



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

ROP-KOS-2358-LOCH-2/2020

Број: 353-13/2020

22. 05. 2020. године

КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене, и имовинско - правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, поступајући по захтеву Милутина Марковића, поднетом преко пуномоћника Миљка Ковачевића, за издавање локацијских услова за изградњу радионичко – магацинског простора/браварске радионице, на кат. парцели број 764/1 КО Шеврљуге, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 – одлука УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - одлука УС, 50 од 7. јуна 2013 - одлука УС98 од 8. новембра 2013 - одлука УС, 132 од 9. децембра 2014.и 145/2014, од 29. децембра 2014., 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019) и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

чиме су утврђене могућности и ограничења за израду пројектне документације, услови за уређење простора, и извођење радова на катастарској парцели број 764/1 КО Шеврљуге, према датим условима

Основи за израду пројектне документације:

- | | |
|---|---|
| • | Правни основ: |
| ○ | Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 – одлука УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - одлука УС, 50 од 7. јуна 2013 - одлука УС98 од 8. новембра 2013 - одлука УС, 132 од 9. децембра 2014., 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) |
| ○ | Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017.) |
| ○ | Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019) |
| • | Плански основ: |
| ○ | План генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 3/2012 од 24.априла 2012. године) |

Подаци о лицу на чије име ће гласити акти и решења:

Име и презиме: Милутин Марковић

Адреса:

Подаци о локацији :

Место :	Косјерић	КО:		Шеврљуге	
1	2	3	4	5	6
Потес	Кат. парцела	Лист неп.	Површина	Кат. култ. и класа	Врста земљишта :
Лугови	Број 764/1	Број 354	0.4889 ха	Шума 2. класе	Пољопривредн о земљиште
Намена површина према плану :			Становање ниске густине		
Зона према плану:			II- зона становања, у подделини ПЗ		
Постојећа инфраструктура :			Делимично опремљена		

Подаци из идејног решења о планираним радовима/објекту и локацији :

Намена објекта:	Радионичко магицински простор/браварска радионица
Тип објекта:	Слободностојећи објекат
Врста радова:	Изградња
Категорија и класиф. број:	125101 – Б, 40 % - Радионице до 400 м ² 125221 – Б, 60 % - Затворено складиште до 1500 м ²
Укупна површина парцеле:	0.4889 ха
Укупна БРУТО изграђена површина објекта:	1000 м ²
Укупна НЕТО површина новог објекта:	968.10 м ² од чега: 383.94 м ² – браварска радионица са мокрим чвором и гаредеробом и 584.16 м ² - магацински простор
Габарит објекта:	50 x 20 м
Површина земљишта под објектом/заузетост:	1000 м ²
Спратност (надземних и подземних етажа):	Приземље
Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) од пода приземља:	7.74 м
Спратна висина:	Приземље - 5.5 м
Број функционалних јединица:	4
Број паркинг места:	Више, на површини парцеле уз објекат
Материјализација фасаде:	Термо фасада– демит
Кровна конструкција:	Челични решеткасти кровни носачи
Оријентација слемена:	Север - југ
Нагиб крова:	10°
Материјализација крова:	Панели и ТР лим
Индекс изграђености:	0.20
Индекс заузетости:	20.45 %
Друге карактеристике објекта:	Браварска радионица 383,94 м ² нето површине и магацински простор за материјал и готове комаде 584,16 м ² нето површине.
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	Према условима ималаца јавних овлашћења

Електроенергетска дистрибутивна мрежа:	Према условима ЈП ЕПС „Електросрбија“ погон Косјерић
Укупан капацитет:	2 x 60 = 120кW;
Врста прикључка	Трајни прикључак
Врста мерног уређаја	1 мерних уређаја, трофазно двотарифно броило вршне снаге 13,84KW, НАЗИВНА СТРУЈА 20А
Начин грејања:	Грејање је на дрва , топла вода бојлер запремине 5 литара
Друга инфраструктура:	
Прикључак на водоводну и канализациону инфраструктуру:	Према условима ЈКП „Елан“ Косјерић

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ НИСКЕ ГУСТИНЕ

(делови целина П-1 и П-2 и целине П-3 и П-4)

Основна намена објеката:

Породично становање са компатибилним наменама.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

Породично становање, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.), мешовито пословање, и евентуално мала привреда под одређеним условима и уколико испуњавају све услове заштите животне средине. Овакви садржаји се могу градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила грађења као за основну намену.

Производне делатности се могу наћи у стамбеним зонама само под условом да не угрожавају становање и животну средину. Дозвољени су мањи прерађиваћки погони у зонама становања ниских густина, оријентисани на породичну производњу са њистим технолошким процесом и потребним меама заштите. Занатски тип производње мањег капацитета и чисте технологије је дозвољен у свим зонама.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи објекти

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи:

– слободностојећи објекат 10 м

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за пословне и централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Величина грађевинске парцеле породичног		

становања		
за слободностојеће објекте	Мин.	400 м ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	40%
Индекс изграђености	макс.	0.4
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 30%

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност објеката може бити до П+1+Пк.

Максимална висина надзатка стамбене подкровне етаже износи **1,60 м**, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Спратност стамбених објеката	максимално	П+1+Пк
Висина објеката		метара
до коте слемена	максимално	10.0 м

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава тамо где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Грађевинска линија:

Растојање између регулационе и грађевинске линије је 5 м.

Приступ на перцелу са општинског пута Косјерић - Субјел.

Положај објекта на парцели:

Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	4 м

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

1.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације	1,50 м
2.	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације	2,50 м

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од дозвољених вредности, не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле породичног становања могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0.90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4 м. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м.

