

Република Србија

ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ

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

Број предмета: ROP-KOS-32470-LOC-1/2022

Заводни број: 353-97/2022

Датум: 14. 11. 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 Остојића из Мушића, Мушићи бб, ЈМБГ 2402997790020, за издавање локацијских услова за извођење радова на изградњи стамбеног објекта на катастарским парцелама број 223/8 и 222/9 КО Варош Косјерић, поднетом преко пуномоћника Марка Јанковића 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, 37/2020 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 115/2020), 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 извођење радова на изградњи стамбеног објекта на кат. парцелама број 223/8 и 222/9 КО Варош Косјерић

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

Категорија А- 111011 -Стамбени објекат - стамбене зграде са једним станом до 400м² и Р+1+Рк, 100%

II Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 31. 08. 2022. године

Катастарска парцела број 223/8 налази се у месту Косјерић у КО Косјерић Варош. Уписана је у лист непокретности број 1961, у површини од 0.0112 ха. Према начину коришћења земљишта (култура) кат. парцела је ливада 3. класе. Према врсти земљишта је градско грађевинско земљиште.

Катастарска парцела број налази се у месту Косјерић у КО Косјерић Варош. Уписана је у лист непокретности број 1961, у површини од 0.470 ха. Према начину коришћења земљишта (култура) кат. парцела је ливада 3. класе. Према врсти земљишта је остало грађевинско земљиште у својини.

III Намена површина према важећем плану

Кат. парцеле број 223/8 и 222/9 КО Варош Косјерић налазе се у оквиру границе грађевинског подручја – Површине остале намене - Становање мале густине

Зона и просторна целина према важећем плану: Зона становања II – 1

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

IV ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ МАЛЕ ГУСТИНЕ (делови целина II и II2 и целине II3 и II4)

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 се градити у оквиру стамбеног објекта или као засебни објекти, односно као основна или претежна намена објекта.

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 објекат10 m

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 m 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 надзетка стамбене подкровне етажe износи **1,60m**, рачунајући од коте пода поткровне етажe 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 m

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

Грађевинска линија:

Растојање између грађевинске линије и крајње линије профила саобраћајнице (профил 23-23) је 5m. Приступ на парцеле је са планом предвиђене саобраћајнице, профил 23-23.

Положај објекта на парцели:

Удаљења од суседних објеката		
слободностојећи	минимум	4 m

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

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 0.90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1.4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

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

Ограда, стубови ограде 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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије се не могу отварати 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 4,8m 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** – пушнице, сушнице, надстрешница за машине и возила, магацини хране, 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 m 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 70m² пословног простора односно, уколико је

пословни простор мање површине, по једном објекту пословања обезбедити једно место за паркирање (или гаражирање) по једном пословном простору.

Општа правила уређења и грађења

Правила за изглед и делове објекта

Испади и грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити грађевинску линију када је грађевинска линија повучена у односу на регулацију минимално 2 m у случајевима:

1. на делу објекта према предњем дворишту – максимално 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља;
2. на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 2,0m) - максимално 0,5 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;
3. на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 3,0 m) – 1,0 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;
4. на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) - максимално 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.
5. све врсте надстрешница у зони приземне етаже – максимално 2,0m по целој ширини објекта на висини изнад 3,0m.

Испади и грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити регулациону линију максимално 0,5 m и то на делу објекта вишем од 3,0m када је минимална ширина тротоара 3m (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим:

1. излози локала у нивоу приземља - максимално 0,3 m, по целој висини;
2. конзолне рекламе - 1,0 m на висини изнад 3,0m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m.

- Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у габарит објекта.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Обликовање завршне етаже и крова

Последња етажа се може извести као пуна, са косим, равним или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, у случају изградње објекта спратности мање од максималне планиране, односно без поткровља.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља.

Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

Прозорски отвори на поткровљу и мансардном крову се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

кота приземља нових објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,

кота приземља може бити највише до 1,5 m од нулте коте објекта,

за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише до 1,2 m од коте нивелете јавног пута

за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног пута, примењују се правила дата у претходним тачкама овог става.

