



Република Србија
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-15800-LOCH-2/2016

Број претходног (везаног) предмета: ROP-KUR-15800-LOC-1/2016

Заводни број везаног предмета: 01-353-49

Дана: 06.09.2016. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву број: ROP-KUR-15800-LOCH-2/2016, инвеститора А.Д."Планинка", ул. Косовска бр.38, Куршумлија, (мат.бр.: 07108079, ПИБ:100622505), а на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.113/2015) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.35/2015 и 114/2015) **издаје:**

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за изградњу:
Wellness-а (спратности: П+2) на КП 1995; 1994 КО Пролом**

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: Пролом бања, општина Куршумлија
Улица: /
Кат. парцела : бр.1995; 1994
Кат. општина: КО Пролом

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Намена: Wellness у склопу бањског туризма
Категорија: В
Класификациони број: 121202–(Преноћишта за омладину (хостеле), планинарски домови, дечији и породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћење излетника које нису другде разврстане)
Врста изградње: Нова градња

Димензије објекта:

-Укупна површина парцела: 31.582 м²
-Укупна БРГП изграђена површина:..... 1839,21м²

- Укупна НЕТО површина:	1787,96 м ²
- БРГП пројектованог објекта:	609,60 м ²
- Спратност:	П + 2
- Апсолутна кота пода (+/-0,00):.....	+587,30
- Висина објекта:	
- висина венца:	6,00м ¹
- апсолутна висинска кота венца:	593,30
- Спратна висина:	Пр-3,0м ¹ ; мезан-3,0м ¹ ; купола базена од 2,5 до 5,11м ¹
- Број функционалних јединица:	3 (три)

Индекс изграђености: 1,93%

Индекс заузетости: 5,82%

Материјализација објекта:

- Материјализација фасаде: Вунизол, акрилпласт
- Материјализација крова: Панелни тр. лим и Двоструко Panflex стакло
- Орјентација слемена: Исток - Југ – Запад
- Нагиб крова: 10°; лантерна 45°

Положај грађевинских линија: према Ситуационом плану из ИДР-а

Број паркинг места: постојећи сопствени капацитети у склопу бањског комплекса

Прикључци на инфраструктуру:

- Прикључак на електроенергетску мрежу: на постојећи сопствени извор
TS 10/04-РВ-HOTEL
- Прикључак на водоводну мрежу: на постојећу сопствену водоводну мрежу
- Прикључак на канализациону мрежу: на постојећу сопствену канализациону мрежу до пречишћивача "Biorol 1000S"

Услови заштите суседних објеката:

У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

У фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања терена, која ће дефинисати дубину и начин безбедности фундаирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Постојећи објекти које треба уклонити пре грађења:..... Објекат "Самоуслуге" изграђен на кат. парцели бр.1995 без грађевинске дозволе, монтажног типа, употребом камена и челика, без конструктивног фундаирања, из конструктивних разлога УКЛЮЉЕН.

Предрачунска вредност објекта: 55.913.000,00 динара

IV ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Пролом Бања
(“Сл.лист општине Куршумлија” бр.20/2014)

V ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА (Извод из плана)

Намена простора: Катастарске парцеле бр.1994 и 1995 КО Пролом се налазе у просторној целини Пролом бања ознаке П, планиране намене простора: Туризам и угоститељство – Здравствено-бањски комплекс

Бањско-здравствени садржаји обухватају постојећи комплекс у центру насеља на површини од 1,90ха. Даљи развој и унапређење подразумева адаптацију и доградњу постојећих објеката бањског карактера уз увођење нових садржаја у оквиру којих се могу организовати: медицинско–реhabилитациони, терапеутско–релаксациони и смештајни туристичко–угоститељски садржаји.

