

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-17603-LOCH-3/2022

Заводни број: 353-111/2022

Датум: 23. 12. 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 „Туки-Комерц“ доо

, за издавање локацијских услова за извођење радова на изградњи хале на кат. парцели број 347/1 КО Варош Косјерић, поднетом преко пуномоћника Зорана Павловића, 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 хале на кат. парцели број 347/1 КО Варош Косјерић

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

Б – 125101- Индустијске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. (до 400м2)

II Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 23. 12. 2022. године

Катастарска парцела 347/1 број налази се у месту Косјерић у КО Косјерић Варош, потес Кладороба. Уписана је у лист непокретности број 1967, у површини од 1.5779 ха. Према начину коришћења земљишта (култура и класа) кат. парцела је ливада 2. класе. Према врсти земљишта је остало грађевинско земљиште у својини.

III Намена површина према важећем плану:

Кат. парцела број 347/1 КО Варош Косјерић налази се у оквиру Грађевинског подручја - Површине остале намене – Комерцијалне функције и радне површине – Пословање и производња

Зона и просторна целина према важећем плану : Зона радна - III-1

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

IV ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПОСЛОВАЊА (ЗОНА III - целине III1 и III3)

Основна намена:

Пословање

Мешовито пословање се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње.

Могуће пратеће намене:

Становање може бити пратећа намена у целинама III-1 и III-3, заступљеност у односу на пословање 30% : 70%. Све врсте услужних делатности, мешовитог пословања, зеленила и производне делатности.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Дозвољени урбанистички параметри пословања:

Индекс заузетости	до 60 %
-------------------	---------

Индекс изграђености земљишта износи за:

- Мешовито пословање (хале, магацини, складишта) и производне објекте максимално 0.6;
- Објекте пословања и остале комерцијалне делатности максимално 1.2;

Максимални индекс изграђености парцеле је **75%** (рачунајући све објекте високоградње и интерне саобраћајнице, платое, паркинге и друге манипулативне површине).

Проценат озелењених површина	Минимално 25%	
Паркирање(трговине на мало)	на парцели	1ПМ/100m ² простора

Дозвољена спратност и висина објеката:

Највећа дозвољена спратност за производне објекте, објекте мешовитог пословања (магацине и сл.) и помоћне објекте износи П+0.

Максимална спратност објеката мешовитог пословања и производње је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етаже у зависности од технолошког поступка, тако да највећа дозвољена спратност производних објеката на делу објекта са администрацијом износи до П+1.

Максимална спратност објеката пословне намене и услуга (административни део, изложбени део, пратеће функције и сл.) је П+1.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи објекат

Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле пословања и услуга400m²

Минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања600m²

Минимална величина грађевинске парцеле производње800m²

Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца.

Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):

- за објекте пословања и услуга 18 m
- за објекте мешовитог пословања..... 20m
- за објекте производње25m

Грађевинска линија:

Удаљење грађевинских линија објеката у односу на регулациону линију износи минимално према растојањима одређеним планом и то 5 м у односу на кат. парцелу број 346/4 КО Варош Косјерић, са које се и приступа на предметну кат. парцелу број 347/1 КО Варош Косјерић, која је у јавној својини општине Косјерић и која представља везу са јавном саобраћајном површином – Субјелски пут – кат. парцела број 354 КО Варош Косјерић.

У делу између регулационе и грађевинске линије планирана је садња заштитног зеленила.

Положај објеката на грађевинској парцели:

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3m.

Уколико је фронт објекта већи од 25m растојање основног габарита објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимум 4m.

Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 4,0 m.

Најмања медусобна удаљеност објеката на парцели:

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Уз објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0 и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

Паркирање:

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 200m² коросног простора код магацинских објеката, а 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. Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун индекс искоришћености односно заузетости парцеле.

Ограђивање:

Грађевинске парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Зеленило:

Грађевинске парцеле производних и пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру мешовитог пословања уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног матерјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

Фазност изградње:

За објекте пословања могућа је фазна реализација, с тим да се пројектном документацијом, обавезно, сагледава и разрађује објекат као целина.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише неовисно од реализације наредне фазе.

VI ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ГЛАВНА СВЕСКА - ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта: Слободностојећи објекат

Класификација појединих делова објекта (класификациона ознака) и учешће у укупној површини објекта (%): Б - 125101- Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. (до 400м²), 100%

Плански основ - 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)

Место: Косјерић

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:
кат.парцела број 347/1 КО Косјерић Варош

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: кат.парцела број 347/1 КО Косјерић Варош

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: на кат. парцели број 354 О Варош Косјерић

Прикључи на инфраструктуру:

Прикључак на водоводну мрежу : Предвиђа се прикључак на главни вод са потребним притиском, који треба да буде остварен у водомерном шахту преко водомера.

Потребан број водомера: 1 ком.

Прикључак на канализациону мрежу: Предвиђено је формирање канализационе шахте. Предвиђа се прикључење на уличну мрежу (уколико постоји).

Прикључак на енергетску мрежу:

Полуиндиректна мерна група

1. Врста прикључка - трајни

2. намена и број функционалних јединица - 1

3. једновремена снага:

- радионица (1 ком.) 1 x 50 kW

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Укупна површина парцеле: 15779м²

Укупна БРГП надземно: 389.86м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 389.86м²

Укупна НЕТО површина: 355.13 м²

Површина приземља: 324.91 м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 324.91м²

Спратност (надземних и подземних етажа): П+1

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): 7.30 м

Апсолутна висинска кота приземља: +410.00 м.н.в.

Спратна висина: 3,00м

Број функционалних јединица/број станова: спратна висина:

Број паркинг места: На парцели потребно: 1 Паркинг место

Материјализација фасаде објекта: Демит фасада и делом алубонд панели

Оријентација слемена: Североисток-југозапад

Нагиб крова: Кровне равни 5°

Материјализација крова: Лим

Проценат зелених површина: 89.49%

Индекс заузетности: 2,47%

Индекс изграђености: 0,03

VII Услови изградње

Идејно решење - Број техничке документације - 20220519, Чајетина, мај 2022. год.

Пројектант – „ГИТЕРИНГ ПРО“ Д.О.О. Чајетина, Ул. Светосвска 14, 31310 Чајетина

Одговорно лице пројектанта: Зоран Павловић

Главни пројектант: Зоран Павловић, д.и.г.

Број лиценце: 310 N447 14

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

VIII 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**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 217-11649/22 од 19. 07. 2022. године**

Напомена: У смислу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, **прибавља се сагласност**, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

У смислу члана 36. став 2. тачка 9. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, не прибавља се решење, којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

У овом случају, подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији утврђује лице, са одговарајућом лиценцом из области заштите од пожара, које се мора налазити у саставу Комисије за технички преглед објекта.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити, у писаној или електронског форми, овом Одељењу у складу са чланом 138. 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

- **„Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 2460800-D-09.18.-318286-22 од 03. 08. 2022. године**

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број **8M.1.0.0-D-09.18.- 318286 -22-UGP од 03. 08. 2022. године**

Напомена: Изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова .

- Потребно је обезбедити локацију за будућу СТС 10/0,4кВ Туки Комерц, на граници парцеле 347/1 и јавне површине.

- Потребно је изградити СБТС 10/0,4кВ Туки Комерц, снаге 250кВА , и напојни кабал вод 10 кВ.

- Постојећи кабловски вод 10 кВ изведен каблом ХХЕ 49-А 3х1х150мм² од ТС 35/10 кВ "Хладњача" до ТС 10/0,4 кВ "Софронијевић", пресећи на погодном месту и наставити истим типом и пресеком кабла до новопланиранеТС, по принципу улаз - излаз.

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра, за потребе изградње напојног кабл вода за објекат који се гради.

2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је након издавања локацијских услова, а пре издавања грађевинске дозволе:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије " д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе за потребе опремања CTS 10/0,4kV Туки Комерц и напојног кабловског вода 10 kV, или

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења " Електродистрибуција Србије " д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и то будуће СБТС 10/0,4kV Туки Комерц и напојног кабловског вода 10 kV.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Решити имовинско-правне односе.

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8. 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 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.**

Странка се након исходавања грађевинске дозволе може директно обратити Електродистрибуцији Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуције Србије доо Београд, изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају потребно је да странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обрати Електродистрибуцији Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ради закључивања новог Уговора, којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе, а који се разликује од понуђеног типског уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за

прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење (доставља надлежни орган уз захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола за објекат;
2. Уговор о снабдевању Ел. енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.
4. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

„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 292505/ 3 -2022 ЕХ од 02. 08. 2022. године, број из ЛКРМ: 71**

КЛП „Елан“ Косјерић, Николе Тесле бр.1

- При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 20-352/22-02 од 01. 08. 2022. године**

Напомена: На кат.пар.број 1546 КО Варош Косјерић постоји могућност прикључења на градску водоводну мрежу. Не постоји могућност прикључења на градску канализациону мрежу.

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

- **Општинска управа Косјерић, Олге Грбић 10, Косјерић, Орган надлежан за послове заштите животне средине**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 501-47/2022 од 30. 11. 2022. године**

- **ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш, Секција "Ужице" Ужице**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати водних услова **број 11375/1 од 23. 12. 2022. године, евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје "Морава", под редним бројем 485 од 23.12.2022. године.**

Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да је заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;

По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

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

- Уверење број 956-307-15496/2022 од 14. 07. 2022. године

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић

- Копија плана катастарске парцела број 347/1 КО Варош Косјерић, број 952-04-143-13744/2022 од 08. 07. 2022. године

IX 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) Условe 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:

Уколико не постоје услови за прикључење на градску канализациону мрежу неопходна је изградња водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже. Интерни систем

каналисања отпадних вода подразумева сакупљање и пречишћавање фекалних и других отпадних вода у оквиру комплекса, у складу са прописима, уз обезбеђење одговарајућег квалитета пречишћених вода и услова за њихову евакуацију (у реципијент, односно евакуацију возилима за пражњење, уколико се граде водонепропусне јаме).

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 у складу 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 преко пуномоћника;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила

Ивана Ликић дпп

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ

