

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-19244-LOCA-3/2023

Заводни број: 353-9/2023

Датум: 17. 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 инвеститора Друштво за пројектовање и извођење мајинских инсталација „KOSMAJМONT“ доо,

, за измену локацијских услова за извођење радова на реконструкцији и адаптацији постојећег угоститељског објекта на кат. парцели број 3/34 КО Скакавци, 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), 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 плана детаљне регулације "Видик Дивчибаре" („Службени лист општине Косјерић”, број 30/2019 од 30. децембра 2019. године) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За извођење радова на реконструкцији и адаптацији постојећег угоститељског објекта на кат. парцели број 3/34 КО Скакавци

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

В – 121114 – Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде, преко 400м² и П+2

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

Катастарска парцела 3/34 број налази се у месту Дивчибаре у КО Скакавци, потес Црни Врх. Уписана је у лист непокретности број 200, у површини од 0.0643 ха. Према начину коришћења земљишта (култура и класа) кат. парцела је земљиште под зградом (0.0245 ха) и земљиште уз зграду и други објекат (0.0398 ха). Према врсти земљишта је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

III Намена површина према важећем плану:

Кат. парцела број 3/34 КО Скакавци налази се у оквиру Целине Ц2 - Површине остале намене: Туристичко – комерцијални, Спортско – рекреативни објекти, и викенд куће - Зона мешовитих туристичко – комерцијалних садржаја

IV ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА

Правила грађења

Зоне мешовитих туристичко-комерцијалних садржаја

Зоне мешовитих туристичко-комерцијалних садржаја су планиране у источном делу обухвата плана.

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња смештајних садржаја и то: хотели, мотели, пансиони, одмаралишта, објекти са стамбеним јединицама за повремено становање, апартмани, комплекси етно карактера, бунгалови. Поред смештајних могу се организовати културно забавни садржаји: биоскоп, културни и визитор центар, ноћни клубови, ботаничка башта, забавни паркови, позорница на отвореном и сл. као и угоститељски садржаји: ресторани, кафеи и др. и компатибилне намене услуга и производње које афирмишу локалну и традиционалну производњу и угоститељство а сходно плану вишег реда. Компатибилна намена може бити заступљена у мањем процентуалном уделу у односу на основну туристичку намену као примарну.

Планирани садржаји могу се организовати у оквиру слободностојећих објеката на парцели или се формирати комплекси, при чему се у објекту или комплексу могу организовати само смештајни или само други садржаји или се комбиновати садржају у оквиру једног објекта или комплекса.

II) Положај објеката на парцели

За све објекте важи минимална удаљеност грађевинске и регулационе линије од 3 м;

Приликом планирања садржаја и пројектовања и изградње објеката поштовати опште услове организације простора (заветрина, орјентација север, северо-исток, конфигурација терена, осунчаност);

Објекте постављати као слободностојеће или формирати комплекс.

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

III) Правила у погледу величине парцеле

Минимална величина парцеле је 10 а за све наведене и садржаје а уколико се организују компатибилне намене (услуга и производње) минимална парцела мора бити 1ха.

IV) Други објекти на парцели

Уколико се гради слободностојећи објекат дозвољена је изградња помоћног објекта као другог објекта на парцели а у оквиру планом задатих параметара.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 40% осим за:

- хотеле - 50%

- комплексе етно карактера - 35%

VI) Дозвољена спратност

Дозвољена спратност објеката је П+1+Пк осим за:

- хотеле - П+2+Пк
- бунгалове – П+Пк
- ресторан, кафе, и друге услуге уколико се граде као посебни објекти – П+Пк
- апартмани П+Пк

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже. Број етажа под земљом није ограничен.

VII) Дозвољена изграђеност грађевинске парцеле

Дозвољена изграђеност грађевинске парцеле је 1.0 осим за:

- бунгалове – 0,8
- ресторан, кафе, и друге услуге уколико се граде као посебни објекти – 0.8

* Поред наведених параметара минимум зелених површина у оквиру комплекса је 30%, при чему ће се препоручује максимално задржавање постојећих стабала;

VIII) Дозвољена спратност и висина објеката

Максималне висине објеката према предложеној спратности су следеће:

П+Пк или П+1 - 9м,

П+1+Пк - 12м и

П+2+Пк - 15м;

IX) Најмања међусобна удаљеност објеката

Минимална удаљеност од границе суседне парцеле 2м.

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

X) Услови за ограђивање

Ограђивање у складу са општим правилима урбанистичке регулације и изградње.

