

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-22920-LOC-1/2023

Заводни број: 353-74/2023

Датум: 24. 08. 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 Radmile Wollrab, за издавање локацијских услова за извођење радова на изградњи четири стамбене зграде са једним станом, помоћног објекта у служби стамбеног објекта – базен и помоћног објекта у служби стамбеног објекта – надстрешница, на катастарским парцелама број 1296, 1297, 1298 и 1299 све у КО Годљево, 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, 52/2021 и 62/2023), 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) и Урбанистичким пројектом број 350-6/2023 од 19. 06. 2023. године, издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**I За изградњу четири стамбене зграде са једним станом, помоћног објекта у служби стамбеног објекта – базен и помоћног објекта у служби стамбеног објекта – надстрешница, на катастарским парцелама број 1296, 1297, 1298 и 1299 све у КО Годљево**

Категорија објеката: А

Класификациони број:

Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

111011 – Стамбена зграда са једним станом, сва 4 објекта, 111011 – Помоћни објекат у служби стамбеног објекта – базен, 111011 – Помоћни објекат у служби стамбеног објекта – надстрешница

Учешће у укупној површини објекта (%): 100%

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

Катастарска парцела број 1296 налази се у месту Годљево у КО Годљево, потес Рупновац. Уписана је у лист непокретности број 6, у површини од 0.4020 ха. Према катастарској култури кат. парцела је ливада 4. класе, а према врсти земљишта је пољопривредно земљиште.

Катастарска парцела број 1297 налази се у месту Годљево у КО Годљево, потес Рупновац. Уписана је у лист непокретности број 6, у површини од 0.2226 ха. Према катастарској култури кат. парцела је њива 6. класе, а према врсти земљишта је пољопривредно земљиште.

Катастарска парцела број 1298 налази се у месту Годљево у КО Годљево, потес Рупновац. Уписана је у лист непокретности број 6, у површини од 1.0533 ха. Према катастарској култури кат. парцела је њива 6. класе, а према врсти земљишта је пољопривредно земљиште.

Катастарска парцела број 1299 налази се у месту Годљево у КО Годљево, потес Рупновац. Уписана је у лист непокретности број 6, у површини од 0.4074 ха. Према катастарској култури кат. парцела је њива 6. класе, а према врсти земљишта је пољопривредно земљиште.

### **III Основна намена површина према Просторном плану јединице локалне самоуправе општине Косјерић**

Шематски приказ уређења насеља Годљево - Рурално становање (сеоска домаћинства, еко, етно насеља) у оквиру оријентационе границе грађевинског подручја

### **IV ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА**

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

#### **Правила грађења**

#### **Општа правила грађења за типичне целине и зоне становања**

У сеоским стамбеним зонама, дефинисаним правилима уређења, важе следећа правила:

- степен заузетости дефинише се за стамбени део минимум 25%, максимум 40%, а за економски део минимум 20 % и 70%.
- индекс изграђености у сеоским зонама је 0,3-1,0, односно дефинише се за стамбени део максимум 0.6, а за економски део 1.2.
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је:
  - у стамбеним зонама ретких густина (руралног типа) до П+1+Пк
- најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за непољопривредно 400-600м<sup>2</sup>, за мешовито 600-1200м<sup>2</sup> (оптимално 800м<sup>2</sup>) и пољопривредно 1200-2000м<sup>2</sup>;
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 15–25м<sup>2</sup>, за брдска сеоска насеља површина парцеле може бити мања и за 25% од наведених вредности;
- растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат је од 5.0 до 10.0м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објеката мин. 5м, а у зони са преко 50% постојећих објеката прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама;
- приступ на предметне катастарске парцеле је са некатегорисаног општинског пута – кат. парцела број 2340 КО Годљево

- минимално растојање стамбеног објекта од бочне границе парцеле износи 3.0м, односно:
- међусобна удаљеност стамбених објеката на парцели фронта ужег од 15м минимално је 5м, а на парцели парцели фронта ширег од 15м минимална удаљеност је 6м;
- међусобна удаљеност спратних стамбених објеката је минимално 10м.
- на једној грађевинској парцели уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског, могуће је градити помоћне и економске објекте:
- у стамбеном делу ( летња кухиња, спремишта, и сл.);
- уз економском делу (сточне стаје, млекара, амбар, кош и сл.);
- минимална удаљеност стамбеног од економског објекта (сточне стаје и сл.) је 15 метара;
- минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара од ђубришта и пољских клозета и сл. износи 20-25м и то ако су ђубришта на нижој надморској висини од изворишта ) до увођења насељске канализационе мреже).
- минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцела не сме бити мања од 1м од бочне границе парцеле;
- ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити економски део парцеле на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од мин. 3м;
- најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2.5м и економског 3,0м;
- паркирање (гаражирање) за стамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и обезбедити једно паркинг место по једном стану (домаћинству);
- паркирање (гаражирање) за нестамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно, уз услова да једно паркинг место одговара за 70м<sup>2</sup> корисне нестамбене површине.
- парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално до 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