VI ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (Извод из плана)

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА -НАМЕНАМА ПРОСТОРА

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

**3.2.4. Здравствено-бањски комплекс-
секундарна здравствена заштита**

<i>Намена објеката-доминантна:</i>	Здравство;
<i>Намена објеката-допунска, могућа:</i>	Туризам, угоститељство, рекреација, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, производно занатство и услуге, култура, становање у функцији основне делатности; Становање, производне делатности ;
<i>Намена-забрањена:</i>	
<i>Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле:</i>	Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%
<i>Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле:</i>	Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,2
<i>Тип објеката који се могу градити на парцели:</i>	Слободностојећи, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).
<i>Услови за формирање грађевинске парцеле:</i>	Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима (потребна површина објекта/комплекса по кориснику).

Положај објекта у односу на регулацију:

Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинским линијама и унутрашњим грађевинским линијама (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле:

Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле одређен је унутрашњим грађевинским линијама (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:

Најмања удаљеност објеката у оквиру здравствено-бањског комплекса од објеката на суседним парцелама (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу и прекинутом низу), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија - вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 6,0m.

Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру изграђених комплекса-остаје према постојећем стању. До 20,0 m.

***Највећа дозвољена висина објекта:
Услови за обнову и реконструкцију објеката:***

Обнова и реконструкција објеката врши се у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката:

Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно главним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објеката.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти и помоћни објекти у функцији главног објекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање. Паркинг простор обезбеђује се у оквиру грађевинске парцеле према нормативу -1 паркинг место на 100 m² корисне површине простора.

***Ограђивање парцеле:
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру:***

Грађевинске парцеле се не ограђују .

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.

Зелене површине:

За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

VII ПОСЕБНИ УСЛОВИ :

Према Условима у погледу мера заштите од пожара и експлозија Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу, број: 217-8566/16-2 од 30.08.2016.године, Инвеститор је у обавези да у поступку обједињене процедуре прибави сагласност од тог органа на техничку документацију, односно пројекат за извођење, сходно чл. 123 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 и 50/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14), чл. 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", број 113/2015) и чл. 33, 34 и 35 Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", број 111/09 и 20/15).

VIII ТАКСЕ И НАКНАДЕ:

У поступку издавања ових Локацијских услова наплаћене су следеће таксе и накнаде:

1. Накнаде РГЗ-у за издавање копије плана, извода из катастра водова и уверења о површини парцеле:
-Такса за услугу РГЗ-а у износу од 2.685,00 динара и
-Републичка административна такса у износу од 300,00 динара.
2. Министарство унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу:
- Административна такса за издавање услова у погледу мера заштите од пожара у износу од 15.930,00 динара
3. Накнада за рад општинског органа за издавање Локацијских услова у износу од: 110.352,60 динара, сходно Одлуци о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа ("Сл. лист Општине Куршумлија" бр.20/2013,Тарифни број 6).

Докази о извршеној уплати достављени су кроз ЦЕОП систем.

IX ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања истих или до истека важења Грађевинске дозволе издате у складу са овим Локацијским условима.

X НАПОМЕНА:

Идејно решење израђено је од стране пројектанта: "МД-ПРОЈЕКТ-АРХИТЕКТУРА" ул.Шуматовачка бр.8, Ниш, број:04/06-016 од 15.06.2016.године, потписано и оверено од стране главног пројектанта: Мирослав Динић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 5318 03.

Ови Локацијски услови се издају за потребе изградње Wellness-а (спратности: П+2) на КП 1995; 1994 КО Пролом, према наведеном Идејном решењу, које је саставни део локацијских услова.

Саставни део ових локацијских услова су и Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу, број: 217-8566/16-2 од 30.08.2016.године.

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 Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014).

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.113/2015).

Пројект за грађевинску дозволу 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, 24/2011, 121/2012, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС” бр. 23/2015 и 77/2015).

Против ових Локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу општине Куршумлија у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се предаје преко овог одељења.

Локацијски услови се достављају:

1. Подносиоцу захтева
2. Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Прокупљу
3. Уз досије предмета.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Снежана Радовић дипл. економиста