

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-29498-LOCH-5/2023

Заводни број: 353-27/2023

Датум: 12. 04. 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 усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за извођење радова на реконструкцији и доградњи постојећег објекта - Затворено складиште – специјализовано складиште затворено с најмање три стране зидовима на кат. парцели број 715/2 КО Варош Косјерић, инвеститора Предузеће за производњу и промет Петрол доо, Косјерић (Варош), ул Карађорђева бр.150, Матични број правног лица 07708416, ПИБ 101090877 поднетом преко пуномоћника Ђорђа 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-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 и доградњи постојећег објекта - Затворено складиште – специјализовано складиште затворено с најмање три стране зидовима на кат. парцели број 715/2 КО Варош Косјерић

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

Б – 125221– Затворено складиште – специјализовано складиште затворено с најмање три стране зидовима, 100%

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

Катастарска парцела број 715/2 налази се у месту Косјерић у КО Варош Косјерић, потес Ложе Баруха. Уписана је у лист непокретности број 298, у површини од 0.0991 ха. Према култури кат. парцела је земљиште под згардом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат и њива 2. класе. Према врсти земљишта је остало градско грађевинско земљиште. Предметна катастарска парцела број 715/2 КО Варош Косјерић испуњава услов за формирање грађевинске парцеле.

III Намена површина према важећем плану

Кат. парцела број 715/2 КО Варош Косјерић налази се у оквиру Границе Грађевинског подручја – Површине остале намене - Становање високе густине

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

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

Приступ на парцелу: Из улице Кнеза Алексе Поповића

IV Планска регулатива – Услови изградње

Правила грађења за становање високих густина (зона I)

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 (јувелнирнице, 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 етажe:

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

Грађевинска линија:

Грађевинска линија налази се на удаљености од 12м у односу на улицу Кнеза Алексе Попвића

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију		
--	--	--

	у односу на улицу Кнеза Алексе Поповића	12м	
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 одвојајају 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.

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

1. излози локала у нивоу приземља - максимално 0,3 m, по целој висини;

2. конзолне рекламе - 1,0 m на висини изнад 3,0m.

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

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

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

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

Обликовање завршне етаже и крова

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

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

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.

V Опис идејног решења

Општи и основни подаци о објекту и локацији

Категорија објекта, класификациона ознака, учешће у укупној површини објекта (%): Б – 125221–Затворено складиште – специјализовано складиште затворено с најмање три стране зидовима, 100%

Врста радова: Реконструкција и доградња

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)

Место: Косјерић (Варош)

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарских општина: кат. парцела број 715/2 КО Косјерић Варош

Број катастарске парцеле /списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: кат. парцела број 715/2 КО Косјерић Варош

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: Директан приступ на кат. парцелу број 715/2 КО Косјерић Варош из улице Кнеза Алексе Поповића

Прикључци на инфраструктуру

Услови са аспекта саобраћаја: Директан приступ на кат. парцелу број 715/2 КО Косјерић Варош из улице Кнеза Алексе Поповића

Електроенергетска дистрибутивна мрежа: Постојећи прикључак

Врста прикључка: Трајни

Врста мерног уређаја: Трофазно бројило

Број тарифа: Две

Намена и број функционалних јединица: једна

Нема нетипичних трошила

Категорија: широка потрошња

Врста снабдевања: Комерцијално снабдевање

гарантовано снабдевање

ЕД број: 2530871588

Одобрена снага: 17,25 kW

Број бројила: 1235757

Водоводна мрежа: Постојећи прикључак

Фекална канализациона мрежа: Постојећи прикључак

Укупна површина парцеле/парцела: к.п.бр. 715/2 К.О. Косјерић (Варош): 991.00 м²

Укупна БРГП надземно: Постојеће: 84.14 м² Укупно: сви објекти на парцели: 251.14 м² Будуће: 164.87 м² Укупно: сви објекти на парцели: 331.87 м²

Укупна БРУТО изграђена површина: Постојеће: 84.14 м² Укупно: сви објекти на парцели: 251.14 м² Будуће: 164.87 м² Укупно: сви објекти на парцели: 331.87 м²

Укупна НЕТО површина: Постојеће: 72.65 м² Будуће: 156.55 м²

Површина приземља (бруто): Постојеће: 84.14 м² Укупно: сви објекти на парцели: 251.14 м² Будуће: 156.55 м² Укупно: сви објекти на парцели: 331.87 м²

