

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-9618-LOC-1/2022

Заводни број: 353-29/2022

Датум: 29. 04. 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 Милоша Ратковића

, за издавање локацијских услова за изградњу складишта на кат. парцели број 702/11 КО Варош Косјерић, 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-одлука УС, 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) у складу са Изменом и допуном плана генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 10/2020 од 24. децембра 2020. године), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу складишта на кат. парцели број 702/11 КО Варош Косјерић

Категорија објеката, класификациони број и учешће у укупној површини објекта:

Б – 125221- Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до 1.500 м² и П+1

II Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 28. 04. 2022. Године

Катастарска парцела број 702/11 број налази се у месту Косјерић у КО Косјерић Варош, потес Пијаца. Уписана је у лист непокретности број 1903, у површини од 0.0097 ха. Према начину коришћења земљишта (култура) кат. Парцела је земљиште под зградом и другим објектом и пијаца. Према врсти земљишта је остало грађевинско земљиште у државној својини. Катастарска парцела број 702/11 КО Косјерић Варош је у јавној својини Републике Србије у обиму удела 1/1, са правом закупа грађевинског земљишта у обиму удела 1/1 на име Милоша Ратковића.

III Намена површина према важећем плану:

Кат. парцела број 702/11 КО варош Косјерић налази се у оквиру Грађевинског подручја – Површине остале намене – Комерцијалне функције и радне површине - Услуге, трговина и занатство

Зона и просторна целина према важећем плану и урбанистичком пројекту: Зона I – централна

Урбанистичка зона: I – Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић“ број 2/15 од 31.03.2015. године)

IV ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА – УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УСЛУГЕ - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ЗОНА I И ЗОНА II)

Основна намена:

Комерцијалне делатности

Преовлађују централни садржаји (првенствено услужних, занатских и трговинских делатности).

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, објекти за јавну употребу, спорт и рекреација, зеленило, становање.

Однос пословања према осталим наменама преко 70% на нивоу просторне целине.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

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

Пословна намена ни на који начин не сме да угрожава становање и околину (бука, испарења, вибрације, било какве штетне материје - моторна уља, детерџенти.....).

Дозвољени урбанистички параметри за комплекс објеката на парцелама од 702/4 до 702/15:

Индекс заузетости - до 100%

Спратност објекта - максимално П+1

Начин изградње - објекти у низу

Грађевинска линија:

Грађевинска линија је на регулационој линији.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг на 70m² бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100m² бруто површине, односно у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена.

Ограђивање:

Грађевинске парцеле пословних објеката се не ограђују.

VI ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Општи подаци о објекту и локацији

Тип објекта: складиште

Врста радова: изградња

Категорија објекта: Б-категорија

Класификација појединих делова објекта, учешће укупној површини објекта (%), класификациона ознака: 125221– Б Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до 1.500м² и П+1, 100 %

Назив просторног односно урбанистичког плана: Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића (“Службени лист општине Косјерић” број 10/20 од 24.децембар 2020.године)

Место: Косјерић, Ул. Миће Зарића

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: бр. кат. парц. 702/11 КО Косјерић Варош

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: Са Улице Миће Зарића (к.п. 706/2 КО Косјерић Варош) се приступа на предметну парцелу на којој се пројектује складиште (к.п. 702/11 КО Косјерић Варош)

Прикључци на инфраструктуру: за функционисање објекта инвеститор се изјаснио да му није потребна испорука ел.енергије, као и тел.инсталација

Прикључак на водовод: за функционисање објекта инвеститор се изјаснио да му нису потребне инсталације водовода

Прикључак на канализацију: за функционисање објекта инвеститор се изјаснио да му нису потребне инсталације канализације

Основни подаци о објекту и локацији

Укупна површина парцеле/парцела: 97м²

Укупна БРГП надземно: 28м²+постојеће 69м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 28м²+постојеће 138м²

Укупна НЕТО површина: 25.52м² планирано

Површина приземља: 28м²+постојеће 69м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 28м²+постојеће 69м²

Спратност (надземних и подземних етажа): приземље

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) (од коте тла 0,00 до равног крова): 311цм.

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др): 311цм.

Спратна висина: светла висина 280цм.

Број функционалних јединица: једна

Број паркинг места: 3 - паркирањепланирано на уређеном јавном паркингу

Материјализација фасаде: материјализација фасаде: Термо-фасада

Нагиб крова: раван кров

Материјализација крова: слојеви за раван кров

Индекс заузетости: 100% (97м²)

Индекс изграђености: 1,71

VI Услови изградње

Идејно решење: Број техничке документације ИДР-46/22, Ваљево, Март 2022.год.

Пројектант: Милован Павловић дипл. инж. грађ.

Одговорно лице пројектанта: „АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ“, ул. Бело поље бб, Ваљево

Главни пројектант: Катарина Новаковић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 2388 03

Обезбеђење суседних објеката: Све објекте у непосредном окружењу обезбедити од општећења

Обезбеђење локације: После изведених радова окружење вратити у првобитно стање

Стандарди и нормативи: Применити све важеће стандарде и норме за ову врсту објеката

VII 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

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати обавештења 09.31 број 217-5600/22 од 06. 04. 2022. године

- „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 2460800-Д-09.18.-149883-22 од 11. 04. 2022. године

Напомена: На основу увида у Идејно решење бр ИДР-46/22 од 03.2022 године, дају се ови услови. На датој локацији се налазе постојећи подземни електроенергетски објекти који се

укрштају или паралелно воде са планираном трасом складишта, класе 125221, Косјерић (Варош), Миће Зарића парцела број 702/11, КО Варош Косјерић, а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

На основу увида у идејно решење, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих услова:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе, ради измештања постојећих подземних инсталација 0,4 kV које се налазе на месту изградње новопланираног објекта. Ако у току радова, буде неопходна интервенција на нашим инсталацијама, за сваки посебан случај, биће потребан Ваш захтев за понудом за извођење неопходних радова.

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 Електродистрибуција Србије 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.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

„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, Пријеполје, Ужице, Југ Богданова бр.1

- При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 146325/ 3-2022 ЕХ од 19. 04. 2022. године, број из ЛКРМ: 71

КЛП „Елан“ Косјерић, Николе Тесле бр.1

- При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 13-352/22-02 од 20. 04. 2022. године

Напомена: Уколико се положај будућег објекта поклапа са постојећим трасама водоводне и канализационе мреже, измештање је обавеза инвеститора.

Одељење за катастар водова Ужице, Југ Богданова бр.1:

- Уверење број 956-307-7683/2022 од 01. 04. 2022. године

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић

- Копија плана катастарска парцела број 702/11 КО Варош Косјерић, број 952-04-143-6902/2022 од 04. 04. 2022. године

VIII 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 објекта 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 објекта („Сл.гласник РС“, бр.73/2019) 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.

Издати локацијски услови представљају основ за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе коју издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. 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, 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