

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-2370-LOC-1/2023

Заводни број: 353-7/2023

Датум: 15. 03. 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 изградњи породично стамбеног објекта на кат. парцели број 1469 КО Варош Косјерић, инвеститора Снежане Божић - Јовић поднетом преко пуномоћника Миленке Јанковић, 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 изградњи породично стамбеног објекта на кат. парцели број 1469 КО Варош Косјерић

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

A 111011 – Стамбене зграде са једним станом – Издвојене куће за 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 1469 налази се у месту Косјерић у КО Варош Косјерић, потес П.Радовановића. Уписана је у лист непокретности број 1629, у површини од 0.0506 ха. Према култури кат. парцела је земљиште под згардом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат. Према врсти земљишта је остало грађевинско земљиште у државној својини. Предметна катастарска парцела број 1469 КО Варош Косјерић испуњава услов за формирање грађевинске парцеле.

III Намена површина према важећем плану

Кат. парцела број 1469 КО Варош Косјерић налази се у оквиру Границе Грађевинског подручја – Површине остале намене - Становање средње густине

Зона и просторна целина према важећем плану: Зона II – Целина II-2 – зона становања

Урбанистичка зона: III - 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 средње густине (Зона I и делови целина III1 и III2)

Основна намена објеката:

Породично и вишепородично становање са компатибилним наменама.

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

становање (породично и вишепородично), 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.

Оптимални однос становања и пословања (комерцијалних делатности) на нивоу целине износи - 80%:20%.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

забрањена је изградња објеката који би својом функцијом угрозили основну намену простора - становање.

За све објекте важе прописи везани за заштиту земљишта и ваздуха. Забрањене су све намене за које се, на основу процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Тип изградње:

- као слободностојећи, двојни објекти и прекинут низ

Ширина фронта грађевинске парцеле

Најмања ширина фронта породичног становања и пословања износи:

- слободностојећи објекат10 m
- двојни објекат..... (2x8) 16 m
- прекинути низ10 m

Најмања ширина фронта вишепородичног становања грађевинске парцеле износи:

- слободностојећи објекат 20 m
- објекат у прекинутом низу 15 m

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободностојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

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.	300 m ²
за двојне објекте	Мин.	(2x250m ²) 500 m ²
за прекинути низ	Мин.	250 m ²
Величина грађевинске парцеле вишепородичног становања	Мин.	600 m ²
Величина грађевинске парцеле за комерцијалне садржаје (у оквиру ових целина) је иста као и за породично становање.		

Дозвољени индекси земљишта породичног становања(на парцели):

Индекс заузетости	макс.	50%
Индекс изграђености	макс.	до 1.2
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

Дозвољени индекси земљишта вишепородичног становања (на парцели):

Индекс заузетости	макс.	40%
Индекс изграђености	Од - до	Од 1 до 1.5
Уређене зелене површине	на парцели	мин. 25%

Спратност и висина објеката:

Максимална спратност породичног објеката може бити до **П+1+Пк**.

Максимална спратност вишепородичног објеката може бити до **П+2+Пк**.

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

Спратност породичног објекта		максимално	П+1+Пк
Висина објеката			метара
	до коте слемена	максимално	12.0 m
	до коте венца	максимално	8.6 m
Спратност вишепородичног објекта		Од-до	До П+2+Пк
Висина објеката			метара
	до коте слемена	максимално	15.0 m
	до коте венца	максимално	11.6 m

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

Положај објекта на парцели:

	Положај објекта у односу на регулациону линију		
	У односу на улицу Вука Караџића	Растојање између регулационе и грађевинске линије износи 5 м	
	Удаљења од суседних објеката		
	слободностојећи	минимум	1/2 висине вишег објекта

	прекинути низ	минимум	4 m
--	---------------	---------	-----

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

- удаљеност новог стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање **4,0 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
3.	двојне објекте на бочном делу дворишта	4,00m

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.

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 оператату, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Објекти **вишепородичног становања** у отвореном типу блока се не могу ограђивати, осим уколико се одвојајају од постојећег, породичног становања.

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 и помоћни објекти у виду летње кухиње, гараже, оставе и друго, максималне спратности П+Пк, а максималне висине до 4,8m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

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.

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 паркинга 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

Габарит објекта

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама, максималном спратношћу и степеном заузетости.

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

Однос постојећих и планираних објеката

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара, а све у складу са важећим Правилником о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потредно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл.гласник РС“ бр. 2/2019). Ови објекти се могу градити на 2,5m од границе са суседном парцелом.

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 етажe – 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.

- 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.

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.

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 објеката 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 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: нова градња

Тип објекта: слободностојећи објекат

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: кат. парцела број 1469 КО Косјерић Варош, Општина Косјерић

Број катастарске парцеле /списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: кп 1469 КО Косјерић Варош (матична кп), кп 1471 КО Косјерић Варош (Улица Вука Караџића).

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: кат. парцела број 1471 КО Косјерић Варош (Улица Вука Караџића)

Прикључци на инфраструктуру:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Укупан капацитет: 17,25 kW на 25 A

Врста прикључка: трајни прикључак

Врста мерног уређаја: трофазно бројило.

Начин грејања: мешовити систем сопственог грејања на:електричну енергију и чврсто гориво (пелет).

Потребни енергетски капацитети за различите намене: укупно 1 функционална јединица, коју чини: 1 трособан стан и помоћни стамбени простор

Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу: нема.

Подаци о електричним прикључцима постојећих објеката на парцели: постојећи објекат на парцели, који се уклања, има прикључак на електроенергетску мрежу: ЕД број 2524468397; (рачун за ел. енергију у прилогу Пројекта).