XI) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели је постојећи, са општинског некатегорисаног пута – кат. парцела број 1212 КО Скакавци

Обавезно обезбедити потребна паркинг места на парцели по нормативу 1 ПМ/100 m² нето изграђене површине или по нормативима за угоститељске објекте 1 ПМ/ користан простор

за 8 столица и за хотелске установе 1 ПМ/на користан простор за 10 кревета;

Ширина противпожарног пута у оквиру комплекса износи минимално 3,5 m за једносмерни пут и 6 m за двосмерни пут;

XII) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајнице
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже могуће одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара.

Реализација целокупне инфраструктуре у оквиру комплекса биће омогућена израдом техничке документације уз поштовање услова надлежних предузећа.

За производне садржаје могућа је изградња пратеће инфраструктуре.

Уколико се у оквиру ове претежне намене организују компатибилне намене (услуга и производње) обавезна је разрада Урбанистичким пројектом.

Општа правила урбанистичке регулације и изградње објеката

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта по принципу да кота приземља објеката не буде нижа или виша од коте нивелете јавног или приступног пута и да кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте.

Висина надзидка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Кровови на објектима су двоводни у зони кућа за одмор и троводни и четвороводни у осталим зонама, а нагиби кровова су по правилу од 35° до 60° (односно се на главне објекте). Могуће је дозволити изградњу хотела са равним кровом уколико се пројектује као зелени кров или слично.

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20 м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 0,60 м (односно 0,90 м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 м (односно 2,50 м); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и
- 1,20 м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 м, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи завршне обраде објекта користе се тако да се обезбеди хармоничност просторне целине и локалних особина места (локални материјали, традиционални детаљи и сл.). У материјализацији треба тежити примени природних, економичних и естетски прихватљивих материјала.

Грађевинске парцеле могу да се ограђују зиданом оградом до висине од 0,9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 м.

Ограде између суседних грађевинских парцела уколико се ограђују треба да буду зелене - жива ограда која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентне ограде до 1,4 м и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а изузетно ограде међу суседима могу бити пуне зидане до висине 1,4 м, уз сагласност суседа. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити слободним падом према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

Смернице за уређење зелених површина у оквиру осталих намена

Систем зеленила предметног плана, у највећој мери, чине зелене површине које прате претежне намене (мешовите туристичко-комерцијалне садржаје, становање повременог карактера – куће за одмор и спортско-рекреативне садржаје)

•Зеленило зоне мешовитих туристичко-комерцијалних садржаја

Ова категорија зелених површина заступљена је на у оквиру комплекса мешовите намене где се могу наћи смештајни туристички објекти попут хотела, апартмана, вила, етно-кућа, вајата и др. Организација зеленила на површинама наведене намене, биће условљена категоријом објекта мешовитог карактера.

Слободне зелене површине у оквиру наведених објеката подразумевају формирање средине која ће гостима омогућити окружење за пасиван

одмор, шетњу и могућност лаке рекреације. Зеленило организовати формирањем групација зеленила по вертикали и хоризонтално, а подсебну пажњу посветити формирању репрезентативних травњака. Уредити и просторе дуж степеништа, подеста и платоа, који се могу оплеменили и жардињерама, саксијама и др. Планирати перголе или колонаде са високодекоративним пузавицамама. Материјал од кога је изграђен пратећи мобилијар ускладити са материјалима коришћеним за изградњу објеката комплекса. Избор биљних врста подредити стандардним естетским и функционалним критеријумима за предметну категорију објекта.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката на простору плана

Постојећи објекти изграђени на парцелама мањим од планом дефинисаних површина минималне парцеле, могу се задржати као такви уз могућност текућег одржавања, адаптација, санације и реконструкције, односно, на њима су дозвољене интервенције у

постојећем габариту и волумену објекта. За интервенције у погледу доградње потребно је формирати парцелу у складу са планом.

VI ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта: Слободностојећи објекат

Врста радова: Реконструкција и адаптација

Категорија објекта, Класификација појединих делова објекта (класификациона ознака) и учешће у укупној површини објекта (%): В – 121114- Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде, преко 400м² и П+2

Назив просторног односно урбанистичког плана – Измене плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре (“Службени лист општине Косјерић” број 30/19 од 27.децембар 2019.године

Место: Косјерић, Скакавци, потес Црни Врх

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: Кат.парцела број 3/34 КО Скакавци

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: Са државног пута II А реда број 175 се преко некатегорисаног пута (к.п. 1212 КО Скакавци) приступа на предметну парцелу на којој се пројектује реконструкција и адаптација постојећег угоститељског објекта (к.п. 3/34 КО Скакавци).

