

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



КОСЈЕРИЋ

ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ, ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ,  
КОМУНАЛНО – СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

---

ROP-KOS-11694-LOCH-2/2019

Број: 353-28/2019

Датум: 14.06.2019. год.

КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, поступајући по захтеву Филипа Јелића, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, поднетом преко пуномоћника Катарине Новаковић, на основу члана 53а. 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, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018 и 31/2019), Правилника о начину, поступку и роковима спровођења обједињене процедуре („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о могућностима и ограничењима за изградњу стамбеног објекта чиме се утврђују услови за уређење простора за израду пројекта, односно извођење радова на катастарској парцели број 106 КО Мушићи, према датим условима:

**Основи за израду пројектне документације:**

• **Правни основ:**

Закон 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, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019)

Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. . 35/2015, 114/2015 и 117/2017.)

Правилник о начину, поступку и роковима спровођења обједињене процедуре („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/2015, 96/2016 и 120/2017)

**Плански основ:**

Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић („Службени лист општине Косјерић”, број 7/11 од 06.октобра 2011. године);

**Подаци о подносиоцу захтева:**

Име и презиме : Филип Јелић

Адреса:

### Подаци о локацији :

Место :	Мушићи	К.О. : Мушићи			
1	2	3	4	5	6
Потес	Кат. парц.	Лист неп.	Кат. култ. и класа	Површина	Врста земљишта :
Илића Страна	Број 106	Број 421	Пашњак 5. класе	0.9095 ха	Пољопривредно земљиште

Намена површина према важећем плану : Пољопривредне површине

Зона према важећем плану : Шематски приказ насеља Мушићи

Сеоско подручје, пољопривредне површине

Постојећа инфраструктура : Делимично опремљена

## ПЛАНСКИ ДЕО - Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић

### 3.3.1. Општа правила грађења за типичне целине и зоне становања

У сеоским стамбеним зонама, дефинисаним правилима уређења, важе следећа правила:

- Степен заузетости дефинише се за стамбени део минимум 0.25, максимум 0.40, а за економски део минимум 0.20 и 0.70.
- Индекс изграђености у сеоским зонама је 0,3-1,0, односно дефинише се за стамбени део максимум 0.6, а за економски део 1.2.
- Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је у зонама ретких густина (руралног типа) до П+1+Пк
- Најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за непољопривредно 400-600 м<sup>2</sup>, за мешовито 600-1200 м<sup>2</sup> (оптимално 800 м<sup>2</sup>) и пољопривредно 1200-2000 м<sup>2</sup>;
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 15–25 м<sup>2</sup>, за брдска сеоска насеља површина парцеле може бити мања и за 25% од наведених вредности;
- Растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 5 – 10 м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објеката мин. 5 м, а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама;
- Минимално растојање стамбеног објекта од бочне границе парцеле износи 3.0 м;
- На једној грађевинској парцели уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског, могуће је градити помоћне и економске објекте;
- У стамбеном делу (летња кухиња, спремишта, и сл.);
- У економском делу (сточне стаје, млекаа, амбар, кош и сл.);
- Минимална удаљеност стамбеног од економског објекта (сточне стаје и сл.) је 15 метара;
- Минимална удаљеност стамбеног објекта, извришта и бунара од ђубришта и пољских клозета и сл. износи 20-25 м и то ако су ђубришта на нижој надморској висини од изворишта (до увођења насељске канализационе мреже).
- Паркирање за стамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и обезбедити једно паркинг место по једном домаћинству.

**Подаци о планираном објекту / радовима :**

Намена објекта	Становање,
Класа и категорија:	А, 111011- Стамбене зграде са једним станом до 400 м <sup>2</sup> и
Учешће у укупној површини објекта (%):	П+1+ Пк 100 %
Приступ на парцелу:	Са постојећег приступног/сеоског пута
Тип објекта:	Слободностојећи
укупна БРГП надземно:	106.8 м <sup>2</sup> + тераса 18.97 м <sup>2</sup>
укупна БРУТО изграђена површина:	106.8 м <sup>2</sup> + тераса 18.97 м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина:	88.63 м <sup>2</sup> + тераса 18.97 м <sup>2</sup>
Површина приземља:	106.8 м <sup>2</sup> + тераса 18.97 м <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом/заузетост:	125.77 м <sup>2</sup>
Спратност (надземних и подземних етажа):	Приземље
Висина објекта (венац, слеме, повучени, спрат и др.) :	395 цм
Спратна висина:	Светла висина 260 цм
Број функционалних јединица/број станова	1
Број паркинг места:	1
Материјализација фасаде:	Импрегнирана даска
Нагиб крова:	6-7 °
Материјализација крова:	Трапезасти лим
Остварени индекс заузетости:	1.383 %
Остварени индекс изграђености:	0.014