за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 m. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2m, савладава се унутар објекта.

V ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Општи подаци о објекту и локацији

Тип објекта: Слободностојећи објекат, стални објекат

Врста радова: Нова градња

Категорија објекта и класификациона ознака, класификација појединих делова објекта, учешће у укупној површини објекта (%): А - 111011 - Стамбени објекат Р+1 (стамбене зграде са једним станом до 400м² и Р+1+Рк)

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

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: Кат. парцеле број 222/9 и 223/8 КО Варош Косјерић, Општина Косјерић

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налазе прикључци на инфраструктуру: Кат. парцеле број 222/9 и 223/8 КО Варош Косјерић, Општина Косјерић

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: Предметна парцела бр. 223/8 КО Варош Косјерић на којој се планира изградња има директан излаз на пут

Прикључци на инфраструктуру

Електроенергетска дистрибутивна мрежа: Пројектован на електродистрибутивни систем

Врста прикључка: трајни

Врста мерног уређаја: трофазно бројило

Врста тарифе: две

Начин грејања: електрична енергија

Намена и број функционалних јединица: једна стамбена (17.25kW-1ком(25A))

Прикључак на воду и канализацију: Нови прикључак

Прикључак на ПТТ: Нови прикључак

Основни подаци о објекту и локацији

Укупна површина парцеле: 470m² +112m²

Укупна БРГП надземно постојећи објекат: 212.70 m²

Укупна БРУТО изграђена површина: 212.70 m²

Укупна НЕТО површина: 187.22 m²

Нето површина приземља: 87.36 m²

Нето површина спрата: 94.86 m²

Површина БР приземља: 99.80 m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: (9.96 x 9.70 м.) 96.61 m²

Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље+ Спрат

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) (од коте терена до венца): 9.97m

Спратна висина: приземље 240cm, спрат 240cm

Број функционалних јединица/број станова: 1

Број паркинг места: 1

Материјализација фасаде: Бавалит фасада

Оријентација слемена: Северо запад – југоисток

Нагиб крова: 38°

Материјализација крова: Фалцован црепи

Индекс заузетости: 16.59 %

Индекс изграђености: 0.365

VI Услови изградње

Идејно решење: Број техничке документације ИДР Пожега, октобар 2022.године

Пројектант: AGI “ ING PROJEKT “Požega, ул. Цара Лазара 28, Пожега, Матични бр. 60519234

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

Главни пројектант: Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ.

Број лиценце: 310 5941 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

VII Услови ималаца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова

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

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 2460800-D-09.18.-461641-22 од 03.11.2022. године**

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије **број 2460800-D-09.18.-461641-22-UGP од 03.11.2022. године**

Напомена: Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења,

а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења. Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола за прикључак на име
2. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
3. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
4. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

- **„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 техничких услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта **број 428254/3 -2022 ЕХ од 21. 10. 2022. године, број из ЛКРМ:71**

- **КЛП „Елан“ Косјерић, Николе Тесле бр.1**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 32-352/22-02 од 10.11.2022.године**

Напомена: На кат.пар.број 223/8 КО Варош Косјерић постоји могућност прикључења на градску водоводну мрежу.

– Прикључење на градску канализацију извршити на постојећу канализациону мрежу на кат.пар. 222/9 КО Варош Косјерић.

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

VII Документација прибављена од РГЗ-а

- **Одељење за катастар водова Ужице, Југ Богданова бр.1**

Уверење број 956-307- 24365/2022 од 18. 10. 2022. године

- Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић

Копија плана катастарских парцела број 223/8 и 222/9 КО Варош Косјерић, број 952-04-143-21740/2022 од 19. 10. 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.

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.

Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом.

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.)

IX Саставни део локацијских услова је:

1. Идејно решење приложено уз захтев;
2. Копија плана, Извод из катастра водава;
3. Услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења;

X 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.

Доставити:

Подносиоцу захтева преко пуномоћника;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила

Ивана Ликић дпп

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