



КОСЈЕРИЋ

ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ

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

ROP-KOS-18569-LOC-1/2019

Број: 353-43/2019

Датум: 18.07.2019. 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 Николића, за издавање локацијских услова за изградњу специјализованог складишта затвореног са најмањетри стране зидовима или преградама поднетом преко пуномоћника, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон), 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 специјализованог складишта затвореног са најмање три стране зидовима или преградама чиме се утврђују услови за уређење простора, за израду пројекта, односно извођење радова на катастарској парцели број 438 КО Скакаваца, 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 и 37/2019 – др.закон)

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 Николић

Адреса:

Подаци о локацији :

| Место : | Скакавци | | К.О Скакавци | | |
|----------|------------|-----------|------------------------------------|-----------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Потес | Кат. парц. | Лист неп. | Кат. култ. и класа | Површина | Врста земљишта : |
| Код куће | Број 438 | Број 159 | Земљ.под зградом и другим објектом | 0.3811 ха | Пољопривредно земљиште |

Намена површина према важећем плану : Рурално становање – I-2, у оквиру оријентационе
 Зона према важећем плану : границе грађевинског подручја
 Шематски приказ насеља Скакавци
 Пољопривредне површине

Постојећа инфраструктура : Делимично опремљена

Подаци о планираном објекту / радovima :

| | |
|--|--|
| Намена објекта | Специјализовано складиште затворено са најмање три |
| Класа и категорија: | стране зидовима или преградама |
| Учешће у укупној површини објекта (%): | Б, 125221 100 % |
| Укупна површина парцеле: | 0.8794 м ² |
| Тип објекта: | Слободностојећи |
| Укупна БРГП надземно: | 50.0 м ² |
| Укупна БРУТО изграђена површина: | 50.0 м ² |
| Укупна НЕТО површина: | 42.75 м ² |
| Површина земљишта под објектом/заузетост: | 50.0 м ² |
| Спратност (надземних и подземних етажа): | Приземље |
| Висина објекта (венац, слеме, повучени, спрат и др.) : | 4.14 м |
| Спратна висина: | Светла висина 390 цм |
| Број функционалних јединица/број станова | 1 |
| Број паркинг места: | 1 |
| Материјализација фасаде: | Малтер |
| Нагиб крова: | 18 ° |
| Материјализација крова: | Трапезасти лим |
| Остварени индекс заузетости: | 1.39 % |
| Остварени индекс изграђености: | 0.01 |

ПЛАНСКИ ДЕО - Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић**2.1.1. Општа правила уређења за типичне целине и зоне****2.1.1.1. Становање руралног типа зона I – 2**

Планирана изградња у оквиру ове просторне целине подразумева рурално становање уз укључивањем пословно-производних садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства.

Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина уз оживљавање привредних активности, пре свега пратећих пољопривредној производњи, са малим и средњим производно–пословним капацитетима. Планирана нето густина становања и запослености је 50-100 становника и запослених/ха.

Намена површина је становање са пословањем и производњом, уз увођење општинских саобраћајница типа насељска улица и увођење водоводне, канализационе, електро и ТТ мреже.

Структура заступљености становања и садржаја у функцији производње и пословања на нивоу зоне је: 50%-90% становање : 50%-10% намене и садржаји у функцији производње и пословања. У оквиру јединичне целине/зоне могуће су следеће намене: трговина, угоститељство, услуге у максималном опсегу од 5-10%.

Поред производно-пословних садржаја на јединичној парцели могући су следећи садржаји/објекти у стамбеном делу: летња кухиња, гаража, спремниште пољопривредних производа, односно у економском делу: млекара, амбар, кош, примарна прерада пољопривредних производа, сточне стаје и сл.

У појединим деловима ових просторних целина планирана изградња подразумева становање без укључивања нестамбених садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина у склопу великих парцела намењених становању, одржавања руралног карактера насеља и очувања природних и предеоних вредности и могућности одвијања примарне активности пољопривреде уз увођење и развој производње здраве хране. Планирана нето густина становања је 25-50ст./ха.

Намена површина је становање, уз увођење општинских саобраћајница типа насељска улица и увођење водоводне, канализационе, електро и ТТ мреже. На јединичној парцели могући су следећи садржаји/објекти у стамбеном делу: летња кухиња, гаража, спремниште пољопривредних производа, односно у економском делу: млекара, амбар, кош, примарна прерада пољопривредних производа, сточне стаје и сл.

