

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-21406-LOCA-3/2023

Заводни број: 353-88/2023

Датум: 27. 10. 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 „Aspectus gradnja“ доо Дубница бб, Косјерић Јовиша Јовановић, ██████████, Славиша Стевић, ██████████, за измену локацијских услова број ROP-KOS-21406-LOCH-2/2023, заводни број 353-81/2023 од 29.09.2023.године, за извођење радова на изградњи објекта са стамбеним јединицама за повремено становање на делу к.п. бр. 77/65 КО Росићи, поднетом преко пуномоћника Бранимира Лукића ██████████, 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 Изменом Плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре („Службени лист општине Косјерић”, број 30/2019 од 30. децембра 2019. године) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I За изградњу објекта са стамбеним јединицама за повремено становање на делу к.п. бр. 77/65
КО Росићи**

Категорија објекта: **В**

Класификациони број и учешће у укупној површини објекта (%):

Стамбене зграде са три или више станова

112 222 - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремено боравак, 83%

124 210 - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта, 17%

II Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода Катастарска парцела број 77/65 налази се у месту Росићи/Дивчибаре у КО Росићи, потес Росићке стране. Уписана је у лист непокретности број 433, у површини од 0.1860 ха. Према катастарској култури предметна кат. парцела је шума 4. класе, а према врсти земљишта је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

III ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА

Целина, просторна целина и намена површина према важећем плану: Целина Ц2 - Површине остале намене – Туристичко – комерцијални, спортско рекреативни објекти и викенд куће. Зона мешовитих – туристичко – комерцијалних саджаја.

Зоне мешовитих туристичко-комерцијалних саджаја

Зоне мешовитих туристичко-комерцијалних саджаја су планиране у источном делу обухвата плана

I) Врста и намена објеката

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња смештајних саджаја и то: хотели, мотели, пансиони, одмаралишта, објекти са стамбеним јединицама за повремено становање, апартмани, комплекси етно карактера, бунгалови. Поред смештајних могу се организовати културно забавни саджаји: биоскоп, културни и визитор центар, ноћни клубови, ботаничка башта, забавни паркови, позорница на отвореном и сл. као и угоститељски саджаји: ресторани, кафеи и др. и компатибилне намене услуга и производње које афирмишу локалну и традиционалну производњу и угоститељство а сходно плану вишег реда. Компатибилна намена може бити заступљена у мањем процентуалном уделу у односу на основну туристичку намену као примарну.

Планирани саджаји могу се органозовати у оквиру слободностојећих објеката на парцели или се формирати комплекси, при чему се у објекту или комплексу могу организовати само смештајни или само други саджаји или се комбиновати саджају у оквиру једног објекта или комплекса.

II) Положај објеката на парцели

За све објекте важи минимална удаљеност грађевинске и регулационе линије од 3 м;

Приликом планирања саджаја и пројектовања и изградње објеката поштовати опште услове организације простора (заветрина, орјентација север, северо-исток, конфигурација терена, осунчаност);

Објекте постављати као слободностојеће или формирати комплекс.

Објекат се може поставити на, или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

III) Правила у погледу величине парцеле

Минимална величина парцеле је 10 а за све наведене и саджаје а уколико се организују компатибилне намене (услуга и производње) минимална парцела мора бити 1ха.

IV) Други објекти на парцели

Уколико се гради слободностојећи објекат дозвољена је изградња помоћног објекта као другог објекта на парцели а у оквиру планом задатих параметара.

V) Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 40% осим за:

- хотеле - 50%
- комплексе етно карактера - 35%

VI) Дозвољена спратност

Дозвољена спратност објеката је П+1+Пк осим за:

- хотеле - П+2+Пк

- бунгалове – П+Пк
- ресторан, кафе, и друге услуге уколико се граде као посебни објекти – П+Пк
- апартмани П+Пк

У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже. Број етажа под земљом није ограничен.

VII) Дозвољена изграђеност грађевинске парцеле

Дозвољена изграђеност грађевинске парцеле је 1.0 осим за:

- бунгалове – 0,8
 - ресторан, кафе, и друге услуге уколико се граде као посебни објекти – 0.8
- * Поред наведених параметара минимум зелених површина у оквиру комплекса је 30%, при чему ће се препоручује максимално задржавање постојећих стабала;

VIII) Дозвољена спратност и висина објеката

Максималне висине објеката према предложеној спратности су следеће:

- П+Пк или П+1 - 9м,
- П+1+Пк - 12м и
- П+2+Пк - 15м;

IX) Најмања међусобна удаљеност објеката

Минимална удаљеност од границе суседне парцеле 2м.

Објекте на истој парцели организовати тако да један другом не заклањају сунце дуже од половине трајања дневног осунчања.

X) Услови за ограђивање

Ограђивање у складу са општим правилима урбанистичке регулације и изградње.

