

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-2243-LOCH-4/2023

Заводни број: 353-61/2023

Датум: 17. 07. 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 изградњи пословне радионице за машинску обраду метала са администрацијом, на кат. парцелама бр. 26, 25/2 и 25/3 КО Варош Косјерић (објекат бр.2.), инвеститора Samostalna zanatska radnja „Bosfilter“ Vladimir Milivojević PR Kosjerić Varoš, , 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 изградњи пословне радионице за машинску обраду метала са администрацијом, на кат. парцелама бр. 26, 25/2 и 25/3 КО Варош Косјерић (објекат бр.2.)**

Категорија објеката, класификациони број:

**Б – 125101** - Индустијске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. - Радионице до 400 м2

**Б – 122011** - Пословне зграде - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) до 400 м2 и П+2

Учешће у укупној површини објекта (%):

Б - 125101 - 77,80%

Б - 12201122 – 20,20%

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

Катастарска парцела број 26 налази се у месту Косјерић у КО Варош Косјерић, потес Кладороба. Уписана је у лист непокретности број 1711, у површини од 0.4873 ха. Према култури кат. парцела је земљиште под згардом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат. Према врсти

земљишта је градско грађевинско земљиште. Предметна катастарска парцела број 26 КО Варош Косјерић испуњава услов за формирање грађевинске парцеле.

Катастарска парцела број 25/2 налази се у месту Косјерић у КО Варош Косјерић, потес Војничка. Уписана је у лист непокретности број 1711, у површини од 0.0037 ха. Према култури кат. парцела је њива 1. класе. Према врсти земљишта је остало грађевинско земљиште у својини.

Катастарска парцела број 25/3 налази се у месту Косјерић у КО Варош Косјерић, потес Војничка. Уписана је у лист непокретности број 1711, у површини од 0.0796 ха. Према култури кат. парцела је њива 1. класе. Према врсти земљишта је остало грађевинско земљиште у својини. Предметна катастарска парцела број 25/3 КО Варош Косјерић испуњава услов за формирање грађевинске парцеле.

### **III Намена површина према важећем плану**

Кат. парцеле број 26, 25/2 и 25/3 КО Варош Косјерић налазе се у оквиру Границе Грађевинског подручја – Површине остале намене – Пословање и становање

Зона и просторна целина према важећем плану: Зона III – Целина III-3 – 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 објекте пословања (зона III - целине III1 и III3)**

##### **Основна намена:**

Пословање

Мешовито пословање се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње.

##### **Могуће пратеће намене:**

Становање може бити пратећа намена у целинама III-1 и III-3, заступљеност у односу на пословање 30% : 70%. Све врсте услужних делатности, мешовитог пословања, зеленила и производне делатности.

##### **Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:**

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

##### **Дозвољени урбанистички параметри пословања:**

Индекс заузетости	до 60 %
-------------------	---------

Индекс изграђености земљишта износи за:

- Мешовито пословање (хале, магацини, складишта) и производне објекте максимално 0.6;
- Објекте пословања и остале комерцијалне делатности максимално 1.2;

Максимални индекс изграђености парцеле је **75%** (рачунајући све објекте високоградње и интерне саобраћајнице, платое, паркинге и друге манипулативне површине).

Процент озелењених површина	Минимално 25%	
Паркирање(трговине на мало)	на парцели	1ПМ/100m <sup>2</sup> простора

#### Дозвољена спратност и висина објеката:

Највећа дозвољена спратност за производне објекте, објекте мешовитог пословања (магацине и сл.) и помоћне објекте износи П+0.

Максимална спратност објеката мешовитог пословања и производње је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етаже у зависности од технолошког поступка , тако да највећа дозвољена спратност производних објеката на делу објекта са администрацијом износи до П+1.

Максимална спратност објеката пословне намене и услуга (административни део, изложбени део, пратеће функције и сл.) је П+1.

#### Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи објекат

#### Величина грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле пословања и услуга .....400m<sup>2</sup>

Минимална величина грађевинске парцеле мешовитог пословања .....600m<sup>2</sup>

Минимална величина грађевинске парцеле производње .....800m<sup>2</sup>

Максимална величина грађевинске парцеле зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца.

#### Ширина фронта грађевинске парцеле (минимална):

- за објекте пословања и услуга ..... 18 m
- за објекте мешовитог пословања.....20m
- за објекте производње .....25m

#### Грађевинска линија:

Приступ на парцеле са планом предвиђене саобраћајнице, профил 32 – 32.

Удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију, која се поклапа са крајњом линијом профила планом предвиђене саобраћајнице профил (32 – 32), износи 5 метара.

Удаљење грађевинске линије објеката у односу на крајњу линију профила улице Пут Краља петра I, износи 10м. У делу између регулационе и грађевинске линије планирана је садња заштитног зеленила.

#### **Положај објеката на грађевинској парцели:**

Растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимално 3m.

Уколико је фронт објекта већи од 25m растојање основног габарита објекта од линије суседне грађевинске парцеле износи минимум 4m.

**Најмања удаљеност објеката на парцели до објеката на суседним парцелама износи 4,0 m.**

#### **Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели:**

Најмања међусобна удаљеност објеката на парцели (уколико их је више од једног) износи минимално 5.0m, односно минимално половину висине вишег објекта (потребно је усвојити већу добијену нумеричку вредност).

Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

#### **Услови за изградњу других објеката на парцели:**

Уз објекте, у оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, Могу се градити и помоћни објекти који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте.

Помоћни објекти су спратности до П+0 и на удаљености минимално 1,5m од границе суседне парцеле.

#### **Паркирање:**

Паркирање и гаражирање, возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле у односу 1 паркинг место на 200m<sup>2</sup> коросног простора код магацинских објеката, а у складу са потребама запослених и технолошког процеса.

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели испод и изнад нивоа терена. Уколико су испод или ван габарита надземног објекта са пуном својом корисном висином испод нивоа терена њихова површина не улази у обрачун индекс искоришћености односно заузетости парцеле.

#### **Ограђивање:**

Грађевинске парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6m, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

### **Зеленило:**

Грађевинске парцеле производних и пословних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру мешовитог пословања уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног материјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

### **Фазност изградње:**

За објекте пословања могућа је фазна реализација, с тим да се пројектном документацијом, обавезно, сагледава и разрађује објекат као целина.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише неовисно од реализације наредне фазе.

### **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**

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и интервенције у оквиру постојећег габарита (претварање таванског простора у користан без промене габарита, реконструкција у циљу енергетске ефикасности објекта, комунално опремање објекта). Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс заузетости, удаљење од суседних објеката ...) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

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.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. На регулационој линији може бити само уколико је то планирано и приказано на графичким прилозима 3. Регулационо – нивелациони план и уколико је парцела са нагибом од/према саобраћајници већим од 15%. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

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, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити грађевинску линију, када је грађевинска линија повучена у односу на регулацију минимално 2 m у случајевима:

1. на делу објекта према предњем дворишту – максимално 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% површине уличне фасаде изнад приземља;
2. на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 2,0m) - максимално 0,5 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;
3. на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 3,0 m) – 1,0 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде;
4. на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) - максимално 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.
5. све врсте надстрешница у зони приземне етаже – максимално 2,0m по целој ширини објекта на висини изнад 3,0m.

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

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

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

- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- 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**

Тип објекта: слободностојећи објекат, стални објекат

Категорија објекта: Б

Класификација појединих делова објекта, класификациона ознака: Б - 125101, Б - 122011

Учешће у укупној површини објекта (%): Б 125101 - 77,80%, Б 122011 - 22,20%

Назив просторног односно урбанистичког плана: Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 10/2020 од 24. децембра 2020. године)

Место: Косјерић, Карађорђева 160

Број катастарске парцеле и катастарска општина: на кат. парцели бр. 26, 25/2 и 25/3 К.О. Варош 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: Прикључак на јавну саобраћајницу је преко помоћне саобраћајнице профил 17-17 и 32-32

### **Прикључци на инфраструктуру:**

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Укупан капацитет - 40 kW

Врста прикључка Трајни прикључак

Врста мерног уређаја 1 мерни уређај, полудиректно трофазно бројило са вршном снагом 40 kW, полудиректна мерна група

Начин грејања - Котао на чврсто гориво

Енергетски капацитет потребан по посебној функционалној јединици - 1 мерни уређај са вршном снагом 40 kW

Нетипични потрошачи - Нема

Енергетски капацитет заједничке потрошње - Нема

Прикључак на воду и канализацију - Прикључак постоји

Прикључак на ПТТ - Нови прикључак је потребан

Укупна површина парцеле/парцела: **6006,00 m<sup>2</sup>**

### **Постојећи објекти на парцели**

Укупна бруто BRGP надземно постојећих

Објеката : (1 помоћни) **50,00 m<sup>2</sup>**

Укупна бруто BRGP изграђена површина постојеће: **50,00 m<sup>2</sup>**

### **Нови објекти изградња**

Укупна бруто БРГП надземно ново 503,88m<sup>2</sup>

Укупна бруто БРГП изграђена површина – хала - 392,02m<sup>2</sup>

Укупна бруто БРГП изграђена површина – администрација - 111,86m<sup>2</sup>



Укупна НЕТО изграђена површина - хала 355,93м<sup>2</sup>

Укупна НЕТО изграђена површина – администрација - 88,00м<sup>2</sup>

Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље + 0 Приземље + спрат

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): Од коте терена до коте слемена 6,22м

Спратна висина Хала: 4,17м Администрација : приземље 2,47м спрат 2,16-2,56м

Број паркинг места: 4

Материјализација фасаде: Демит фасада

Оријентација слемена: Исток- запад

Нагиб крова: 10°

Материјализација крова: ТР лим са филцом

Процент зелених површина: 80%

Индекс заузетости:8,33%

Индекс изграђености : 0,0922

Друге карактеристике објекта: Хала са администрацијом

**Идејно решење:** Број техничке документације 12/22 -8, Пожега, 19. 03. 2023. године

**Пројектант:** АГИ “ ING ПРОЈЕКТ“ Пожега, ул. Цара Лазара 28, Пожега, Матични бр. 60519234

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

**Главни пројектант:** Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ., Бр. лиц. 300 1993 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.-185686-23** од **11. 05. 2023. године**

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број **2540400-D-09.18.-185686-23-UGP** од **11. 05. 2023. године**

**Напомена:** Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Странка решава све имовинско - правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места за полуиндиректно мерење на граници парцела 25/3 и 1547/1 КО Варош Косјерић

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.

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 извођача 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;

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 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 радизакључивања 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.

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.

- ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава-Ниш“, секција „Ужице“, Ужице

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати водних услова број 6906/1 (евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје "Морава", под редним бројем 192 од 05.07.2023. године.) од 05. 07. 2023. год.

### **Напомена:**

Водоснабдевање пројектовати са јавног градског водовода за насеље, према условима надлежног ЈКП, уз обавезу постављања уређаје за мерење количине захваћене воде, предузимања мера за обезбеђење здравствене исправности воде за пиће према Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“ бр.42/98 и 44/99), обезбеђење техничке исправности уређаја на водоводној мрежи;

По потреби, а у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 и др.закони), обезбедити потребне количине воде (хидрантска мрежа) за противпожарну заштиту објекта на наведеној локацији;

Предвидети сепарациони систем канализације за евентуалне санитарно фекалне отпадне воде, технолошке отпадне воде, условно чисте и потенцијално зауљене атмосферске воде;

Да се објекти за сакупљање, каналисање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, одржавају у функционалном стању и редовно осматрају, како би се обезбедио поуздан рад и заштита површинских и подземних вода од евентуалног загађења;

Потребно је предвидети пречишћавање свих отпадних вода пре евентуалног упуштања у реципијент, до нивоа који одговара граничним вредностима емисије, односно до нивоа којим се не нарушавају стандарди квалитета животне средине реципијента, узимајући строжији критеријум, у складу са чл. 98. Закона о водама водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон);

Техничком документацијом предвидети евакуацију санитарно фекалних отпадних вода на јавну канализациону мрежу или у водонепропусну септичку јаму одговарајуће запремине уколико не постоје услови за прикључење на јавну канализациону мрежу, која ће се празнити уз помоћ возила и службе која је овлашћена за обављање овакве врсте делатности уколико не постоји друго техничко решење. У случају да се испуштање санитарних отпадних вода врши у септичку јаму са преливом потребно је обезбедити пречишћавање отпадних вода до прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016);

За уређај за пречишћавање предвидети такво техничко – технолошко решење које ће обезбедити и гарантовати да квалитет пречишћене воде испуњава услове за граничне вредности емисије, односно, да квалитет испуштене отпадне воде не нарушава стандарде квалитета животне средине. Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у водоток. Квалитет вода на испусту мора да задовољи прописане услове;

### **При испуштању отпадних вода у реципијент, придржавати се:**

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016).

- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/2012).

- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 33/2016),

Условно чисте атмосферске воде усмерити на зелене површине, манипулативне површине или површински водоток (река Кладороба);

У случају да дође до негативних последица по површинске и подземне воде због нестручног руковања објектом и уређајима, услед хаварије или због измењене природе и квалитета пречишћених отпадних вода, инвеститор је обавезан да обустави рад, предузме хитне мере и санира све настале штете о свом трошку;

За објекте водовода, канализације и пречишћавања извршити потребне хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

За све друге активности, мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да је заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;

Динамика и технологија извођења радова на изградњи система за сакупљање, евакуацију и прераду отпадних вода са комплекса машинске радионице са администрацијом не сме да угрози прописани квалитет вода водотока, не сме да онемогући одбрану од поплава и мора да омогући несметани режим вода и наноса;

Предвидети одговарајуће радове и мере којима ће се спречити ерозија тла и клизање терена услед извођења радова и експлоатације објекта;

По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

- **Општинска управа Косјерић, Олге Грбић 10, Косјерић, Орган надлежан за послове заштите животне средине**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати одговора на захтев за услове надлежног органа за заштиту животне средине број **501-9/2022 од 22. 02. 2023. године**

- **„Телеком Србија” ад, Београд, Таковска бр.2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, Ужице, Југ Богданова бр.1**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број **62985/3-2023 ЕХ од 22. 02. 2023. године, „Ситуација KOS-2243.pdf“**

**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 „Situација KOS-2243“). 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.

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 **2-352/23-02 од 07. 03. 2023. године**

На кат.пар.број 26 и 25/3 КО Варош Косјерић постоји могућност прикључења на градску водоводну мрежу (цев ПВЦ 80 мм).

Прикључење на градску канализацију не може се извршити јер не постоји канализациона мрежа, па се одвођење отпадних вода мора решити на други начин.

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

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

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број **217-28-121/23 од 10.02.2023. године**

**Напомена:** У смислу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, прибавља се сагласност, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије

## **VII Документација прибављена од РГЗ-а**

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

Копија катастарског плана водова број **956-307-2451/2023 од 02. 02. 2023. године**

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

Копија плана катастарских парцела број 25/3, 25/2 и 26 КО Варош Косјерић, број **952-04-143-1937/2023 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 м<sup>2</sup> 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:**

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.

У складу са чланом 53а став 2. Закон о планирању и изградњи локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

Издати локацијски услови представљају основ за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе коју издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број 72/2009, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС,54/2013, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/209, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

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 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 водава;

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**