Грађевински елементи објекта (еркери, докати, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 0,60м (односно 0,90м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50м (односно 2,50м); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и
- 1,20м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00м, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

#### Позиционирање отворених спољних степеница

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Ако се степенице

постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

### Изградња више објеката на парцели

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи међусобног удаљења објеката као код објеката на суседним парцелама и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

### **Урбанистички пројекат за изградњу четири стамбена објекта спратности Пр+Пк и једног помоћног објекта на катастарским парцелама број 1296, 1297, 1298 и 1299, све КО Годљево, општина Косјерић (Број Урбанистичког пројекта 350-6/2023 од 19. 06. 2023. године)**

#### **Обухват урбанистичког пројекта**

Урбанистичким пројектом и планом препарцелације, који је саставни део пројекта предвиђено је формирање једне грађевинске парцеле са ознаком ГП од целих катастарских парцела број 1296, 1297, 1298 и 1299, све К.О. Годљево, општина Косјерић. Новоформирана ГП има укупну површину од 20853m<sup>2</sup>.

Катастарске парцеле од који се формира нова ГП / преглед својине / власништва: катастарска парцела својина власник

1296 КО Годљево приватна Radmila (Миленко) Wollrab

1297 КО Годљево приватна Radmila (Миленко) Wollrab

1298 КО Годљево приватна Radmila (Миленко) Wollrab

1299 КО Годљево приватна Radmila (Миленко) Wollrab

У границама новоформиране ГП планирана је изградња четири нова стамбена објекта Пр+Пк и једног помоћног објекта - базена.

#### **Услови изградње**

Новоформирана грађевинска парцела ГП се налази у зони која је планирана за рурално становање (сеоска домаћинства, еко, етно насеља).

#### Намена површина:

Обухват овог урбанистичког пројекта се налази на територији општине Косјерић, у насељеном месту Годљево, у зони која је планирана за рурално становање (сеоска домаћинства, еко, етно насеља). Према правилима Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић предметна катастарска парцела се налази у зони грађевинског подручја где је дозвољена изградња стамбених објеката као и објеката помоћног односно економског карактера.

#### Регулација и нивелација

Трасе приступних односно јавних саобраћајница евидентирани су према фактичком стању, односно према овереном катастарско топографском плану и пружају се са југозападне, јужне и југоисточне стране у односу на обухват пројекта и границу нове ГП. Линија регулације евидентираних саобраћајница подудара се са постојећим катастарским стањем, односно са новом границом ГП. Положај грађевинских линија утврђен је на удаљењу од 5m од линије регулације евидентираних

саобраћајница. Положај грађевинских линија утврђен је на удаљењу од 3m од заједничке границе са суседним катастарским парцелама.

#### Приступ локацији

Приступ локацији одређен је у складу са евидентираним постојећим саобраћајницама тако да грађевинска парцела и планирани објекти имају обезбеђен директан приступ преко постојеће јавне саобраћајне површине одређене постојећом катастарском парцелом број 2340 КО Годљево. Она се пружа са југозападне стране у односу на обухват пројекта, одакле су планирана два саобраћајна прикључка за новоформирану ГП.

#### Начин решења паркирања

Планиране паркинг површине су предвиђене на отвореном простору у границама предметне грађевинске парцеле. Приступ за сва планирана паркинг места предвиђен је са интерних колско-пешачких површина унутар обухвата пројекта и унутар граница ГП.

#### Табеларни преглед потребних и остварених паркинг места:

Норматив за паркинг места: 1 ПМ / 1 стамбена јединица

1 ПМ / 70m<sup>2</sup> корисне нестамбене површине

Укупан број стамбених јединица: 4 стамбене јединице

Укупна П корисне нестамбене површине: 120m<sup>2</sup>

Укупан број потребних паркинг места за стамбени део: 4 ПМ

Укупан број потребних паркинг места за нестамбени део: 2 ПМ

Укупан број потребних паркинг места: 6 ПМ

Укупан број остварених паркинг места: 8 ПМ

#### План паркинг места на отвореном према партерном уређењу и графичким прилозима:

За попречно / управно паркирање у границама ГП: паркинг простор на отвореном

Димензије паркинг места за управно паркирање 2,5m x 5m

Укупан број паркинг за управно паркирање: 8

Укупан остварен број паркинг места: 8

#### **Нумерички показатељи**

Дозвољени урбанистички параметри за обухват нове грађевинске парцеле за зону руралног становања према важећем Просторном плану јединице локалне самоуправе Косјерић:

