



Република Србија  
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА  
Општинска управа  
Одељење за привреду и локални економски развој  
Број: ROP-KUR-27224-LOCH-2/2018  
Дана: 02.11. 2018. године  
Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова број: ROP-KUR-27224-LOCH-2/2018 који је дана: 15.10.2018.године поднела: Општина Куршумлија, улица Пролетерских бригада бб (Матични број: 07132727; ПИБ: 100622853), коју заступа Председник општине: 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 постојећег објекта јавне намене – Биоскопа на кат. парц. бр. 5093 КО Куршумлија**

### II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Место: Куршумлија  
Улица: Палих бораца  
Кат. парцела : 5093  
Кат. општина: КО Куршумлија

### III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

Тип објекта: Објекат високоградње у прекинутом низу  
Категорија: В  
Класификациони број: 126101 – Зграде за културно-уметничку делатност и забаву- Биоскопи  
Врста изградње: Реконструкција у оквиру постојећег габарита

### Димензије објекта:

- Укупна површина парцеле: ..... 1779,00 m<sup>2</sup>  
- Укупна БРГП надземно: ..... 592,50 m<sup>2</sup>  
- Укупна БРГП изграђена површина: ..... 592,50 m<sup>2</sup>  
- Укупна НЕТО површина: ..... 503,35 m<sup>2</sup>  
- Површина приземља: ..... 339,85 m<sup>2</sup>  
- Површина земљишта под објектом: ..... 405,25 m<sup>2</sup>  
- Спратност: ..... П и П+1

- Спратна висина: ..... 2,45 – 6,30 m
- Висина објекта: венац: ..... 6,94m; ..... апсолутна висинска кота 369,98 mnn  
 слеме: ..... 7,71m; ..... апсолутна висинска кота 370,75 mnn  
 украсни венац: 7,91m; ..... апсолутна висинска кота 370,95 mnn

**Материјализација фасаде:** ..... Демит фасада  
**Материјализација крова:** ..... ТI кровни панели са испуном од камене вуне  
**Орјентација слемена:** ..... постојећи: север – југ  
**Нагиб крова:** ..... 10%  
**Број функционалних јединица:** ..... 1 (један)  
**Положај објекта:** ..... постојећи / према Ситуационом плану Идејног решења  
**Индекс заузетости:** ..... постојећи (max: 70%)  
**Постојећи објекти на кат.парцели које треба уклонити пре грађења:** ..... нема  
**Процент зелених површина:** ..... постојећи

**Прикључци на инфраструктуру:**

- на ТТ мрежу: ..... постојећи
- на електродистрибутивну мрежу: ..... према условима ЕПС Дистрибуција  
 број:Д.10.20.-298822/4 -2018 од 26.10.2018.године
- прикључак на водоводну мрежу: ..... према условима ЈПКД "Топлица"  
 из Куршумлије, 1015 од 19.09.2018. године
- прикључак на канализациону мрежу: ..... 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 и то 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;
- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

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

За разраду и спровођења Плана обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности, односно 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 које је надлежни орган по службеној дужности прибавио:

1. У поступку издавања локацијских услова број: ROP-KUR-27224-LOC-1/2018:

- ЛПКД "ТОПЛИЦА" Куршумлија: Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања, број: 1015 од 19.09.2018. године;

-МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ РС, Сектор за материјалне ресурсе – Управа за инфраструктуру: Обавештење број: 8797-4 од 03.10.2018.године;

- МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Прокупљу: Услови у погледу мера заштите од пожара, број: 217-13743/18-1 од 26.09.2018.године;

- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ: Услови за предузимање мера техничке заштите, број: 1202/2 од 04.10.2018.године

и

2. У поступку издавања локацијских услова број: ROP-KUR-27224- LOCH-2/2018:

- "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. Београд, Огранак ЕД ПРОКУПЉЕ: Услови за пројектовање и прикључење, број: Д.10.20.-298822/4 -2018 од 26.10.2018.године.

## VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ РЕШЕЊА О ОДОБРЕЊУ РАДОВА:

У моменту издавања услова не постоји електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити нови нисконапонски подземни вод 0,4 кV из ТС 10/0,4кV "Купатило 2" до новопројектованог СРО (слободностојећег разводног ормана) са четири извода, односно закључивање одговарајућих уговора са "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, а у свему према издатим условима број: Д.10.20.-298822/4 -2018 од 26.10.2018.године.

## VII ТАКСЕ И 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;

\* РГЗ СКН Куршумлија за издавање копије плана и копије плана водова: РАТ у износу од 2.680,00 динара;

\* Такса ЛПКД "Топлица"- Куршумлија за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања у износу од 3.600,00 динара;

\* Накнада Завода за заштиту споменика културе Ниш за издавање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите у износу од 60.000,00 динара и

\*ОДС ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција Прокупље: Накнада услуге за издавање услова за пројектовање и прикључење у износу од 16.772,40 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 Куршумлија“, бр. 20/2013).

#### **VIII 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 овим Локацијским условима.

#### **IX НАПОМЕНА:**

Саставни део ових локацијских услова је:

- Идејно решење- Пројекат архитектуре, израђено од стране пројектанта: Атеље за пројектовање "ВУК инжењеринг", Ратка Павловића 14/10, Прокупље, број техничке документације:1109/ИДР-ГС-18, Прокупље, 11.09.2018, потписано и оверено од одговорног пројектанта: Бојана Т. Вукадиновић, дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04 и

- услови имаоца јавних овлашћења.

На основу ових Локацијских услова не може се приступити извођењу радова на реконструкцији 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), као и Уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре.

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
  - "ЕПС Дистрибуција" д.о.о., Београд, Огранак ЕД Прокупље,
  - ЈПКД "Топлица" из Куриумлије,
  - МУП, Сектор за ванредне ситуације у Прокупљу и
  - Завод за заштиту споменика културе Ниш.
3. Регистратору ради објављивања,
4. Уз досије предмета.

Обрадила:

*Саветник на пословима из области урбанизма  
и обједињене процедуре:*

***Наташа Буровић, дипл. грађ. инж.***

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

***Снежана Радовић дипл. економиста***