

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-4064-LOC-1/2022

Заводни број: 353-14/2022

Датум: 07. 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 Општине Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, ПИБ: 101090852, Матични број правног лица: 07357826, за извођење радова на уређењу платоа испред Народне библиотеке “Сретен Марић” према улици Радише Петронијевића на катастарској парцели број 910 КО Варош Косјерић поднетом преко пуномоћника Радована Крсмановића, 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”,бр.68/2019) и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.115/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

чиме су утврђене могућности и ограничења за израду пројекта, извођење радова на уређењу платоа испред Народне библиотеке “Сретен Марић” према улици Радише Петронијевића на кат. парцели број 910 КО Варош Косјерић, на основу планског документа и 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, 37/2901 – др. закон, 9/2020 и 52/2021)

Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”,бр. 68/2019)

Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.115/2020)

Плански основ:

Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 10/2020 од 24. децембра 2020. године)

Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 04. 03. 2022. године:

Катастарска парцела број 910 налази се у месту Косјерић, КО Варош Косјерић, потес Олге Грбић. Уписана је у лист непокретности број 726, у површини од 0.2997 ха. По култури и класи кат. парцела је земљиште под зградом и другим објектом, а према врсти земљишта је градско грађевинско земљиште.

Намена површина према важећем плану: Грађевинско подручје

Планиране површине јавне намене

Култура – Дом културе

Зона и просторна целина према важећем плану: Зона централна - I

Постојећа инфраструктура : Опремљена

Приступ на парцелу: Из улице Олге Грбић и улице Радише Петронијевића

Општи подаци о објекту и локацији

Тип објекта: Народна библиотека “Сретен Марић” - зграда културе, дом културе

Категорија објекта: В - Постојећи објекат - припадајући платоповршина која се уређује

126101- Зграде за културноуметничку делатност и забаву, биоскопи, концертне дворане, оперске куће, позоришта, итд.

126201- Зграде за културноуметничку делатност и забаву, музеји, уметничке галерије, библиотеке, информативно документарни центри

Назив просторног односно урбанистичког плана: Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 10/2020 од 24. децембра 2020. године)

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарских општина: кат. парцела број 910 КО Варош Косјерић, Општина Косјерић

Основни подаци о објекту и локацији:

Укупна површина парцеле/парцела: 2.997,00 м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 1.054,00 м²

Друге карактеристике објекта: Предмет пројекта је само уређење платоа, површине 525,00 м²

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом нису планиране локације за изградњу нових објеката јавних намена с обзиром да постојећи јавни објекти задовољавају својим капацитетима.

Собзиром на садашњи број корисника план не предвиђа даље проширење јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења:

Могуће пратеће намене у оквиру парцеле:

Друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени).

Намена објеката чија је градња забрањена:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањено је обављање делатности:

у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

Дозвољена је доградња или изградња нових објеката до следећих урбанистичких параметара на нивоу комплекса:

Ред. Број	Врста функција	Површ. парцеле (ха)	Спратност објеката	Индекс заузетости %	Индекс изграђености

1.	Култура –Дом културе	0.28	До П+2	До 30	До 0.
----	----------------------	------	--------	-------	-------

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију износи 10м обострано, и у односу на улицу Олге Грбић и у односу на улицу Радише Петронијевића.

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3.5m.

Најмања медусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле је минимално половина висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилама уређења.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

Идејно решење: Број техничке документације 021/2022.0, Ниш, фебруар 2022.год

Пројектант – ELENA VASIĆ-PETROVIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE, “DE ARHITEKTURA” NIŠ

Одговорно лице пројектанта: Елена Васић - Петровић дипл.инж.арх

Одговорни пројектант: Елена Васић - Петровић дипл.инж.арх

Број лиценце: 300 G108 08

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:

1. „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 79302/3 -2022 ЕХ од 02. 03. 2022. године

Број из ЛКРМ: 71

2. Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића бр.13,Ужице

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 8M.1.0.0-Д-09.18.-84391-22 од 03. 03. 2022. године**

Напомена: Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Ужице, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

3. КЈП „Елан“ Косјерић, Николе Тесле бр.1

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 5-352/22-02 од 02. 03. 2022. године**

Напомена: На кат. парцели број 910 КО Варош Косјерић постоје инсталације градског водовода и канализације које су учртане у Катастру подземних инсталација. За прецизније одређивање положаја инсталација приликом извођења радова обратити се КЈП “Елан”.

4. ЈКП „Градска топлана“ Косјерић, Олге Грбић бр.5/II

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 01-08/22 од 01. 03. 2022. године**

Напомена: Потребно је обавестити ЈКП „Градска топлана“ Косјерић о почетку радова, како би извођача радова детаљније упознали са тачним позицијама топловода на терену, а све у циљу избегавања евентуалне штете.

Документа прибављена од Републичког геодетског завода

Одељење за катастар водова Ужице, Југ Богданова бр.1

Копија плана прибављена преко еЗуп- а, по службеној дужности tif.

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић

Копија плана **број 952-04-143-3513/2022 од 24. 02. 2022. године pdf. i dwg.**

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;

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;

Уз захтев за добијање грађевинске дозволе прилаже се и:

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

2) Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;

3) 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;

4) 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;

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

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) 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.

- У случајевима предвиђеним чланом 69. Став 9. Закона о планирању и изградњи, 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 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 објеката прилажу се и одговарајући елаборати;

•Елаборати и студије из члана 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.73/2019) не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену техничких мера предвиђених елаборатима и студијама у пројектима.

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 изградњи објекта. 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, 31/209, 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 подносилац захтева може 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, / преко Централног електронског система обједињене процедуре 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 водава;
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