



Република Србија  
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

Општинска управа

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-20324-LOC-1/2018

Дана: 25.07.2018. 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-LOC-1/2018, 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 [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 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре "Сл.гласник РС" бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

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

### II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: Куршумлија  
Улица: Топличка бр.14  
Кат. парцела : 1738  
Кат. општина: 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 површина парцеле:	22.156,00 m <sup>2</sup>	Постојећа
Укупна БРГП надземно:	4.808,32 m <sup>2</sup>	4.840,22 m <sup>2</sup>
Укупна БРГП изграђена површина:	5.279,95 m <sup>2</sup>	5.312,37 m <sup>2</sup>
Укупна НЕТО површина:	4.636,21 m <sup>2</sup>	4.632,57 m <sup>2</sup>
Површина приземља - БРУТО:	2.662,35 m <sup>2</sup>	2.677,36 m <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом/ заузетост:	2777m <sup>2</sup>	2.791,38 m <sup>2</sup>

<b>Спратност:</b>	По+П+1 – I фаза П+М+1 - II фаза П+1 – III фаза	Постојећа
<b>Висина слемена:</b>	10,95 m (I фаза)	Постојећа
<b>Апсолутна висина слемена:</b>	381,83 m (I фаза)	Постојећа
<b>Орјентација слемена:</b>	североисток – југозапад северозапад – југоисток	Постојећа
<b>Материјализација крова:</b>	Салонит и термоизолациони кровни панел	Термоизолациони кровни панел
<b>Положај објекта:</b>	према Ситуационом плану Идејног решења	Постојећи
<b>Индекс заузетости:</b>	12,53%	12,60%
<b>Спратна висина:</b>		Постојећа
<b>Нагиб крова:</b>		Постојећи
<b>Материјализација фасаде:</b>		Контактна фасада
<b>Постојећи објекти на кат.парцели које треба уклонити пре грађења:</b>		Нема
<b>Процент зелених површина:</b>		Постојећи
<b>Број паркинг места:</b>		Постојећи
<b>Прикључци на инфраструктуру:</b>		
- прикључак на ТТ мрежу:		Постојећи
- прикључак на водоводну мрежу:		Постојећи
- прикључак на канализациону мрежу:		Постојећи
- прикључак на електродистрибутивну мрежу (трафостаница у оквиру објекта):		Постојећи
-прикључак на топоводну мрежу (котларница у оквиру објекта):		Постојећи

#### 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 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:**

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 ОБЛАШЋЕЊА :

1. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Прокупљу: **Услови у погледу мера заштите од пожара**, број: 217-10200/18-1 од 24.07.2018.године.

## VI НАКНАДЕ:

За издавање ових Локацијских услова наплаћују се следеће таксе и накнаде:

- \* Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.000,00 динара;
- \* Према спецификацији РГЗ СКН Куршумлија за издавање копије плана, копије плана водова и уверења о површини парцеле:
  - Такса за услугу РГЗ-а у износу од 8.160,00 динара и
  - Републичка административна такса у износу од 310,00 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, 50/2016-усклађ.дин.изн., 113/2017 и 3/2018-испр.) 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 Куриумлија"*, бр. 20/2013).

## VII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања истих или до истека важења Решења о одобрењу за извођење радова издатог у складу са локацијским условима.

## VIII НАПОМЕНА:

Саставни део ових локацијских услова је:

- 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: 42-1/18, Ниш, мај 2018, потписан и оверен од одговорног пројектанта: Виолета Јовановић, дипл.инж.арх., лиценца бр. 300 К975 12 и
- 2) **Услови у погледу мера заштите од пожара**, број: 217-10200/18-1 од 24.07.2018.године.

На основу ових Локацијских услова не може се приступити извођењу радова на реконструкцији, санацији и адаптацији објекта, 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 и 145/2014).

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.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Идејни пројекат 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, 77/2015, 58/2016 и 96/2016).

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:

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. Имаоцима јавних овлашћења: *МУП, Сектор за ванредне ситуације у Прокупљу.*
3. Регистратору ради објављивања.

Обрадила,  
*Саветник на пословима из области урбанизма  
и обједињене процедуре:*  
***Наташа Буровић, дипл.грађ.инж.***

**ШЕФ ОДЕЉЕЊА**  
***Снежана Радовић дипл. економиста***