Нетипични електрични потрошачи: нема

Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци ел. енергије: нема

Друга инфраструктура

Прикључак на санитарну водоводну мрежу: користиће се постојећи водоводни прикључак: постојећи објекат на парцели, који се уклања,има прикључак на градску водоводну мрежу

Прикључак на фекалну канализац. мрежу: користиће се постојећи фекални канализациони прикључак: постојећи објекат на парцели, који се уклања,има прикључак на градску канализац. мрежу.

Прикључак на кишну канализациону мрежу: интерно прихватање атмосферичке на парцели

Прикључак на јавну саобраћајницу: директан на кп 1471 КО Варош Косјерић (Улица Вука Караџића)

Површина кат. парцеле/парцела: 506 м² грађевински део кп (обрачунска површина): 501 м² неграђевински део кп (у регулацији улице): 5 м²

Постојећи објекти на парцели: укњижени стамбени објекат (уклоњен): 81 м²

Неукњижен помоћни објекат (постојећи): 31 м²

Новопроектовани објекат (зграда 1): Површина под објектом (хориз. пројекција): 134,55 м²

БРУТО површина објекта: 220,70 м²

БРГП површина објекта: 130,00 м²

НЕТО површина објекта: 172,99 м² КОРИСНА површина објекта (обрачунска): 150,69 м²
НЕТО КОМУНИКАЦИЈА објекта: 22,30 м²

Кота јавног / приступног пута (тј. кота улице на кп 1471 КО Косјерић Варош): јавни пут: – 0,80 м / 412,00 мнв

Нулта кота (испред гараже у Су): –2,90 м / 409,90 мнв

Кота најнижег терена испред објекта (ка улици): –2,90 м / 409,90 мнв

Кота готовог пода сутерена: (денивелисан под у гаражи у Су за –0,20 м): –3,00 м / 409,80 мнв
–2,80 м / 410,00 мнв

Кота готовог пода приземља (денивелисан под у Пр за –0,50 м): +0,00 м / 412,80 мнв + 0,50 м / 412,30 мнв

Спратност (надземних и подземних етажа): Су+П < макс. П+1+ПК

Висина венца (нулта кота – фасадни венац): 5,70 м

Висина објекта (нулта кота – слеме): 8,90 м

Релативна висина објекта (венца, слеме, повучени спрат и др): мерено од кгп Пр=+0,00 м:
венца: 2,80 м слеме: 6,00 м

Апсолутна висинска кота (венца, слеме, повучени спрат и др.): венца: 415,60 мнв слеме: 418,80

Идејно решење: Ев. Број 0–ИДР–2022–12–1, 12.2022. године

Пројектант: Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање Политбиро доо Ужице, Београдска 31

Одговорно лице пројектанта: Јанковић Миленка

Главни пројектант: Јанковић Миленка дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 7216 04

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

VI 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 2540400-D-09.18.-66891-23, Ужице, 27. 02. 2023. године**

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број **2540400-D-09.18.-66891-23-UGP од 27.02.2023. године**

Напомена: Изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова

Извршити демонтажу постојећег дела НН мреже изведене голим проводницима АЛ⁴ 4x50 мм² са ТС 10/0,4 кВ "Ж.Колонија" у дужини од око 120 метара који прелази преко кровова и преко предметне парцеле бр 1469 КО Варош Косјерић

Потребно је изградити део надземног вода 1 кВ на бетонским стубовима проводником Х00/0-А 3x70+54,6 мм² са ТС 10/0,4 кВ "Ж.Колонија" у дужини од око 150 метара јавном површином преко парцеле бр. 1471 КО Варош Косјерић

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.

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 припремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе самоуправе за потребе изградње дела надземног вода 1 кV Х00/0-А 3x70+54,6 мм² са TS 10/0,4 кV "Ж. Колонија“

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице и то будућег дела надземног вода 1 кV Х00/0-А 3x70+54,6 мм² са TS 10/0,4 кV "Ж.Колонија"

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

Постојеће бројило бр.1199564 из објекта који се руши демонтирати. Демонтирано бројило одјавити.

Изведе унутрашњи део инсталације од мерног ормана до разводне табле у објекту.

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.

Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

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 пријаву радова и добијања пријаве радова.

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

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција 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 објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. 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 услова број 63829/ 3-2023 ЕХ од 23. 02. 2023. године

Напомена: На простору планираних радова налази се телекомуникациона инфраструктура која може бити угрожена градњом. Такође констатовано је да у суседним парцелома, постоји телекомуникациона инфраструктура, која може у процесу градње бити угрожена

грађевинским радовима (прилог „Situacija KOS-2370.pdf“). Стога је потребно, пре почетка радова, обавестити стручну службу ТЕЛКОМ СРБИЈЕ АД у Косјерићу, ради потребе означавања тј маркирања постојеће ТК инсталације како не би биле оштећене током градње.

Такође за сва везано за телекомуникациону инфраструктуру и прикључења будућег објекта контактирати техничку службу Телеком Србије АД у Косјерићу.

КЈП „Елан“ Косјерић, Николе Тесле бр.1

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број **1-352/23-02 од 07. 03. 2023. год.**

Напомена: Прикључење на градску водоводну и канализациону мрежу извршити на постојеће прикључке на кат.парцели број 1469 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:

Копија катастарског плана водова број **956-307-2468/2023 од 02. 02. 20223. године**

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

Копија плана катастарске парцеле број 1469 КО Варош Косјерић, број **952-04-143-1936/2023 од 02. 02. 2023. 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 објеката прилажу се и други 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.

IX 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.

На основу члана 8ђ став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља

у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Сходно члану 8ђ. став 9 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145 овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

X 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;

XI 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.

Доставити:

Подносиоцу захтева преко пуномоћника;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила

Ивана Ликић дпп

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ

