

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-39700-LOC-1/2022

Заводни број: 353-126/2022

Датум: 07. 02. 2023. 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 за издавање локацијских услова за извођење радова на реконструкцији, адаптација и доградњи стамбене зграде са рушењем помоћног објекта на кат. парцели број 956 КО Варош Косјерић, инвеститора Зорана Арсенијевића, 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), 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 реконструкцији, адаптацији и доградњи стамбене зграде са рушењем помоћног објекта на кат. парцели број 956 КО Варош Косјерић

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

A 111011 – Стамбене зграде са једним стана – Издвојене куће са једним станом које се користе за стално становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће - до 400м² и П+1+Пк(Пс)

II Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

Катастарска парцела број 956 налази се у месту Косјерић у КО Варош Косјерић, потес Карађорђева. Уписана је у лист непокретности број 1841, у површини од 0.0491 ха. Према култури кат. парцела је земљиште под згардом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат. Према врсти земљишта је градско грађевинско земљиште.

III Намена површина према важећем плану

Кат. парцела број 956 КО Варош Косјерић налази се у оквиру Границе Грађевинског подручја – Површине остале намене - Становање високих густина

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

Урбанистичка зона: Ia – 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 СТАНОВАЊЕ ГУСТИНЕ (делови целина П1 и П2 и целине П3 и П4)

Основна намена објеката:

Становање високих густина са пословањем у приземљу.

Врста и намена објеката који се могу градити- могуће пратеће намене:

становање, спорт и рекреација, објекти јавних намена и служби, зеленило, услужне делатности и пословање (занатски, трговачки, угоститељски и сл.).

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

Дозвољена је изградња стамбеног објекта, стамбено-пословног објекта, пословно-стамбеног објекта, пословног објекта.

Однос пословне намене према стамбеној на нивоу целине износи 50% : 50%.

Објекти комерцијалних садржаја, су саставни део стамбене целине и за њих применити услове за парцелацију, регулацију и изградњу као за целину у којој се налазе.

Комерцијални садржаји обухватају трговину (прехранбена, конфекцијска, уређаји и бела техника ..., али и књижаре, продајне галерије...), услуге (банке, мењачнице, агенције, бирои...), занатство (јувелирнице, фризерске, оптичарске, сајцијске радње..) и угоститељство (ресторани, кафеи и посластичарнице) и сл.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

За све делатности које могу угрозити животну средину, предвиђена је израда одговарајућих еколошких анализа у складу са важећим законским прописима.

Тип изградње:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле.

Величина грађевинских парцела:

Простор за становање (ниво парцеле)	макс.	100% површине
Простор за централне функције (ниво парцеле)	макс.	100% површине

Однос становања и делатности на нивоу целине	50% : 50%	
Величина грађевинске парцеле за становање високе густине		
за слободностојеће објекте	Мин.	600 m ²
за објекте у прекинутом низу	Мин.	500 m ²
за објекте у непрекинутом низу	мин	400 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје		
је иста као и за становање високих густина		

Ширина фронта:

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

слободностојећи објекат16 m

објекат у прекинутом низу 14 m

непрекинут низ 12 m

- Дозвољени индекси земљишта (на парцели) не урачунавајући подземне етажес:

Индекс заузетости	макс.	60%
Индекс изграђености	макс.	2.4
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 15%

Грађевинска линија:

Грађевинска линија налази се на регулацији у односу на Карађорђеву улицу.

Положај објекта на парцели:

Удаљења од суседних објеката		
	у непрекинутом низу	0 m

	у прекинутом низу	минимум	4m
	слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта
Удаљења од бочних ивица парцеле			
	први и последњи објекат у низу	мин.	3m
	у прекинутом низу	мин.	4m
	слободностојећи	мин.	1/2 висине објекта

Одстојања из табеле су обавезујућа осим у случају да услови из табеле прелазе следеће минималне вредности:

- Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених и околних објеката, осим објеката у низу, у оквиру једне парцеле је минимално 5m.

Растојање основног габарита (без испада) **вишепородичног стамбеног** објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,0 m.

За изграђене вишепородичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ове вредности не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Спратност и висина објеката:

Спратност објеката	максимално	П+4+ПК
Висина објеката		метара
	до коте слемена	максимално 22.0 m
	до коте венца	максимално 17.6 m

Максимална **висина надзитета** поткровне етаже износи 1,60m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

У случају изградње поткровља могућа је изградња само једног поткровља.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава у оквиру подручја где не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Приликом израчунавања индекса изграђености изузети подземне етаже.

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 објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 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.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0 m од коте тротоара.

Излаз на јавну саобраћајницу:

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5m.

За теретна возила уколико не постоји могућност другог прилаза парцели против пожарног возила / објекат се налази даље од 25,0 m од коловоза/ приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом и пасажом минималне ширине 3.5 m и минималне висине 4.5m. На парцелама са не стамбеном наменом мора постојати најмање једно паркинг место за теретно возило.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Паркирање:

Паркирање возила за сопствене потребе власници **стамбеног објекта високе густине**, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно место на 70 m² корисне површине. Од потребног броја паркинг места 60% планирати за гаражирање.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Површине гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености односно степена искоришћености грађевинске парцеле.

Паркирање и гаражирање возила **пословања** 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.

Архитектура:

Приликом изградње нових целина посебну пажњу у визуелном обликовању треба посветити усклађивању хоризонталне и вертикалне регулације.

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.