Прикључци на инфраструктуру:

Прикључци на енергетску мрежу

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Укупан капацитет: Према добијеним техничким условима број 2460800-D-09.04-347027-22 од 16. 08. 2022. године

Врста прикључка: Према добијеним техничким условима број 2460800-D-09.04-347027-22 од 16. 08. 2022. године

Врста мерног уређаја: Према добијеним техничким условима број 2460800-D-09.04-347027-22 од 16. 08. 2022. године

Начин грејања: чврсто гориво и на струју

Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима): Према добијеним техничким условима број 2460800-D-09.04-347027-22 од 16. 08. 2022. године

Прикључак на водовод: Према добијеним техничким условима број 01-4622/2 од 21. 07. 2022. године

Прикључак на канализацију: Према добијеним техничким условима број 01-4622/2 од 21. 07. 2022. године

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Укупна површина парцеле: 643м²

Укупна БРГП надземно: 442.16м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 671.29м²

Укупна НЕТО површина: 605.94м²

Површина приземља: 245.21м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 245.21м²

Спратност (надземних и подземних етажа): сутерен + приземље+поткровље

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) (од коте приземља 0,00 до коте слемена): 749цм.

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др): 990,35цм

Спратна висина: светла висина - сутерен 253цм и приземље 300цм

Број функционалних јединица: једна

Број паркинг места: 11ПМ (8 столица - 1 паркинг место)

Материјализација фасаде објекта: Термо-фасада

Оријентација слемена: Сложен кров

Нагиб крова: 31°

Материјализација крова: Цреп

Индекс заузетности: 38.13% (245.21м²)

Индекс изграђености: 1

VII Услови изградње

Идејно решење - Број техничке документације ИДР-189/22, Ваљево, децембар 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 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 заштите од пожара број 217-11955/22 од 22. 07. 2022. године

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова заштите од пожара број 217-28-90/23 од 01. 02. 2023. 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.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

Пројекат за извођење - Главни пројекат заштите од пожара, мора бити израђен у складу са члановима 31. и 32. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони). У смислу члана 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 73/2019), Пројекти за извођење морају бити усклађени са Главним пројектом заштите од пожара, у погледу мера заштите од пожара које су предвиђене у наведеном пројекту заштите од пожара.

У техничкој документацији је потребно применити и предвидети мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

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 електронској 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 Ваљево

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење број 2460800-D-09.04—347027-22 од 16. 08. 2022. године

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2460800-D -09.04—347027-22 –UGP од 16. 08. 2022. године

Напомена: 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 Ваљево 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 се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обрати Електродистрибуцији Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ваљево, 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.

- **ЈКП „ВОДОВОД ВАЉЕВО“, Вука Карацића 26, Ваљево-Сектор техничко пројектантских послова**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење **број 01-4622/2 од 21. 07. 2022. године**

Напомена: На приложеној ситуацији учртана је најближа постојећа јавна водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације.

Уколико је потрошач већ прикључен на јавну водоводну мрежу, користити постојећи прикључак при чему се не дозвољава проширење постојећег капацитета прикључка, а уколико не, за кориснике других општина се не издају нови прикључци на јавну водоводну мрежу за коју је надлежан ЈКП "Водовод Ваљево" због недовољних количина воде из изворишта.

Водовод: Користити постојећи прикључак.

Канализација: Не постоје услови за прикључење на мрежу јавне канализације јер поред предметне парцеле иста није изграђена.

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

- Уверење број 956-307-15505/2022 од 14. 07. 2022. године
- Уверење број 956-01-307-1745/2023 од 26. 01. 2023. године

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић

- Копија плана катастарске парцела број 3/34 КО Скакавци, број 952-04-143-1383/2023 од 26. 01. 2023. 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) Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;

9) Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

- За објекте у стамбеном комплексу, који се граде у фазама одређеним локацијским условима на једној грађевинској парцели, уколико се део објекта из следеће фазе гради на подземном делу објекта из претходне фазе, уз захтев из става 1. Овог члана доставља се и обавештење грађевинске инспекције о завршетку израде прве фазе објекта у конструктивном смислу.

- У случајевима предвиђеним чланом 69. Став 9. Закона о планирању и изградњи, уместо доказа о одговарајућем праву на земљишту, уз захтев за издавање грађевинске дозволе може се приложити изјава инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско правне односе на непокретности, из члана 69. Став 9. Закона.

- Ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом.

- За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 м² и који садржи више од две стамбене јединице.

Елаборати и студије уз пројекат за грађевинску дозволу:

•Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објеката прилажу се и одговарајући елаборати;

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

Напомена:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

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 преко пуномоћника;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила

Ивана Ликић дпп

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