**Услови грађења објекта :**

Етапност грађења:	Објекат је функционална целина
Идејно решење:	Грађевинско предузеће „Трем Градња“ доо, Ваљево, април 2019 Број техничке документације 8/4 Одговорно лице пројектанта: Бранислав Ковачевић дипл.инж.грађ Главни пројектант : Катарина Новаковић дипл.инж.арх Број лиценце: 300 2388 03
Обезбеђење суседних објеката:	Све објекте у непосредном окружењу обезбедити од оштећења;
Обезбеђење локације:	После изведених радова окружење вратити у првобитно стање;
Стандарди и нормативи :	Применити све важеће стандарде и норме за ову врсту објеката;

**Услови ималаца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова:**

„Телеком Србија” ад, Београд,  
Таковска бр.2, Дирекција за  
технику, Сектор за фиксну  
приступну мрежу, Служба за  
планирање и изградњу мреже  
Крагујевац, Одељење за  
планирање и изградњу мреже  
Ужице, Пријепоље,  
Ужице, Југ Богданова бр.1

**Према условима број 234560/3-2018 БТ од 21.05.2019.  
Број из ЛКРМ: 31**

„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд  
Огранак Електродистрибуција  
Ужице, Момчила Тешића бр.13,  
Ужице

**Према условима број 8М.1.0.0-D-09.20.-171679-19 од  
06.06.2019 године**

Инсталације водовода  
и канализације:

**Самостална водонепропусна санитарна јама  
Самостални водовод**

<p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД ОДЕЉЕЊЕ ЗА КАТАСТАР ВОДОВА УЖИЦЕ Југ Богданова бр.1 Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић</p>	<p><b>Уверење број : 956-01-307-3650/2019 од 13.05.2019.године</b></p> <p><b>Копија плана број 952-04-143-5956/2019 од 13.05.2019 за кат.парцелу број 106 КО Мушићи двг. и пдф. формат</b></p>
---	--

У оквиру пројектне документације:

Сеизмички услови: Предвидети заштиту за 8. степен по МКС скали

Термичка заштита: Предвидети заштиту за 2. климатску зону (-21° С)

**Напомена: Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем  
захтеванадлежном органу кроз ЦИС.**

**Чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре  
електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 113/2015, 96/2016  
и 120/2017 ) одређено је да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже:**

Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о  
грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује  
садржина техничке документације, у електронској форми;

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује  
садржина техничке документације;

Уз захтев за добијање грађевинске дозволе прилаже се и :

Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, усим у случајевима  
кад је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом  
прописано да се тај доказ не доставља;

Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;

Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању  
недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен  
локацијским условима;

Сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на

---

грађевинском земљишту које је у сувласништву више лица;

Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

Ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

**Елаборати и студије уз пројекат за грађевинску дозволу:**

Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објеката прилаже се елаборат енергетске ефикасности, за зграде за које је прописано утврђеивање енергетских својстава, изграђен према прописима о енергетској ефикасности зграда;

Елаборати и студије из члана 58. став 1. и 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр. 23/15, 77/15, 58/16, и 96/2016) не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену техничких мера предвиђених елаборатима и студијама у пројектима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Такса за издавање ових локацијских услова наплаћена је ускладу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени лист општина Косјерић“ број 2/10 од 2. фебруара 2010.)

Поука о правном средству: Против ових услова подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу, Општине Косјерић, преко овог одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

**Саставни део локацијских услова су:**

1. Идејно решење – приложено уз захтев;
2. Копија плана, Извод из катастра водова;
3. Услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења;

**Доставити:**

Подносиоцу захтева;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила  
Ивана Јанковић дипл. пр. планер

Руководилац Одељења  
Милинко Крстић

---