Површина грађевинске парцеле 20853m<sup>2</sup>

Индекс заузетости макс. 0,40 / 40%

Индекс изграђености макс. 0,60

Укупан број (надземних) етажа макс. Пр+1+Пк

БРГП објекта макс. 12511,80m<sup>2</sup>

Норматив за паркинг места 1ПМ / 1 стан

Норматив за паркинг места 1ПМ / 70m<sup>2</sup> (корисни нестамбени простор)

Остварени урбанистички параметри за обухват нове грађевинске парцеле:

Површина грађевинске парцеле: 20853m<sup>2</sup>

Остварен индекс заузетости за све објекте: 0,0156 / 1,56%

Остварен индекс изграђености за све објекте: 0,02

Остварен број етажа за све објекте: Пр+Пк

Остварена БРГП за све објекте: 388,60m<sup>2</sup>

Остварен проценат зелених површина: 95%

Остварена површина под зеленилом: 19802m<sup>2</sup>

Остварен број стамбених јединица за планиране објекте: 4 стамбене јединице

Остварена нестамбена корисна површина = површина базена: 120m<sup>2</sup>

Остварен број паркинг места у границама ГП: 8 паркинг места

Процент зелених површина / површина под зеленилом остварено 95% / 19821m<sup>2</sup>

Констатује се да планираним решењем нису прекорачене прописане минималне односно максималне вредности урбанистичких показатеља за предметну грађевинску парцелу.

### **Начин уређења слободних и зелених површина**

Део обухвата урбанистичког пројекта у површини од 95% од укупне површине грађевинске парцеле представља слободну уређену зелену површину планирану за озелењавање високим и ниским растињем и то је зелена површина у директном контакту са тлом. Слободне зелене површине се у највећој могућој мери задржавају без интервенција у односу на евидентирани постојећи терен.

Терен се у целости у највећој могућој мери задржава без већих интервенција, односно након извођења укопаног дела помоћног објекта – базена обавезно је вратити све у првобитно стање, посебно водећи рачуна о суседним катастарским парцелама на начин да паркинг површине и уређене зелене површине не угрожавају суседне парцеле као ни приступне саобраћајнице.

Све приступне површине и сви нагиби интерних колско-пешачких површина су уређени на начин да у највећој могућој мери прате природан пад терена. Природан нагиб терена се задржава око објеката са свих страна ка

суседним катастарским парцелама и ка постојећем приступним саобраћајницама.

Постојећа нивелација терена је условила и пројектовано решење планираних објеката. Сви стамбени објекти планирани су према постојећем терену на начин да етажа приземља буде изнад највише коте природног терена. Прилази објектима су планирани преко интерних приступних пешачких стаза и

денivelација код улазних зона у објекте је планирана преко спољних ненаткривених приступних степеништа.

### **Начин прикључења на инфраструктурну мрежу**

Прикључење на електроенергетску дистрибутивну мрежу планирано према условима за пројектовање и прикључење који су издати од стране Електродистрибуције Србије доо Београд број 2460800-D-09.18.-529587-22 од 26.01.2023. године.

Прикључење на телекомуникациону мрежу планирано према условима за пројектовање и прикључење који су издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија Београд број број 18555/2-2023 ЕХ од 13.01.2023. године.

Сви претходном поментути услови су саставни део документације пројекта, а на графичком прилогу 3 дат је приказ техничке инфраструктуре са прикључцима као и приказ постојећих и планираних траса инфраструктурне

мреже, положај трасе постојећих приступних саобраћајница као и оријентациона позиција прикључака на техничку инфраструктуру за све планиране објекте.

Како тренутно не постоји изградњена канализациона мрежа предвиђена је изградња две септичке јаме / биојаме.

Оријентациони положај јама је дат у графичком делу пројекта.

Постојећи евидентирани водови водоводне и телекомуникационе мреже су делимично планирани за измештање и то у деловима где је планирана изградња нових објеката, што је приказано у графичком прилогу број 3. Објекти ће бити прикључени на постојећу водоводну мрежу и на постојећу електроенергетску мрежу, док ће до изградње фекалне канализације сви објекти бити прикључени на планиране две септичке односно биојаме.