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража и сл.) максималне спратности П+0. Помоћни објекти могу бити на удаљености од 1,5m од суседа или евентуално на граници парцеле али уз сагласност суседа.

Ограђивање:

Објекти **вишепородичног становања** се не могу ограђивати, осим уколико се одвојају од постојећег, породичног становања.

Грађевинске парцеле **пословних објеката** се не ограђују.

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.

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.

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°.

VI ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Општи и основни подаци о објекту и локацији

Категорија објекта, класификациона ознака, класификација појединих делова објекта, учешће у укупној површини објекта (%): А - 111011 – Стамбене зграде са једним стана – Издвојене куће са једним станом које се користе за стално становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће - до 400м² и П+1+Пк(Пс), 100,00%

Врста радова: Реконструкција, адаптација и доградња стамбене зграде са рушењем помоћног објекта

Тип објекта: Објекат у прекинутом низу

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)

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: бр. кат. парц. 956 КО Косјерић Варош

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: Са ул.Карађорђева (к.п. 1563/1 КО Косјерић Варош) приступа се на предметну парцелу на којој се пројектује стамбена зграда (к.п. 956 КО Косјерић Варош).

Прикључци на инфраструктуру:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Укупан капацитет: Према изјави инвеститора за функционисање објекта не тражи се прикључак на електроенергетску инфраструктуру. (користиће се алтернативни извори електричне енергије)

Прикључак на водовод: Постојећи прикључак

Прикључак на канализациј: Постојећи прикључак

Напомена: Основни подаци о објекту се односе на постојећи стамбени објекат који се реконструише и дограђује и на помоћни објекат који се руши

Укупна површина парцеле/парцела: 491м²

Површина помоћног објекта који се руши: 31м²

Укупна БРГП надземно: 103м²

Укупна БРУТО изграђена површина : 207.18м²

Укупна НЕТО површина: 174.38м²

Површина приземља: 103м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: Планирани објекат 103м²+преостали део објекта 15.98м² +постојећи стамбени објекат 115м² = 233.98м² (47.65%)

Спратност (надземних и подземних етажа): приземље + спрат висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) (од коте 0,00 до слемена) 7.75м.

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др): (кота пода) 457.51/0,00

Спратна висина: светла висина приземља 260 цм; спрата 260цм

Број функционалних јединица: једна

Број паркинг места: 2 (два)

Материјализација фасаде: Термоизолациона фасада

Оријентација слемена: запад-исток

Нагиб крова: 30° и 26°

Материјализација крова: Фалцован цреп

Индекс заузетости: 47.65% (233.98м²)

Индекс изграђености: 0,689 (338.16м²)

VII Услови изградње

Идејно решење: Број техничке документације ИДР 177/22, Ваљево, новембар 2022.год.

Пројектант: АМГ-ИНЖЕЊЕРИНГ, ул. Бело поље бб, Ваљево

Одговорно лице пројектанта: Милован Павловић дипл. инж. грађ.

Главни пројектант: Катарина Новаковић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 2388 03

Обезбеђење суседних објеката: Све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката. Све објекте у непосредном окружењу обезбедити од оштећења. Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

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

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

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број **2460800-Д-09.18.-552882-22, Ужице, 06.01.2023. године**

„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 **521863/ 3-2022 ЕХ од 28. 12. 2022. године**

Напомена: У блиском окружењу ове парцеле постоје телекомуникациони објекти који могу бити оштећени у току извођења наведених радова. Пре почетка извођења радова обавестите техничку службу Телеком Србије АД у Косјерићу, која ће изаћи на терен и извршити трагање ТТК мреже и означити телекомуникациону инфраструктуру како не би била оштећена.

За сва питања прикључења будућег објекта контактирати техничку службу Телеком Србије АД у Косјерићу.

КЛП „Елан“ Косјерић, Николе Тесле бр.1

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број **39-352/22-02 од 19.01.2023. год.**

Напомена: Прикључење на градску водоводну и канализациону мрежу извршити на постојеће прикључке на кат.парцели број 956 КО Варош Косјерић.

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

IX Документација прибављена од РГЗ-а

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

Копија катастарског плана водова број **956-307-294761/2022 од 14. 12. 2022. године**

Документација прибављена од РГЗ-а – Служба за катастар непокретности Косјерић

Копија плана катастарска парцела број **956 КО Варош Косјерић, број 952-04-143-26014/2022 од 15. 12. 2022. године**

X 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 други одговарајући елаборати;
- Елаборат енергетске ефикасности за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.
- 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 се на парцели налазе објекти који ће бити уклоњени, уклањање постојећих објеката је могуће извести на један од два начина:

Први је да се уклањање реализује у оквиру припремних радова за изградњу новог објеката. Сагласно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе за изградњу објекта. У том случају, извођење припремних радова (рушење постојећег објекта) мора бити обухваћено техничком документацијом за изградњу новог објекта, односно пројектом за грађевинску дозволу.

Ако се припремни радови односе на уклањање објекта на парцели, обавеза инвеститора је да надлежној служби за катастар непокретности, ради спровођења промене достави геодетски елаборат о рушењу.

Други начин је да се уклањање објекта спроведе на основу дозволе о уклањању објекта. Поступак за издавање дозволе о уклањању објекта прописан је чланом 168. Закона о планирању и изградњи. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се:

- пројекат рушења са техничком контролом;
- доказ о својини на објекту;
- услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 8 дана од дана достављања уредне документације. 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.)

XI 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;

XII 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

