



КОСЈЕРИЋ

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

ROP-KOS-5415-LOC-1/2019

Број: 353-12/2019

Датум: 04.04.2019. 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 Милорада Арсенијевића, за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта (породичне куће), поднетом преко пуномоћника Миљка Ковачевића, 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)), 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 доградњу стамбеног објекта (породична кућа), чиме се утврђују услови за уређење простора за израду пројекта, односно извођење радова на катастарској парцели број 498/1 КО Сеча Река, 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 и 83/2018)

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 : Милорад Арсенијевић

Адреса:

**Подаци о локацији :**

Место : Сеча Река		К.О. : Сеча Река			
1	2	3	4	5	6
Потес	Кат. парц.	Лист неп.	Кат. култ. и класа	Површина	Врста земљишта :
Рајић брдо	Број 498/1	Број 197	Земљ. под зградом - објектом	0.0092 ха	Пољ. земљиште
Рајић брдо	Број 498/1	Број 197	Земљ. под зградом - објектом	0.0040 ха	Пољ. земљиште
Рајић брдо	Број 498/1	Број 197	Њива 3. класе	0.3391 ха	Пољ. земљиште
				<b>Σ 0.3523 ха</b>	

Намена површина према важећем плану : Пољопривредне површине

Зона према важећем плану : Шематски приказ насеља Сеча Река

Сеоско подручје, изван обухвата урбанистичког плана

Постојећа инфраструктура : Делимично опремљена

**Изградња више објеката на парцели**

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи међусобног удаљења објеката као код објеката на суседним парцелама и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

**ПЛАНСКИ ДЕО - Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић**

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 стамбеним 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 15–25м<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 5.0 до 10.0м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објеката мин. 5м, 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, односно:
  - међусобна удаљеност стамбених објеката на парцели фронта ужег од 15 м минимално је 5 м, а на парцели парцели фронта ширег од 15 м минимална удаљеност је 6 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.), такође је дозвољена изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, ограде, водонепропусне септичке јаме и сл;
- Уз економском делу (сточне стаје, млекара, амбар, кош и сл.);
- Минимална удаљеност стамбеног од економског објекта (сточне стаје и сл.) је 15 м;
- Минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта 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).
- Минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцела не сме бити мања од 1 м од бочне границе парцеле;
- Ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити економски део парцеле на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од мин. 3 м;
- Најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2.5 м и економског 3,0 м;
- паркирање (гаражирање) за стамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и обезбедити једно паркинг место по једном стану (домаћинству);
- паркирање (гаражирање) за нестамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно, уз услова да једно паркинг место одговара за 70 м<sup>2</sup> корисне нестамбене површине.

**Подаци о постојећем објекту и планираном објекту / радовима :**

Намена објекта	Становање,
Класа и категорија:	А, 111011
Учешће у укупној површини објекта (%):	100
Приступ на парцелу:	Са некатегорисаног пута, кат.парцела број 498/2 КО Сеча Река
Тип објекта:	Слободностојећи
укупна БРГП надземно:	92,10 м <sup>2</sup>
укупна БРУТО изграђена површина:	92,10 м <sup>2</sup>
укупна НЕТО површина:	84,08 м <sup>2</sup>
<b>ДОГРАДЊА</b>	
Површина земљишта под објектом/заузетост: (7,74 x 4,50 м. ) + (6,80 x 1,65)	46,05 м <sup>2</sup>
Спратност (надземних и подземних етажа):	П+1
Висина објекта (венац, слеме, повучени, спрат и др.) :	8,60 м
Спратна висина:	Приземље: 2,35 м
Број функционалних јединица/број станова	1
Број паркинг места:	2 на површини парцеле уз објекат
Материјализација фасаде:	Термо фасада „демит“
Оријентација слемена:	Исток – апад
Нагиб крова:	30 °
Материјализација крова:	Фалцовани цреп
Друге карактеристике објекта:	Проширење дневног боравка и трпезарије у приземљу породичне куће.

**Услови грађења објекта :**

Етапност грађења:	Објекат је функционална целина
Идејно решење:	Идејно решење број 3/19-1, Пожега 06.03.2019.године Пројектант – Агенција за грађевински инжењеринг „ ИНГ ПРОЈЕКТ“, Миљко Коваћевић ПР, Цара Лазара 28 Одговорно лице пројектанта – Миљко Коваћевић дипл.инг.грађ. Главни пројектант – Миљко Коваћевић дипл.инг.грађ. Број лиценце – 310 5941 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 :**

---

„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 148669/3-2019 од 27.03.2019. године**

**Напомена:**

Увидом у техничку документацију телекомуникационе мреже установили смо да се на простору поменуте парцеле **налази** разводни телекомуникациона кабл ТК 33 У, који служи подносиоцу захтева, достављамо вам следеће техничке услове:

Постојећи надземни самоносиви кабл који се налазе на кат. парцели бр. 498/1 КО Сеча Река, ако је потребно може се привремено демонтирати у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија” и преспојити да би били у функцији до завршетка градње и тада одрадити привод у складу са Упутством за израду телефонских инсталација ЗЈПТТ.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих телекомуникационих објеката и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећем каблу ради евентуалних интервенција.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката.

---

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД ОДЕЉЕЊЕ ЗА КАТАСТАР ВОДОВА УЖИЦЕ Југ Богданова бр.1 Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић	Уверење број : 956-01-307-1938/2019 од 18.03.2019.године  Копија плана број 952-04-143-2896/2019 од 14.03.2019 за кат.парцелу број 498/1 КО Сеча Река
---	--

---

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 овашћења, 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, израђен 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

---