### **Инжењерско-геолошки услови**

При изради важећег планског документа није рађен елаборат о инжењерско-геолошким карактеристикама са рејонизацијом терена, већ је коришћена основна геолошка карта Србије у којој су приказани састав и основне

карактеристике земљишта. Приликом пројектовања и изградње објеката на теренима на којима је присутна или у претходном периоду евидентирана покретљивост терена и клизање тла, обавезна је израда елабората према Закону о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015). Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције - Правилник

о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 52/90) и Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (1986. - нема законску снагу). Подручје истраживања према картама сеизмичке рејонизације припада сложеним теренима на којима су могући потреси 6°, 7° и 8° МС скале.

Објекте предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности. Изградњу објеката прилагодити инжењерско- геолошким условима за предметну локацију.

### **Мере заштите животне средине**

## Заштита животне средине

Опште мере заштите животне средине су: потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција; адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији; бука која се емитује од стране моторних возила не сме да прелази законски предвиђене норме; пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима; атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију (када се створе услови за то) третирати на таложнику сепаратору до нивоа стандардног квалитета; чврсти отпад који се ствара током рада објеката мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада).

Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама.

Остале мере заштите - Све површине и објекти су планирани у складу са посебним мерама и условима заштите од пожара и експлозија, односно у складу са важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара за планирани тип објеката. Целокупно архитектонско решење објеката и партерног уређења је у највећој могућој мери прилагођено природном паду терена односно постојећим геоморфолошким условима.

### **Мере заштите непокретних културних и природних добара**

На предметној локацији и у непосредном окружењу обухвата пројекта нема евидентираних непокретних културних и природних добара у односу на које би постојале утврђене посебне мере заштите које би могле да се односе и на обухват овог пројекта.

### **V Опис идејног решења**

#### **Општи подаци о планираним објектима и локацији**

Тип објекта: Слободностојећи објекат – свих 6 објеката

Врста радова: Нова градња, свих 6 објеката

Категорија објекта: А, свих 6 објеката

Класификација појединих делова објекта:

111011 – Стамбена зграда са једним станом, сва 4 објекта

111011 – Помоћни објекат у служби стамбеног објекта – базен

111011 – Помоћни објекат у служби стамбеног објекта - надстрешница

Учешће у укупној површини објекта (%):100%

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

Место градње: Годљево

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: катастарске парцеле број 1296, 1297, 1298 и 1299 све у КО Годљево



Број катастарске парцеле / списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: катастарске парцеле број 1296, 1297, 1298 и 1299 све у КО Годљево

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: Директан приступ на к.п.бр. 1296, 1297, 1298, 1299 све КО Годљево са некатегорисаног пута - к.п.бр. 2340 КО Годљево

Услови са аспекта саобраћаја: Директан приступ на к.п.бр. 1296, 1297, 1298, 1299 све КО Годљево са некатегорисаног пута који се налази на к.п.бр. 2340 КО Годљево

#### Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Нови прикључак: 1 нови прикључак 17,25кW, 25А трофазно двотарифно мерење.

На парцели нема постојећих објеката прикључених на електро мрежу.

У свему према условима Урбанистичког пројекта број 2460800-Д-09.18.-529587-22 од 26.01.2023. године издатим од стране Електродистрибуције Србија, Огранак Електродистрибуција Ужице.

#### Водоводна мрежа

Нови прикључак

У свему према условима Урбанистичког пројекта број 352-36-02/2022 од 25.01.2023. издатим од стране Комунално Јавно Предузеће “Елан” Косјерић

#### Фекална канализациона мрежа

Сопствена септичка јама

У свему према условима Урбанистичког пројекта број 352-36-02/2022 од 25.01.2023. издатим од стране Комунално Јавно Предузеће “Елан” Косјерић

Начин грејања: Котао на пелет

#### Текомуникациона мрежа

Нови прикључак

У свему према Техничким условима урбанистичког пројекта за прикључење на телекомуникациону мрежу број 18555/2-2023 ЕХ издатим 13.01.2023. године од стране предузеће за телекомуникацију а.д. - Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције – служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац – одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље.