XI) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ грађевинске парцеле је са приступног пута – кат. парцела број 77/69 КО Росићи

Обавезно обезбедити потребна паркинг места на парцели по нормативу 1 ПМ/100 м² нето изграђене површине или по нормативима за угоститељске објекте 1 ПМ/ користан простор за 8 столица и за хотелске установе 1 ПМ/на користан простор за 10 кревета;

Ширина противпожарног пута у оквиру комплекса износи минимално 3,5 м за једносмерни пут и 6 м за двосмерни пут;

XII) Минимални степен комуналне опремљености

- приступ парцели са јавне саобраћајнице
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже могуће одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара.

Реализација целокупне инфраструктуре у оквиру комплекса биће омогућена израдом техничке документације уз поштовање услова надлежних предузећа.

За производне садржаје могућа је изградња пратеће инфраструктуре.

Уколико се у оквиру ове претежне намене организују компатибилне намене (услуга и производње) обавезна је разрада Урбанистичким пројектом.

Општа правила урбанистичке регулације и изградње објеката

Висина објекта је растојање од нулте коте (нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) објекта до слемена, за објекте са косим кровом.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта по принципу да кота приземља објеката не буде нижа или виша од коте нивелете јавног или приступног пута и да кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте.

Висина надзидка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Кровови на објектима су двоводни у зони кућа за одмор и троводни и четвороводни у осталим зонама, а нагиби кровова су по правилу од 35° до 60° (односи се на главне објекте). Могуће је дозволити изградњу хотела са равним кровом уколико се пројектује као зелени кров или слично.

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, 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:

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

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи завршне обраде објекта користе се тако да се обезбеди хармоничност просторне целине и локалних особина места (локални материјали, традиционални детаљи и сл.). У материјализацији треба тежити примени природних, економичних и естетски прихватљивих материјала.

Грађевинске парцеле могу да се ограђују зиданом оградом до висине од 0,9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 м.

Ограде између суседних грађевинских парцела уколико се ограђују треба да буду зелене - жива ограда која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентне ограде до 1,4 м и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а изузетно ограде међу суседима могу бити пуне зидане до висине 1,4 м, уз сагласност суседа. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити слободним падом према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

IV ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Општи подаци о објекту и локацији

Тип Објекта – Објекат са стамбеним јединицама за повремено становање

Врста радова: Нова градња

Категорија - „В“

Класификациона Ознака и учешће у укупној површини објекта (%) - 112 222 - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремену боравак, 83%

124 210 - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта, 17%

Назив Просторног Односно Урбанистичког Плана: Измена Плана Детаљен Регулације „Видик“ Дивчибаре („Сл. Лист Општине Косјерић 30/2019 од 30. децембра 2019. године)

Место: Росићи

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: Кат парцеле бр. 77/65 КО Росићи

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелази прикључак за инфраструктуру: Кат. парцела број 77/17, 77/60, 77/66 и 77/13 КО Росићи

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: кат. парцела бр: 1033 КО Дивчибаре

Прикључци на инфраструктуру:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа:

Укупан број прикључака комада **27**

УкупноP_{ins}=515,00 kW

УкупноP_{јм}=296,01 kW

Врста прикључка: Трофазни

Врста мерног уређаја: Трофазно бројило активне енергије

Начин грејања: Мешовито

Друга инфраструктура

Прикључак на водоводну мрежу

Прикључак на канализациону мрежу

Прикључак на телекомуникациону мрежу

Прикључак на КДС мрежу

Основни подаци о објекту и локацији

Укупна површина парцеле/парцела: 1860м²

Укупна БРГП надземно: По СРПС-у – Новопроектовани објекат 1858м²

Укупна БРУТО изграђена површина - СРПС-у - Новопроектовани објекат 2389м²

Укупна НЕТО површина: Новопроектовани објекат 1915.34 м²

Бруто површина приземља: Новопроектовани објекат 439м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: Укупна заузетост 31% (570 м²)

Сратност (надземних и подземних етажа): Новопроектовани објекат **По+3Сут+П+1+Пк**

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): Висина слемена новопроектованог објекта од коте 0.00 је 12м

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): Кота слемена новопроектованог објекта је 1008.00м

Спратна висина: приземље новопроектованог објекта: 300 цм

Број функционалних јединица:21 стан

Број паркинг места: 19 (гаражних 11 п.м и на парцели 8 п. м.)

Материјализација фасаде: Декоративна дрвена облога, камен, фасадна боја

Оријентација слемена: Северозапад- југоисток и североисток – југозапад

Нагиб крова: Коси кров 35°

Материјализација крова: Челични лим и зелени кров

Процент зелених површина: Минимално 30% од укупне површине парцеле (према локацијским условима): Остварено 600.00м², (32% од укупне површине парцеле)

Максимални степен заузетости на парцели је 40%: Остварено 31%

Максимални индекс изграђености је 1.0: Остварено 0.99

Број техничке документације: П-1-6/23, Београд, септембар 2023. године

Пројектант – „Ateljeal“ доо, Врњачка Бања, огранак Београд, Јурија Гагарина 28А/20, 11010 Нови Београд

Одговорно лице пројектанта – Бранимир Лукић дипл. инж. арх.

