године;
 - "ЈП за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија" из Куршумлије: Услови за пројектовање и прикључење бр.1742 од 25.09.2019. године,
 - "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Огранак ЕД Прокупље: Услови за пројектовање и прикључење број: Д.10.20.-301062/2 од 26.09.2019. године.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Претходни услови за издавање грађевинске дозволе:

1) Потребно је покретање поступка прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије, у складу са тачком 14.3) Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("*Службени гласник РС*", бр. 114/2008).

2) Потребно је извршити издвајање дела кат.парц.бр.197/1, 200, 201 и 204 КО Мачковац који су планским документом предвиђени за површину јавне намене – "транзитна саобраћајница".

VII ТАКСЕ И НАКНАДЕ

За издавање локацијских услова наплаћују се следеће таксе и накнаде:

- Накнада Агенције за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.000,00 динара,
- Републичка административна такса за подношење захтева у износу од 320,00 динара,

- Општинска накнада за издавање локацијских услова сходно Одлуци о измени и допуни одлуке о општинским и административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа, Тарифни број 6 (за објекте категорије Б по 20.000,00 динара, за објекте категорије В по 50.000,00 динара) у укупном износу од 220.000,00 динара,
- Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ –а, Одељење за катастар водова Краљево у укупном износу од 980,00 динара,
- Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ –а, Служба за катастар непокретности Куршумлија у укупном износу од 9.440,00 динара,
- Републичка административна такса за издавање услова у погледу мера заштите од пожара од стране МУП, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу, у износу од 17.370,00 динара;
- Накнада ЛПКД "Топлица" за издавање услова за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода у износу од 6.000,00 динара и
- Таксе и накнаде за издавање услова "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.:
 - Републичка административна такса за захтев у износу од 320,00 динара
 - Републичка административна такса у износу од 550,00 динара и
 - Накнада за услуге издавања Услова за пројектовање и прикључење у износу од 16.772,40 динара.

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са локацијским условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

IX НАПОМЕНА

Саставни део локацијских услова су:

- Идејно решење број:184-1.78/20, Београд, септембар 2020, које је израдио: "ТМЦ Инжењеринг" д.о.о., Булевар уметности 2, Београд, главни пројектант: Љиљана Пајовић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 L579 12 и које се састоји од:
 - 1.1.- Пројекат архитектуре за објекат К04 Управна зграда, одговорни пројектант: Дејан Кнежић, дипл.инж.арх., лиценца бр.210А0092719,
 - 1.2.- Пројекат архитектуре за објекат К05 Ресторан са гардеробом, одговорни пројектант: Борис Лапчевић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 П196 09,
 - 1.3.- Пројекат архитектуре за објекат К06 Производна хала-ласер и преса са припремом челика и лимова, одговорни пројектант: Милица Радосављевић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 П190 09,
 - 1.4.- Пројекат архитектуре за објекат К08 Портирница, одговорни пројектант: Љиљана Пајовић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 L579 12,
 - 1.5.- Пројекат архитектуре за објекат К09 Централна котларница, одговорни пројектант: Милица Радосављевић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 П190 09, и
- Услови имаоца јавних овлашћења са прилозима.

Локацијски услови се издају за више катастарских парцела уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са законом.

На основу ових 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 и 9/2020).

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.68/2019).

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. 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 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,
 - ЈПКД "Топлица" из Куршумлије и
 - МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу;
 - ЈП за уређење грађевинског земљишта-Куршумлија из Куршумлије
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