



Република Србија

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-34325-LOC-1/2022

Дана: 22.11.2022. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова број: ROP-KUR-34325-LOC-1/2022, који је дана 27.10.2022.године поднела: Општина Куршумлија, Пролетерских бригада бб (Мат.бр.: 07132727, ПИБ: 100622853), чији је законски заступник Војимир Чарапић из [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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл.гласник РС” бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС” бр.115/2020) и Плана генералне регулације Куршумлија (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр.35/2016) **издаје:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I **ИЗДАЈУ СЕ** локацијски услови за реконструкцију, санацију и адаптацију објекта Основне школе "Дринка Павловић", спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели број: 3658 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија
Улица: Вука Караџића бр.54
Кат. парцела: 3658
Кат. општина: Куршумлија
Укупна површина парцеле: 11.178,00 m²

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

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

Димензије објекта:	Постојеће	Новопроековано
Укупна БРГП надземно:	5050,93 m ²	5097,49 m ²
Укупна БРГП изграђена површина:	5990,80 m ²	6044,60 m ²
Укупна НЕТО површина:	4653,57 m ²	Постојећа
Површина приземља:	2086,91 m ²	2101,51 m ²
Површина земљишта под објектом/ заузетост:	2086,91 m ²	2101,51 m ²

Спратност:	По+П+2+Пк	Постојећа
Висина слемена:	17,41 m	Постојећа
Висина венца:	13,56 m	Постојећа
Апсолутна висина слемена:	375,92 mnv	Постојећа
Апсолутна висина венца:	372,07 mnv	Постојећа
Материјализација фасаде:	Фасадни малтер	Контактна фасада
Материјализација крова:	цреп	Постојећа
Орјентација слемена:	исток – запад	Постојећа
Нагиб крова:	26°-32°	Постојећи
Положај објекта:	према Ситуационом плану Идејног решења	Постојећи
Индекс заузетости:	18,67%	19,98% (урачунате површине летњих учионица)
Процент зелених површина:	47,95%	43,17%
Број паркинг места:	На површини јавне намене ван парцеле и у оквиру парцеле	Постојећи
Постојећи објекти на кат.парцели које треба уклонити пре грађења:		Нема
Прикључци на инфраструктуру:		
- на ТТ мрежу:		Постојећи

- на електродистрибутивну мрежу:	Постојећи
- прикључак на водоводну мрежу:	Према условима за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања ЛПКД "Топлица" из Куршумлије, од 17.11.2022.године
- прикључак на фекалну канализациону мрежу:	Према условима за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода ЛПКД "Топлица" из Куршумлије, од 16.11.2022.године
- прикључак на атмосферску канализациону мрежу:	Према условима ЛП за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија, број: 3224 од 17.11.2022.године

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија

("Сл.лист општине Куришумлија" 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 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.

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

За разраду и спровођење 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 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 општењем 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

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

1. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: **Услови у погледу мера заштите од пожара**, број: 217-18899/22-1 од 14.11.2022.године,
2. "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље: **Услови за пројектовање** број: Д.10.20-479247-22 од 16.11.2022.године,
3. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: **Услови** за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода објекта Основне школе "Дринка Павловић" у Куршумлији, од 16.11.2022.године,
4. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: **Услови** за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања објекта Основне школе "Дринка Павловић" у Куршумлији, од 16.11.2022.године,
5. ЈП за уређивање грађевинског земљишта- Куршумлија: **Услови** за пројектовање и прикључење на систем за одвођење атмосферских вода, број: 3224 од 17.11.2022.године и
6. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш: **УСЛОВИ** број: Д211-450541/3-2022 од 03.11.2022.године.

VI ОСТАЛИ 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.
- **Надлежни орган** који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да издато Решење којим се одобрава извођење радова са Идејним пројектом **достави на увид имаоцима јавних овлашћења** наведеним у делу V, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "ЕДС" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон и **затражи обележавање трасе ЕЕ водова**.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "ЕДС" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље.

- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија” - Служба за мрежне операције Ниш - каблови, контакт телефон: 027/329-300, **извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих ТК каблова** и објеката у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

У случају да се постојећи ваздушни ТК каблови и пратећи ТК објекти налазе у зони захвата радова, Инвеститор - извођач радова је у обавези да, најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на припреми терена за извођење предметних радова, званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија” а.д. - Служба за мрежне операције Ниш - каблови, контакт телефон: 027/329-300, ради евентуалног измештања и заштите наведених постојећих ТК каблова који су у власништву предузећа „Телеком Србија” а.д. У допису навести број и датум издавања услова за израду техничке документације које је издало предузеће „Телеком Србија“ а.д.

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;
 - Накнада ЈПКД "Топлица"- Куршумлија:
 - за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања у износу од 6.000,00 динара;
 - за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода у износу од 6.000,00 динара;
 - Накнада за издавање услова "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокушље у износу од 16.772,00 динара и
 - Накнада за издавање техничких услова "Телеком Србије" а.д. Београд у износу од 4.060,00 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., 98/2020-усклађ.дин.изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени 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*).
- Имаоц јавних овлашћења, ЈП за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија, није у року од три дана доставио обавештење о висини накнаде за издавање услова за пројектовање и прикључење, већ је након прописаног рока у оквиру издатих Услова за пројектовање и прикључење навео износ накнаде за услове, те сходно члану 11. став 3 и 4, исто се третира као необавезујуће за подносиоца захтева, јер се по члану 86 став 9. Закона сматра да се ималац овлашћења изјаснио да ће те услове издати без накнаде.

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе две године од дана издавања истих или до истека важења решења којим се одобрава извођење радова издато у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за које је поднет захтев.

IX НАПОМЕНА

Саставни део локацијских услова су:

- 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: 124-1/22, Ниш, јул 2022, потписан и оверен од одговорног пројектанта: Ивана Аранђеловић Цекић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 L443 12, али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације и
- 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, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021).

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.28. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.68/2019).

Идејни пројекат израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118 . 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. 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 Куришумлије,

- МУП, Сектор за ванредне ситуације у Прокупљу,

- ЈП за уређивање грађевинског земљишта- Куришумлија и

- "Телеком Србија" а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;

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