Главни пројектант – Бранимир Лукић дипл. инж. арх.

Лиценца број 300 Ј194 10

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

Услови ималаца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење, који су саставни део локацијских услова

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

Услови број 23-352/23-02 од 11. 08. 2023. године

Напомена: Не постоје инсталације КЈП “Елан” Косјерић (водоводна и канализациона мрежа) нити је планирана изградња истих.

- **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 501-25/2023 од 08. 08. 2023. године

- **„Телеком Србија” Предузеће за телекомуникације 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 техничких услова број 314868/3-2023 ЕХ од 02. 08. 2023. године („Situacija KOS-21406.pdf“).

- **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 217-28-1003/23 од 21. 07. 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

- **ЈКП "Водовод Ваљево" Ваљево, Сектор техничко пројектантских послова**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација на градску водоводну и канализациону мрежу број 01-5169/2 од 24.07.2023.год.

Напомена: ЈКП „Водовод Ваљево“ нема довољних количина воде за водоснабдевање и проширење мреже изван граница ПГР Дивчибаре, на подручје других општина. Не постоје услови за проширење јавне фекалне канализационе мреже и прихват отпадних вода, са подручја других општина.

- **Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо, Београд, ОДС-Огранак Ваљево**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број : 2540400-D-09.04-452002-23/2 од 17.10.2023. године.

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-Д-09.04-452002-23-УГП/2 од 19.10.2023.године

Напомена:

На основу увида у идејно решење бр. Р-1-6/23 од 09.2023. године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, ималац јавних овлашћења "ЕПС Дистрибуција" доо, Београд, ОДС-Огранак Ваљево издао је услове за пројектовање и прикључење, уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је реализовати следећу недостајућу инфраструктуру:

- Изградити нову MBTS 0/0.4kV у близини објекта из захтева.
- Урадити ефикасно раздвојено радно и заштитно уземљење.
- Изградити два нова 10 kV кабла и извршити уклапање у kV мрежу.
- Потребно је да се странка обрати ЕД Ваљево ван обједињене процедуре за израду Уговора о недостајућој електроенергетској инфраструктури.
- **ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава-Ниш“, секција „Ужице“, Ужице**

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати водних услова број 9060/1 (евидентирани у Уписник водних услова за водно подручје "Морава", под редним бројем 286) од 18. 09. 2023. год.

Напомена:

„Водоснабдевање пројектовати са локалног водовода за насеље према условима надлежног ЈКП или управљача водоводом, уколико постоје услови. У случају да нема могућности прикључка, обезбедити водоснабдевање са алтернативних изворишта у складу са неопходном техничком документацијом. Санитарно – фекалне отпадне воде из објекта канализације затвореним системом канализације и спровести до прикључка у канализациону мрежу или водонепропусну септичку јаму уколико не постоје услови прикључка на канализациону мрежу. Уколико се санитарне отпадне воде из објекта испуштају у водонепропусну септичку јаму, исту је неопходно периодично празнити

помоћу ауто цистерни на основу уговора са овлашћеним предузећем које ће садржај из септичке јаме одвозити на постројење за пречишћавање комуналних отпадних вода. Уколико се испуштање врши у градску канализацију или јавну канализацију за насеље, прикључење извршити према условима надлежног ЈКП.“

VI 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 956-307-18221/2023 од 19. 07. 2023. године

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић

Копија катастарског плана, катастарска парцела број 77/65, број 952-04-143-14910/2023 од 18. 07. 2023. године

VII 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

- Прикључење на систем водовода и канализације: до изградње канализационе мреже могуће одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара.

С обзиром на то да из услова КЈП „Елан“ број 23-352/23-02 од 11. 08. 2023. године произилази да нема услова за прикључење на постојећу водоводну и канализациону мрежу, инвеститор је у обавези:

- Да, за обезбеђење водоснабдевања планираног објекта и пражњења септичких јама, закључи уговор са комуналним јавним предузећем или другим привредним субјектом, овлашћеним за пружање услуга водоснабдевања, или
- Да, у складу са са чланом 93 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), и чланом 20 Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. Лист општине Косјерић“ број 2/15 од 31. марта. 2015. године), по добијању локацијских услова, да се обрати Општини Косјерић ради закључивања Уговора о регулисању међусобних односа у вези комуналног опремања неизграђеног грађевинског земљишта.

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, 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 из става 1. овог члана 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.

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, 52/2021 и 62/2023), 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 иупотребну 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, 52/2021 и 62/2023), 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.

VIII Саставни део локацијских услова су:

1. Идејно решење – приложено уз захтев;
2. Копија плана, Извод из катастра водова;
3. Услови за пројектовање и прикључење;

IX 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.

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ**