

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-15164-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-60/2023

Датум: 21. 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 захтеву инвеститора Стевана Милићевића, за издавање локацијских услова за извођење радова на изградњи вајата - стамбеног објекта за краткотрајни боравак на катастарској парцели број 260/2 КО Росићи, 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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.115/2020) у складу са Просторним планом јединице локалне самоуправе општине Косјерић („Службени лист општине Косјерић”, број 7/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу вајата - стамбеног објекта за краткотрајни боравак на катастарској парцели број 260/2 КО Росићи

Категорија објекта: А

Класификациони број и учешће у укупној површини објекта (%): 111011 - Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, 100%

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

Катастарска парцела број 260/2 налази се у месту Росићи у КО Росићи, потес Код Воденице. Уписана је у лист непокретности број 54, у површини од 0.0500 ха. По култури кат. парцела је пашњак 5. класе, а према врсти земљишта је пољопривредно земљиште.

III Основна намена површина и подела на зоне према Просторном плану јединице локалне самоуправе општине Косјерић

Шематски приказ уређења насеља Росићи

IV ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА

Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић („Службени лист општине Косјерић”, број 7/11 од 06.октобра 2011. године).

Правила грађења

Максимална спратност објеката је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0m

Растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 5.0 до 10.0m у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објеката мин. 5m, а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама

Индекс изграђености је максимално 0,3

Сепен искоришћености је 20-30%

Величина парцела 400-1200m²

Паркирање (гаражирање) решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и ван јавних и приступних путева

За сва подручја викенд кућа изван насеља потребно је задовољити санитарно-хигијенске мере одвођења отпадних вода и уклањања отпада изван подручја заштите водотокова, односно изван пољопривредних површина, према посебним условима

Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0m од свих објеката и од границе суседне парцеле.

Приступ на парцелу - право службености пута за потребе повласних катастарских парцела бр. 260/1 и 260/2 КО Росићи, за пролаз теретним и путничким моторним возилима, као и пешице. Пружање службености пута кроз кат.парцелу 140/1 износи 730 метара са просечном ширином пута у износу од 4 метра, до изласка на јавну саобраћајницу означену као катастарска парцела број 1203 КО Скакавци.

V Опис идејног решења

Општи подаци о планираном објекту и локацији

Тип објекта: Нови објекат, слободностојећи објекат

Категорија објекта: А

Класификација појединих делова објекта: 111011–100%

Назив просторног односно урбанистичког плана: Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић („Службени лист Општине Косјерић“, број 7/2011)

Место: Косјерић

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: кп. парцела број 260/2 КО Росићи

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: Колски и пешачки прилаз са шумског пута (пута у власништву

ЛП „Србијашуме“), који је у јавној својини. Приступ парцели је преко к.п. бр. 140/1 КО Росићи и к.п. број 6 КО Скакавци који су у јавној својини

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

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

Начин грејања - Греање је на пелет, топла вода на гас, кување хране на гас

Енергетски капацитет потребан за по посебној функционалној јединици - 11.03

Нетипични потрошачи - Нема

Енергетски капацитет заједничке потрошње - Нема

Прикључак на воду и канализацију - Прикључак је потребан

Прикључак на ПТТ - Нови прикључак није потребан

Основни подаци о објекту и локацији

укупна површина свих парцела 500м²

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ 0м²

укупна БРУТО изграђена површина постојеће: 0,00м²

НОВИ ОБЈЕКАТ

Укупна бруто БРГП надземно ново 74м²

Укупна бруто БРГП изграђена површина 74,00 м²

Укупна нето изграђена површина 63,57 м²

Бруто површина приземља: 42,76м²

Површина земљишта подобјектом/заузетост:42,76 м²

Спратност (надземних и подземних етажа): Приземље

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 4,90 м

Спратна висина: 2,50 м

Број функционалних јединица/број станова: 1 стамбена јединица

Број паркинг места: 2

Материјализација фасаде: Клесана брвна

Оријентација слемена: Исток- запад

Нагиб крова: 45 °

Материјализација крова: Глинени цреп

Процент зелених површина: 45%

Индекс заузетости: $42,16/500 \cdot 100 = 8,43\%$

Индекс изграђености: 0,148

Друге карактеристике објекта: На пацели ће се поред објекта градити и водонепопусна септичка јама

Идејно решење: Број техничке документације 05/23 – 1 ИДП, Пожега, мај 2023.године

Пројектант: АГИ “ ИНГ ПРОЈЕКТ “, Пожега, ул. Цара Лазара 28, Пожега, матични бр. 60519234

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

Главни пројектант: Миљко Ковачевић дипл. инж.грађ.

Број лиценце: 310 5941 03

Обезбеђење суседних објеката: Све објекте у непосредном окружењу обезбедити од оштећења

Обезбеђење локације: После изведених радова окружење вратити у првобитно стање

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

VI Услови ималаца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење, укрштање и паралелно вођење, који су саставни део локацијских услова

- **Телеком Србија” ад, Београд, Таковска бр.2, Сектор за мрежне операције, 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 **279698/3-2023 ДР од 30. 06. 2023. године, Број из ЛКРМ: 71**

Напомена: За сва питања везано за телекомуникациону инфраструктуру и прикључење будућег објекта на телекомуникациону инфраструктуру обратити се на бр.тел. 031-783553, за приступну мрежу у Косјерићу.

- **„Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ул. Момчила Тешића бр. 13, Ужице**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење број **2540400-D-09.18.-286094-23 од 10. 07. 2023. године**

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број **2540400-D-09.18.-286094-23 UGP од 10. 07. 2023. године**

Напомена:

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Решити имовинско правне односе везане за ову градњу. Ради постављања измештеног мерног ормана за једно мерно место на постојећи стуб на парцели бр. 652 КО Росићи

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке.

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 испушава 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;

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 доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

VII Документација прибављена од Републичког геодетског завода

Република Србија, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, Југ Богданова бр.1

Уверење број **956-307-16189/2023** од **22. 06. 2023.** године

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић

Копија катастарског плана број **952-04-143-13117/2023** од **27. 06. 2023.** године за кат.парцелу број **260/2 КО Росићи**

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 одговарајући елаборати;

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

Напомена:

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

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

На основу члана 8ђ став 1 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Сходно члану 8ђ. став 9 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу

које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145 овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

IX 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;

X 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, у року од три дана од дана достављања.

Доставити:

Подносиоцу захтева преко пуномоћника;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила

Ивана Ликић дпп

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