

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-3643-LOC-1/2022

Заводни број: 353-12/2022

Датум: 21. 03. 2022. 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 инвеститора Саше Радивојевића, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта на катастарској парцели број 865/1 КО Галовићи, 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-одлукаУС, 98/2013 - одлука УС,132/2014,145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2901 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.115/2020) у складу са Просторним планом јединице локалне самоуправе општине Косјерић („Службени лист општине Косјерић”, број 7/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу помоћног објекта на кат. парцели број 865/1 КО Галовићи

Категорија објекта: А

Класификациони број: 111011

II Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 18. 03. 2022. године

Катастарска парцела број 865/1 налази се у месту Галовићи у КО Галовићи, потес Доња Вукобара. Уписана је у лист непокретности број 385, у површини од 0.1788 ха. По култури и класи кат. парцела је пашњак 3. класе, а према врсти земљишта је пољопривредно земљиште.

III Основна намена површина и подела на зоне према Просторном плану јединице локалне самоуправе општине Косјерић

Шематски приказ уређења насеља Галовићи - Рурално становање

IV ПЛАНСКИ ДЕО

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

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 дефинише се за стамбени део максимум 0.6, а за економски део 1.2.

-најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства:

за непољопривредно 400-600м²,

за мешовито 600-1200м² (оптимално 800м²) и

пољопривредно 1200-2000м²;

-најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 15–25м², за брдска сеоска насеља површина парцеле може бити мања и за 25% од наведених вредности;

-приступ на парцелу је са општинског пута Косјерић – Радановци – Грмић – кат. парцела број 1520 КО Галовићи

-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 3.0м, односно:

-међусобна удаљеност стамбених објеката на парцели фронта ужег од 15м минимално је 5м, а на парцели парцели фронта ширег од 15м минимална удаљеност је 6м;

-међусобна удаљеност спратних стамбених објеката је минимално 10м.

-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, 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 20-25м 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. 3м;

-најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2.5м и економског 3,0м;

-паркирање (гаражирање) за стамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и обезбедити једно паркинг место по једном стану (домаћинству);

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главна свеска - Општи подаци о планираном објекту и локацији

Тип објекта – Слободностојећи објекат

Категорија објекта и класификациона ознака: А, 111011

Учешће у укупној површини објекта (%):100 %

Назив просторног односно урбанистичког плана: Просторни план јединице локалне самоуправе општине Косјерић („Службени лист општине Косјерић”, број 7/11)

Место: Галовићи, Косјерић

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и општина: 865/1 КО Галовићи

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарских општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: Кат. парцела број 865/1 КО Галовићи

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарских општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: Са општинског пута – кат. парцела број 1520 КО Галовићи

Прикључци на инфраструктуру:

Инвеститор се изјаснио да му нису потребни прикључци на инфраструктуру (електоенергетску, телекомуникациону мрежу, водоводну и канализациону мрежу)

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта

Укупна површина парцеле/парцела: 1788 м²

Укупна БРГП надземно: 98.00м²+степениште 3.51м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 98.00м²+степениште 3.51м²

Површина подрума: 49.00м²

Површина приземља: 49.00м²+степениште 3.51м²

Укупна НЕТО површина: 87.04м²+степениште 3.51м²

површина подрума: 43.52м²

површина приземља: 43.52м²+степениште 3.51м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 49.00м²+степениште 3.51м²

Спратност (надземних и подземних етажа) планирани објекат: Подрум+приземље

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) (од коте терена до слемена) планирани помоћни објекат: 894цм.

Спратна висина подрум: Светла висина 220цм

Спратна висина:приземље: Светла висина 240цм

Број функционалних јединица:1

Материјализација фасаде: Термоизолациона фасада

Оријентација слемена: североисток-југозапад

Нагиб крова:45°

Материјализација крова:Цреп

Индекс заузетости - 2.94%

Индекс изграђености - 0.057

Идејно решење: Број техничке документације 2/2, Ваљево, фебруар, 2022.год

Пројектант: “Трем градња” д.о.о. Ваљево

Одговорно лице пројектанта: Бранислав Ковачевић

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

VI Услови ималаца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење, укрштање и паралелно

вођење, 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

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број **74643/3-2022 ЕХ од 08. 03. 2022. године** , Број из ЛКРМ: **71**

„Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ул. Момчила Тешића бр. 13, Ужице

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број **8М.1.0.0-Д-09.18.-79896-22 од 09. 03. 2022. године**

Документација прибављена од Републичког геодетског завода

Одељење за катастар водова Ужице, Југ Богданова бр.1

Уверење број **956-307-3431/2022 од 21. 10. 2021. године**

Документација прибављена од СКН Косјерић

Копија плана број **952-04-143-3069/2022 од 21. 02. 2022. године** за катастарну парцелу број **865/1 КО Галовићи**

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 уредбом којом се уређују локацијски услови 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 топоводних 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 вода 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 уредбом којом се уређују локацијски услови 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 члана 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.

Елаборати и студије уз идејни пројекат:

У складу са чланом 49 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("сл. Гласник РС", бр. 73/2019), у случају да су на објекту предвиђени радови, којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, као прилог идејном пројекту се израђују и одговарајући елаборати и студије којима се дефинишу начини испуњења тих основних захтева (нпр. у случају енергетске санације - када је неопходна израда елабората енергетске ефикасности, у случају реконструкције објекта којом се утиче на основни захтев "заштита од пожара" - када је неопходна израда елабората заштите од пожара и др.).

Напомена:

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.

На основу ових локацијских услова не може се приступити извођењу радова. Издати локацијски услови представљају основ за подношење захтева за издавање решења којим се одобрава извођење радова, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", број 72/2009, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

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 може се изјавити приговор Општинском већу Општине Косјерић, преко Одељења за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско - правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, или електронским путем кроз централни информациони систем.

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 Ликић дипл.пр.планер

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