Површина земљишта под објектом /заузетост: Постојеће: 84.14 м² Будуће: 164.87 м²

Спратност (надземних и подземних етажа): П

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Постојеће: 4.65 м
Будуће: : 5.60 м

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 418.86 м

Спратна висина: Постојеће: 3.32 – 4.34 м Будуће: 4.50 м

Број функционалних јединица/број станова: 1 јединица

Број паркинг места: 3

Материјализација фасаде:Алуминијумски панели

Оријентација слемена:Североисток-југозапад

Нагиб крова:10°

Материјализација крова: Постојеће: лим Будуће: панел

Процент зелених површина: 35.00%

Индекс заузетости: Постојеће: 25.34 %Будуће: 33.49 %

Индекс изграђености Постојеће: 0.25 Будуће: 0.33

Идејно решење: Број техничке документације 42/2021-IDR, Пожега, фебруар 2023. год.

Пројектант: „WORKROOM“, Војводе Степе 12, Пожега 31210

Одговорно лице пројектанта: Ђорђе Павловић

Главни пројектант: Ђорђе Павловић, м.и.а са лиценцом број 300 А00876 19

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.-118062-23, Ужице, 21. 03. 2023. године**

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број **2540400-D-09.18.-118062-23-UGP од 21. 03. 2023. године**

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

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 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 овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене 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 **407263/ 3-2023 ЕХ од 18. 10. 2022. године (прилог „Situacija KOS-29498“)**

Напомена: На простору планираних радова уз границу са суседном парцелом 711/1 већ постоји телекомуникациона инфраструктура, која може бити угрожена изградњом (прилог „Situacija KOS-

29498“). Пре почетка радова потребно је обавестити стручну службу ТЕЛКОМ СРБИЈЕ АД у Косјерићу, ради потребе означавања тј маркирања постојеће ТК инсталације како не би биле оштећене током градње.

За сва питања 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 **30-352/22-02 од 21. 10. 2022. год.**

На кат. парцели 715/2 К.О. Варош Косјерић, утврдили смо да се прикључење на градску водоводну и канализациону мрежу може извршити на постојеће прикључке.

Напомена: На кат.парцели 715/2 постоје инсталације КЈП “ЕЛАН” Косјерић. Измештање инсталација је обавеза инвеститора.

- **„Инфраструктура железнице Србије“ ад, Немањина бр. 6, Београд**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова **број 3/2022-1601 од 13. 10. 2022. год.**

На основу ових техничких услова не може се приступити извођењу радова, већ је Инвеститор је у обавези да за предметне радове иради Пројекат за грађевинску дозволу и један примерак истог достави Сектору за развој „Инфраструктура железнице Србије“ ад, Немањина бр. 6 ради добијања решења о верификацији (Сагласности) на пројекат. У примерак пројекта ставити један препис ових техничких услова.

Све штете које евентуално могу настати по „Инфраструктура железнице Србије“ ад у току извођења радова и надаљ у току експлоатације објекта „Петрол“ доо је дужно да надокнади овом предузећу.

„Инфраструктура железнице Србије“ ад неће сносити никакву одговорност у случају настанка било какве штете на објекту због близине индустријског колосека, нити је у обавези да било какву штету надокнади инвеститору.

- **Република Србија, Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати Обавештења **број 217-16655/22 од 05. 10. 2022. године**

VII Документација прибављена од РГЗ-а

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

Копија катастарског плана водова број **956-307-23007/2022 од 04. 10. 2022. године**

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

Копија плана катастарска парцела број **715/2 КО Варош Косјерић, број 952-04-143-20581/2022 од 04. 10. 2022. године**

VIII Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019) одређено је да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже:

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;

Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми;

Уз захтев за добијање грађевинске дозволе прилаже се и:

1) Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим у случајевима кад је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;

2) Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;

3) Уговор између инвеститора и имаоца јавних овашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;

4) Извештај ревизионе комисије, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, осим ако ревизиона комисија пропусти да у року од 30 дана од дана подношења захтева изради и достави тај извештај инвеститору (члан 132. Став 4. Закона), у ком случају се доставља доказ о поднетом захтеву и изјава подносиоца да је ревизиона комисија пропустила да достави извештај у наведеном року;

5) Енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе

6) Сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;

7) Доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова;

8) Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;

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

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

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

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

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

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

Елаборати и студије уз пројекат за грађевинску дозволу:

•Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе 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:

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“, број72/2009, 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 ил 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