#### **Основни подаци о објектима и локацији**

Укупна површина парцеле/парцела: к.п. бр. 1296 К.О. Годљево - 4020.00 м<sup>2</sup>

к.п. бр. 1297 К.О. Годљево - 2226.00 м<sup>2</sup>

к.п. бр. 1298 К.О. Годљево - 10533.00 м<sup>2</sup>

к.п. бр. 1299 К.О. Годљево - 4074.00 м<sup>2</sup>

Укупно: **20853.00 м<sup>2</sup>**

Укупна БРГП надземно: Објекат ЦО: 163.98 м

Објекат ТО1: 48.00 м<sup>2</sup>

Објекат ТО2: 48.00 м<sup>2</sup>

Објекат ТО3: 48.00 м<sup>2</sup>

Објекат базен: 120.35 м<sup>2</sup>

Објекат надстрешница: 56.37 м<sup>2</sup>

Укупно: **484.70 м<sup>2</sup>**

Укупна БРУТО изграђена површина: Објекат ЦО: 124.25 м<sup>2</sup>

Објекат ТО1: 48.00 м<sup>2</sup>

Објекат ТО2: 48.00 м<sup>2</sup>

Објекат ТО3: 48.00 м<sup>2</sup>

Објекат базен: 120.35 м<sup>2</sup>

Објекат надстрешница: 56.37 м<sup>2</sup>

Укупно: **484.70 м<sup>2</sup>**

Укупна НЕТО површина: Објекат ЦО: 105.48 м<sup>2</sup>

Објекат ТО1: 35.10 м<sup>2</sup>

Објекат ТО2: 35.10 м<sup>2</sup>

Објекат ТО3: 35.10 м<sup>2</sup>

Објекат базен: 120.35 м<sup>2</sup>

Објекат надстрешница: 56.37 м<sup>2</sup>

Укупно: **387.50 м<sup>2</sup>**

Површина приземља (бруто): Објекат ЦО: 108.75 м<sup>2</sup>

Објекат ТО1: 37.82 м<sup>2</sup>

Објекат ТО2: 37.82 м<sup>2</sup>

Објекат ТО3: 37.82 м<sup>2</sup>

Објекат базен: 120.35 м<sup>2</sup>

Објекат надстрешница: 56.37 м<sup>2</sup>

Укупно: **398.93 м<sup>2</sup>**

Површина земљишта под објектом / заузетост: Објекат ЦО: 108.75 м<sup>2</sup>

Објекат ТО1: 37.82 м<sup>2</sup>

Објекат ТО2: 37.82 м<sup>2</sup>

Објекат ТО3: 37.82 м<sup>2</sup>

Објекат базен: 120.35 м<sup>2</sup>

Објекат надстрешница: 56.37 м<sup>2</sup>

**Идејно решење:** Број техничке документације 66/2022-ИДР, Пожега, јун 2023. године

**Пројектант:** „WORKROOM“ Војводе Степе бр. 12, Пожега

**Одговорно лице пројектанта:** Ђорђе Павловић

**Главни пројектант:** Ђорђе Павловић, м.и.а

**Број лиценце:** 300 А00876 19

**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, а услова који су садржани у потврђеном урбанистичком пројекту, израђеном за потребе изградње објеката за који се ови локацијски услови издају**

- 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 техничких услова број **18555/2-2023 ЕХ од 13. 01. 2023. године, број из ЛКРМ 71**

**Напомена:** На предметним катастарским парцелама **налази се телекомуникациона инфраструктура (бакарни кабл).**

При пројектовању и изградњи не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и нарушавања техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Потребно је кроз пројектну документацију обезбедити адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је у сарадњи са надлежном службом Телекома Србије извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телекома у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом.

Уколико предметна изградња буде условљавала измештање постојећих објеката Телекома Србије, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србије покрене све активности предвиђене Законом о

планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања / изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србије, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објекат електронских комуникација, што ће се регулисати уговором.

За сва питања везано за телекомуникациону инфраструктуру и прикључење будућих објеката 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 **2460800-D-09.18.-529587-22 од 26. 01. 2023. године**

#### **Напомена:**

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. 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;
2. Доказ о провери исправности електричне инсталације од стране овлашћеног предузећа – атест, са резултатима мерења;
3. Потписан уговор о снабдевању са изабраним снабдевачем, као и да је за место примопредаје електричне енергије регулисан приступ систему и балансна одговорност. По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије доо Београд издаје одобрење које је извршено 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.

Ови услови се могу употребити за потребе израде урбанистичког пројекта и за потребе издавања локацијских услова за изградњу објекта.

- **КЈП „Елан“, Николе Тесле бр.1, Косјерић**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање и прикључење број **353-36-02/2022 од 25. 01. 2023. године**

- **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 **217-28-1211/23 од 24. 08. 2023. године**

## **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**

Копија катастарског плана водова број **956-307-23365/2022** од **14. 12. 2022.** године

### **Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић**

Копија плана број **952-04-17580/2023** од **22. 08. 2023.** године за кат.парцеле број 1296, 1297, 1298 и 1299 све у КО Годљево

## **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:

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

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;

### **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.

- 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).

- 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 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:**

Предвиђа се могућност фазне, односно етапне изградње.

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 случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

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.

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 ређење 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**

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Гордана Гвозденовић