Није дозвољено лоцирање садржаја који угрожавају стање животне средине (депоније, сточна гробља и сл.) у склопу типичне целине.

2.1.2. 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 стамбеним зонама ретких густина (руралног типа) до П+1+Пк
- најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за непољопривредно 400-600 м², за мешовито 600-1200 м² (оптимално 800 м²) и пољопривредно 1200-2000 м²;
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 15–25 м², 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 10.0 м 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, спремништа, и сл.);
 - уз економском делу (сточне стаје, млекара, амбар, кош и сл.);
 - минимална удаљеност стамбеног од економског објекта (сточне стаје и сл.) је 15 метара;
 - 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 1м 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;
 - приступ на парцелу – постојећи пешачко – колски приступни пут од кат.парцеле 1201 КО Скакавци преко кат.парцеле број 439 КО Скакавци која је у власништву инвеститора;
 - 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 м² корисне нестамбене површине.

Услови грађења објекта :

| | |
|--|---|
| Етапност грађења: | Објекат је функционална целина |
| Идејно решење - Број техничке документације: 17/2019-ИДР | Пројектант „Гитер“ доо,ул. Мајке Јевросиме 10, 31210 Пожега |
| Место и датум: Пожега, јун 2019. год. | Одговорно лице пројектанта: Добривоје Стевановић Главни пројектант : Добривоје Стевановић диг Број лиценце: 310 L601 12 |
| 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:

Република Србија
Министарство Унутрашњих Послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у
Ужицу
Одсек за превентивну заштиту 09/31

Према условима број 217-10235/19 од 05.07.2019. године

| | |
|---|--|
| РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД ОДЕЉЕЊЕ ЗА КАТАСТАР ВОДОВА УЖИЦЕ Југ Богданова бр.1 Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић | Уверење број : 956-01-307-5755/2019 од 04.07.2019. године Копија плана број 952-04-143-9573/2019 од 03.07.2019 за кат.парцеле број 437 и 438 КО Скакавци двг. и пдф. формат |
|---|--|

У оквиру пројектне документације:

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

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

Поступак за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. Закона покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Уз захтев се прилаже :

- 1) идејни пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом;
- 2) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију.

Уз захтев се прилаже и:

- 1) 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;
- 2) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 3) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов предвиђен локацијским условима;
- 4) 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;

5) доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, када се врши претварање или припајање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор;

6) услови 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;

7) услови за укрштање и паралелно вођење, ако су у складу са чланом 2. став 3. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15 и 114/15); прибављени ван обједињене процедуре, непосредно од управљача инсталација водова на траси предметног објекта (радови на реконструкцији, санацији и адаптацији постојеће инфраструктуре, изградњи прикључака на постојећу водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу, типских топловодних прикључака, привода за електронске комуникације и дела електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице, односно дела мреже, до места прикључка на објекту купца, за које се издаје решење из члана 145. Закона);

8) услови за укрштање и паралелно вођење прибављени од управљача инсталација водова који су на траси предметног новог објекта, ако су предмет пројекта, као и доказ о усаглашености трасе са осталим имаоцима јавног овлашћења који би били надлежни за издавање услова за пројектовање и прикључење, у случају изградње или доградње секундарне, односно дистрибутивне мреже и комуналне и друге инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице, као и у случају изградње прикључака на ту инфраструктуру;

9) услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако су у складу са чланом 2. став 4. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15 и 114/15) прибављени ван обједињене процедуре, непосредно од органа надлежног за послове заштите од пожара, у складу са чланом 16. те уредбе (реконструкција постојеће инфраструктурне мреже са запаљивим и горивим течностима, као и са запаљивим гасовима, односно изградња прикључка на ове мреже за које се издаје решење из чл. 145. Закона).

За извођење радова 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.

У случају извођења радова из става 1. овог члана за које је потребно прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова, инвеститор подноси захтев за издавање локацијских услова надлежном органу.

Изузетно од става 5. овог члана, ако локацијски услови издати за објекат који се прикључује на инфраструктуру, садрже услове за пројектовање тог прикључка, решење о одобрењу за извођење тог прикључка може се издати инвеститору за изградњу прикључка без прибављања нових локацијских услова.

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