Висина оградe на углу не може бити виша од 0,9 м од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пратећег дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4 м која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe. Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно заузетости, могу се градити и други објекти до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Уз стамбени објекат се могу градити помоћни и економски објекти максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат – гаража, остава, летња кухиња, водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, цистерне за воду и слично.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Економски објекат – сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката у дворишном простору и на удаљености од 1,5 м од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника породичних стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму: једно паркинг место по једној стамбеној јединици, једно паркинг место за сваких 70 м² пословног простора односно, уколико је пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

Услови грађења објекта :

Идејно решење:

Број техничке документације 01/20-3 , Пожега, 30. 01. 2020. године

Пројектант: Агенција за грађевински инжењеринг AGI “ ING PROJEKT “, Миљко Ковачевић пр, ул. Цара Лазара бр. 28, Пожега

Одговорно лице пројектанта: Миљко Ковачевић, дипл.инг.грађ.

Главни пројектант: Миљко Ковачевић, дипл.инг.грађ.

Број лиценце: 310 5941 03

Обезбеђење објеката:

суседних

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 прибављени у поступку издавања локацијских услова који су саставни део локацијских услова :

Република Србија

Министарство Унутрашњих

Послова

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације

у Ужицу

Одсек за превентивну заштиту

09/31

Према условима број 217-2905/2020 од 19. 02. 2020. године

„ЕПС Дистрибуција“ доо,

Београд, Огранак

електродистрибуција Ужице

Према условима број 8М.1.0.0-D-09.18.-55623-20 од 27. 02. 2020. године

Уговор број 8М.1.0.0-D-09.18.-55623-20-UGP

КЈП „Елан“, Николе Тесле број.

1, Косјерић

Према условима број 3-352/20-02 од 02. 03. 2020. године

Напомена:

Подносилац захтева, по добијању грађевинске дозволе, дужан је обратити се КЈП “Елан” Косјерић, ради издавања одобрења за прикључење на градски водовод.

„Телеком Србија” Предузеће за

телекомуникације 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 64756/3 – 2020 ЕХ од 27. 02. 2020. године

Напомена:

На катастарској парцели на којој је планирана наведена градња кат.пар. 764/1 КО Шеврљуге, налази се ТК инфраструктура (бакарни вод). Како се трагање овог кабла не налази у ГИС бази података, потребно је пре почетка извођења радова у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија” извршити обележавање трасе ТК инфраструктуре и по потреби предузети техничке мере заштите или измештања ТК инфраструктуре.

Одељење за екологију и

пољопривреду

Република Србија, Општина

Косјерић, Општинска управа,

Олге Грбић бр.10, Косјерић

Одговор на захтев за услове надлежног органа за заштиту животне средине бр. 501-10/2020 год. од 03. 03. 2020.године

Документација прибављена

од РГЗ-а – СКН Косјерић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Одељење за катастар водова

Ужице

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ

ЗАВОД

Копија плана број 952-04-143-1929/2020 од 11. 02. 2020.године за кат.парцелу број 764/1 КО Шеврљуге pdf. i dvg.

Уверење број 956-01-307-1883/2020 за к.п.764/1 КО Шеврљуге од 13. 02. 2020. године. Pdf. i .tiff

У оквиру пројектне документације:

Сеизмички услови:

Предвидети заштиту за 8. Степен по МКС скали

Термичка заштита:

Предвидети заштиту за 2. Климатску зону (-21° C)

Напомена: Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019) одређено је да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже:

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта;

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

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

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се и:

Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако 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;

· Извештај ревизионе комисије, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, осим ако ревизиона комисија пропусти да у року од 30 дана од дана подношења захтева изради и достави тај извештај инвеститору (члан 132. став 4. Закона), у ком случају се доставља доказ о поднетом захтеву и изјава подносиоца да је ревизиона комисија пропустила да достави извештај у наведеном року;

· Енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе

· сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица

· Доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова

· Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;

· 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;

· За објекте у стамбеном комплексу, који се граде у фазама одређеним локацијским условима на једној грађевинској парцели, уколико се део објекта из следеће фазе гради на подземном делу објекта из претходне фазе, уз захтев из става 1. овог члана доставља се и обавештење грађевинске инспекције о завршетку израде прве фазе објекта у конструктивном смислу.

· Изузетно од става 3. тачка 1) овог члана, у случајевима предвиђеним чланом 69. став 9. Закона, уместо доказа о одговарајућем праву на земљишту, уз захтев за издавање грађевинске дозволе може се приложити изјава инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско правне односе на непокретности, из члана 69. став 9. Закона.

· 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).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом.

За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева из става 1. овог члана је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 м² и који садржи више од две стамбене јединице.

Елаборати и студије уз пројекат за грађевинску дозволу:

Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, у складу са чланом 59 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) прилажу се:

1) елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима који уређују ову област; 2) елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара, чији је садржај одређен у складу са Прилогом 11. правилника, уколико је за објекат прописана израда главног пројекта заштите од пожара и прибављање сагласности на пројекат за извођење, у складу са прописима којима се уређује заштита од пожара; 3) елаборат енергетске ефикасности, за објекте за које је прописано утврђивање енергетских својстава, у складу са прописима којим се уређује област енергетске ефикасности; 4) студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину у складу са прописима којима се уређује ова област. Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, се према потреби прилажу и други елаборати и студије којима се доказује испуњење основних захтева за објекат, израђени у складу са посебним прописима. Елаборати и студије не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола проверава и констатује да ли су начини за испуњење одговарајућих основних захтева за објекат, а који предвиђени одговарајућим елаборатима и студијама, примењени 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.

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. Услови ималаца јавних овлашћења;

Доставити:

Подносиоцу захтева;

Имаоцима јавних овлашћења;

Архиви;

Обрадила
Ивана Ликић дипл.пр.планер

Руководилац Одељења
Миломир Јовановић