



Република Србија  
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за привреду и локални економски развој  
Број: ROP-KUR-20324-LOCH-5/2023  
Дана: 24.03.2023.године  
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву број: ROP-KUR-20324-LOCH-5/2023 који је дана: 08.03.2023. године поднела Општина Куршумлија, ул. Пролетерских бригада бб, Куршумлија (Мат.бр.: 07132727; ПИБ: 100622853) и коју заступа Председник Општине Војимир Чарапић

на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14,83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/2019) и Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр.115/2020), у складу са Планом генералне регулације Куршумлија ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 35/2016) и Другим изменама и допунама Плана генералне регулације Куршумлија-парцијалне измене ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр. 40/2022), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

<b>I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови</b> за катастарске парцеле број: 1738, 1736, 1735, 5969 и 6004, све КО Куршумлија, за потребе спољног уређења и реконструкције, санације и адаптације објекта Основне школе "Милоје Закић" у Куршумлији	
<b>II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ</b>	
Место:	Куршумлија, Топлички округ
Улица:	Топличка бр.14
Кат. парцела :	1738
Кат. општина:	КО Куршумлија
Површина парцеле:	22.156 m <sup>2</sup>
Број катастарских парцела преко којих прелазе новопроектвана 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

<b>III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ</b>		
<b>Тип објекта:</b>	Слободностојећи објекат	
<b>Категорија:</b>	В	
<b>Класификација појединих делова:</b>	126321 – зграде за основно образовање (97%) 222320 – спољни канализациони канали и колектори који нису у склопу јавне канализације (3%)	
<b>Врста радова:</b>	Реконструкција, санација и адаптација	
<b>Димензије објекта:</b>	<b>Постојеће</b>	<b>Новопроековано</b>
<b>Укупна БРГП надземно:</b>	4.829,14 m <sup>2</sup>	4.861,06 m <sup>2</sup>
<b>Укупна БРГП изграђена површина:</b>	5.300,77 m <sup>2</sup>	5.333,21 m <sup>2</sup>
<b>Површина земљишта под објектом/заузетост:</b>	2777,00 m <sup>2</sup>	2.791,38 m <sup>2</sup>
<b>Спратност:</b>	По+П+1 – тракт "У" П+М+1 - тракт "А" П+1 – тракт "Ф"	Постојећа
<b>Висина слемена:</b>	10,68 m (тракт "У")	Постојећа
<b>Апсолутна висина слемена:</b>	381,56 m (тракт "У")	Постојећа
<b>Орјентација слемена:</b>	североисток – југозапад северозапад – југоисток	Постојећа
<b>Материјализација крова:</b>	Салонит и термоизолациони кровни панел	Термоизолациони кровни панел
<b>Материјализација фасаде:</b>	Фасадни малтер	Контактна фасада
<b>Положај објекта:</b>	према Ситуационом плану Идејног решења	Постојећи
<b>Индекс заузетости:</b>	12,53%	12,60%
<b>Број паркинг места:</b>	30 ПМ	Постојећи
<b>Постојећи објекти на кат.парцели које треба уклонити пре грађења:</b>	Нема	



<b>Процент зелених површина:</b>	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле
<b>Постављање оградe:</b>	Грађевинске парцеле се могу ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40м
<b>Прикључци на инфраструктуру:</b>	
- прикључак на ТТ мрежу:	Постојећи прикључци се задржавају
- прикључак на водоводну мрежу:	Према условима ЛПКД "Топлица" из Куршумлије, бр.164 од 21.02.2023.године
-прикључак на фекалну канализациону мрежу:	Постојећи прикључак се задржава
- прикључак на атмосферску канализациону мрежу:	На постојећи колектор атмосферске канализације у улица Топличка на к.п. бр. 6004 КО Куршумлија, према условима ЈП за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија, број: 674 од 28.02.2023.године и ЈП "Путеви Србије" Београд, број: ROP-KUR-20324-LOCH-5-HPAP-1/2023 од 23.03.2023.године
- прикључак на електродистрибутивну мрежу:	Постојећи прикључак се задржава

#### **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 дебелина 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 дебелине 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 отпаци) 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 објеката**



- 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:

- издати у поступку издавања локацијских услова по захтеву број: ROP-KUR-20324-LOC-4/2023:
  1. ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: УСЛОВИ за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 164 од 21.02.2023.године;
  2. ЛП за уређивање грађевинског земљишта- КУРШУМЛИЈА: УСЛОВИ за пројектовање и прикључење на систем за одвођење атмосферских вода, број: 674 од 28.02.2023.године;
  3. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу: УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, број: 217-28-170/23-1 од 22.02.2023.године;
  4. "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, број: Д.10.20-73391-23 од 27.02.2023.године;
  5. Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш: ВОДНИ УСЛОВИ број: 2108/1 од 23.02.2023.године и
- издати у поступку издавања локацијских услова по усаглашеном захтеву број: ROP-KUR-20324-ЛОСН-5/2023:
  6. Јавно предузеће "Путеви Србије" Београд: **Услови за пројектовање**, број: ROP-KUR-20324-ЛОСН-5- НРАР-1/2023 од 23.03.2023.године (Интерни број: ЉНП 54).

## **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.
- 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 ЈП "Путеви Србије" уреди односе у складу са чланом 213. Закона о накнадама за коришћење јавних добара ("Службени гласник РС", број 95/18, 49/19, 86/19 и 156/20) у складу са Прилогом 10, Табела 14. На основу члана 17. став 1. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018-др. закон) управљач јавног пута доноси решење инвеститору о испуњености издатих услова.
- **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.
- Инвеститор је у обавези да званичним дописом 7 дана пре извођења радова обавести Техничку службу ЈПКД "Топлица" о почетку извођења радова, како би благовремено **обележили комуналну инфраструктуру**
- 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 "Електродистрибуција Србије" 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 постојећих подземних ЕЕ водова**. Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље.

## 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 6.600,00 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 "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, за издавање услова 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 Куришумлија“*, бр. 20/2013).

## 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: 169-1/22, Ниш, новембар 2022.год., потписан од одговорног лица пројектанта: Драган Златков и одговорног пројектанта: Нела Јанчић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 М463 13 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 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:
  - "Електродистрибуција Србије" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље,
  - ЈПКД "Топлица" из Куршумлије,
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације у Прокупљу,
  - ЈП за уређивање грађевинског земљишта- Куршумлија,
  - ЈВП "Србијаводе" Београд, ВПЦ "Морава" Ниш и
  - ЈП "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**