

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-15876-LOC-1/2023

Заводни број: 353-53/2023

Датум: 23. 06. 2023. године

Косјерић

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за извођење радова на реконструкцији и надградњи постојећег стамбеног објекта на кат. парцели број 708/1 КО Варош Косјерић, инвеститора Милана Савића

, поднетом преко пуномоћника Миљка Ковачевића

, 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 надградњи постојећег стамбеног објекта на кат. парцели број 708/1 КО Варош Косјерић

Категорија објеката и класификациони бројучешће у укупној површини објекта (%):

A - 111011 – Стамбене зграде са једним станом – Издвојене куће са једним станом које се користе за стално становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће - до 400м² и П+1+Пк(Пс) - 89.54 %

Б – 123001 - Зграде за трговину на велико и мало - Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. - 10.46%

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

Катастарска парцела број 708/1 налази се у месту Косјерић у КО Варош Косјерић, потес Јоже Баруха. Уписана је у лист непокретности број 292, у површини од 0.0464 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 708/1 КО Варош Косјерић испуњава услов за формирање грађевинске парцеле.

III Намена површина према важећем плану

Кат. парцела број 708/1 КО Варош Косјерић налази се у оквиру Границе Грађевинског подручја – Површине остале намене - Становање средње 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 Карађорђевог улице

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 (јувелирнице, фризерске, оптичарске, сајдијске 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%

Положај објекта на парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију	
--	--

	У односу на Карађорђеву улицу	Грађевинска линија је на регулацији
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

Спратност и висина објеката:

Спратност објеката	максимално	П+1
---------------------------	------------	-----

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 има излаз на јавну саобраћајницу – из Карађорђевог улице.

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 m^2 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 70 m^2 бруто грађевинске површине или једну пословну јединицу уколико је пословна јединица мања од 100 m^2 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 и Архитектонско обликовање

Испади

Испади код објеката који су на регулационој линији дозвољени су само у виду фасадне пластике – максимум 30cm, и балкони до 80cm и то на висини преко 4 m. Код осталих случајева делови објеката са испадима већим од 1,20 m не могу прелазити грађевинску линију.

Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију

Спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се поставити на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,90 m.

Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 m, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

Ступенице 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.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, камене или керамичке облоге или у комбинацији ових материјала и стаклених површина.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и на нивоу блока, односно дуж потеза регулације.

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.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Ограда

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 унутар грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије се не могу отварати ван регулационе линије.

Напомена:

За изграђене стамбене објекте не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат. Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица, уз захтев за издавање грађевинске дозволе доставља се сагласност сувласника оверена у складу са законом.

V Опис идејног решења

Општи и основни подаци о објекту и локацији

Тип објекта: слободностојећи објекат, стални објекат

Категорија објекта, класификациона ознака, учешће у укупној површини објекта (%):

А - 111011 – Стамбене зграде са једним станом – Издвојене куће са једним станом које се користе за стално становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће - до 400м² и П+1+Пк(Пс), 89.54 %

Б – 123001 - Зграде за трговину на велико и мало - Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. – 10.46%

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: Ул. Карађорђева број 82, Косјерић

Број катастарске парцеле /списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: Прикључци нису потребни

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: Преко кат. парцеле бр. 708/1 К.О. Варош Косјерић

Прикључци на електро мрежу:

Етажа приземља објекта има прикључак, а за нову етажу спрата потребан је нови прикључак са трофазним двотарифним бројилом вршне снаге 11,03 kW

Укупан капацитет: 11.03 kW

Врста прикључка: Прикључак на ниском напону 400/230V, трајни

Врста мерног уређаја: 1 мерних уређаја, трофазно двотарифно бројило вршне снаге 11,03kW, називне струје 16А

Прикључак на водоводну и канализациону мрежумрежу: Није потреба, постоји

Начин грејања: Греање је на гас, топла вода на гас, кување хране на гас

Енергетски капацитет потребан за по посебној функционалној јединице: 11.03

Нетипични потрошачи: Нема

Енергетски капацитет заједничке потрошње: Нема

Прикључак на ПТТ: Нови прикључак није потребан –постоји

Укупна површина парцеле: 464 m²

Постојећи објекти на парцели

Укупна БРГП надземно постојећих објеката: 93м²

Укупна бруто изгарђена површина постојеће: 111.87м²

Укупна нето изграђена површина: 81.41м²

Надградња

Укупна бруто БРГП надземно ново: 102,04м²

Укупна бруто БРГП изграђена површина: 102,04м²

Укупна НЕТО изграђена површина 77,27м²

Спратност (надземних и подземних етажа): Подрум + Приземље + Спрат

Висина објекта (венац, слеме, повучениспрат и др.): Од коте тротоара до стрехе 6,37м

Спратна висина: Подрум: 1,77м; Приземље: 2,90м; Спрат: 2,70м

Број функционалних јединица/број станова: 1

Број паркинг места: 1

Материјализација фасаде: Камен - Демит фасада

Нагиб крова: 30°

Оријентација слемена: Север - југ

Материјализација крова: Бетон цреп у боји

Проенат зелених површина: 36 %

Индекс заузетости: 20.04%

Индекс изграђености: 0,42

Идејно решење: 05/23 -2, Пожега 04. 05. 2023. године

Пројектант: AGI "ING ПРОЈЕКТ" Пожега, ул. Цара Лазара 28, Пожега, матични бр. 60519234

Одговорно лице пројектанта: Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ.

Главни пројектант: Миљко Ковачевић дипл.инг.грађ., лиценца број 310 5941 03

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

Обезбеђење локације: После изведених радова окружење вратити у првобитно стање

Стандарди и нормативи: Применити све важеће стандарде и норме за ову врсту објеката

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.-254840-23 од 19. 06. 2023. године**

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број **2540400-D-09.18.-254840-23-UGP од 19. 06. 2023. године**

Напомена:

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Решити имовинско правне односе везане за ову градњу. Ради постављања полиестерског мерног ормара на постојећи Угаони стуб У-12 који се налази на парцели бр. 711/1 К.О. Варош Косјерић. Постојеће мерно место за приземље објекат који се надограђује налази се на истом стубу и није потребно изводити никакве радове (бројило број 526918, ЕД број 2524472524)

Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља следећа документација:

1. Употребна дозвола за прикључак на име

2. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођа радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

3. Уговор о снабдевању електричном енергијом

4. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност

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

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 за прикључак на име

2. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођа радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашене организације о исправности инсталације;

3. Уговор о снабдевању електричном енергијом;

4. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

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

VII Документација прибављена од РГЗ-а

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

Копија плана катастарска парцела број 708/1 КО Варош Косјерић, број **952-04-143-11688/2023 од 06. 06. 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:

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 или гедење 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
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

