

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-38996-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-100/2023

Датум: 05. 01. 2024. 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 доградњи објекта број 2 – зграда основног образовања на кат. парцелама број 1239 и 1277/1 КО Варош Косјерић, чији је инвеститор Основна Школа „Мито Игумановић" Косјерић, Матични број правног лица 07223510, ПИБ 101088247 поднетом преко пуномоћника Ђорђа Павловића [REDACTED], 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”,бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.87/2023), 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 доградњи објекта број 2 – зграда основног образовања на кат. парцелама број 1239 и 1277/1 КО Варош Косјерић

Категорија објеката, класификациони број и учешће у укупној површини објекта (%):

В - 126321 – Зграде основног образовања, 100%

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

Катастарска парцела број 1239 налази се у месту Косјерић у КО Варош Косјерић, потес Ј.Букановића. Уписана је у лист непокретности број 390, у површини од 1.0041 ха. Према култури кат. парцела је земљиште под згардом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат. Према врсти земљишта је јавно грађевинско земљиште.

Катастарска парцела број 1277/1 налази се у месту Косјерић у КО Варош Косјерић, потес Рада Ђорђевића. Уписана је у лист непокретности број 390, у површини од 0.2906 ха. Према култури кат. парцела је земљиште под згардом и другим објектом и земљиште уз зграду и други објекат. Према врсти земљишта је остало грађевинско земљиште у државној својини.

III Намена површина према важећем плану

Кат. парцеле број 1239 и 1277/1 КО Варош Косјерић налазе се у оквиру Границе Грађевинског подручја – Планиране површине јавне намене – Здравство, школство, дечја и социјална заштита – Основна школа

Зона и просторна целина према важећем плану: Зона I – Централна

Урбанистичка зона: I - Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић“ број 2/15 од 31.03.2015. године)

Приступ на парцеле: Из Светосавске улице

IV Планска регулатива – Услови изградње

Правила изградње за површине и објекте јавне намене

- Собзиром на садашњи број корисника план не предвиђа даље проширење јавних објеката, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње или евентуалне изградње новог објекта на парцели важе следећа правила грађења:

Могуће пратеће намене у оквиру парцеле:

Друге јавне површине и јавни објекти, зеленило, спортско-рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.), комерцијални садржаји (али само као пратеће намене основној намени).

Намена објеката чија је градња забрањена:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката (објеката мешовитог пословања и привређивања), који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањено је обављање делатности:

у објектима које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну основној намени.

Дозвољена је доградња или изградња нових објеката до следећих урбанистичких параметара на нивоу комплекса:

Ред. Број	Врста функција	Површ. парцеле (ha)	Спратност објеката	Индекс заузетости %	Индекс изграђености
1.	Јавне функције и службе (управа и админ.)	0,44	До П+2	До 70	1.8
2.	Образовање				
	Основна школа	2.2	До П+1	До 35	До 0.7
	Средња школа	1,1	До П+1	До 35	До 1.4
3.	Дечија заштита - Вртић	0.6	До П+1	До 50	До 1.5
4.	Здравство –Дом здравља	0.43	До П+2	До 30	До 0.6
5.	Култура –Дом културе	0.28	До П+2	До 30	До 0.6

Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинске линије објеката у односу на линију крајњег профила саобраћајнице износи 10м.

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3.5m.

Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле је минимално половина висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

- слободностојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Дозвољена је изградња више објеката у склопу планираног комплекса.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у склопу планираног комплекса, али искључиво у складу са планираном наменом.

Архитектура и обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем, али уједно да задовољава све потребне нормативе датих у правилама уређења.

Стандарди приступачности:

У процесу пројектовања придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила за изглед и делове објекта

Испади и грађевински елементи (еркери, дократи, 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 етажe – максимално 2,0m по целој ширини објекта на висини изнад 3,0m.

Испади и грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту могу прелазити регулациону линију максимално 0,5 m и то на делу објекта вишем од 3,0m када је минимална ширина тротоара 3m (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим:

1. излози локала у нивоу приземља - максимално 0,3 m, по целој висини;
2. конзолне рекламе - 1,0 m 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.

- Спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности, усклађује се са конзерваторским условима.
- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Површине гаража вишепородичних стамбених објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
- 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.

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.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Испади

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

Спољне степенице

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

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

Код објеката на регулационој линији нису дозвољене спољне степенице.

Стрехе и забати

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 m.

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

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Код постојећих објеката који се реконструишу, а не може се обезбедити услов из става 1 ове тачке, није дозвољено постављање стрехе.

Забатни зид не сме прећи висину суседног објекта и не сме по габариту бити већи од суседног објекта.

Спољни изглед објекта (обрада) и архитектонско обликовање

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се идејним архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

Мансардни кров пројектовати као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг.

Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или

излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова.

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

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

Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.

Калкански зидови не могу бити окренути према Карађорђевој улици.

Висина надзетка поткровне етаже

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају.

Нису дозвољена два нивоа поткровних етажа.

Спољни изглед објекта, примењени материјал, облик крова, примењене боје и други елементи објекта својим решењима треба да обезбеде хармоничност урбане целине и корекције објеката у односу на локалне особине места.

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: У прекинутом низу

Врста радова: Доградња

Категорија објекта, класификациона ознака, учешће у укупној површини објекта (%):
В – 126321 – Зграде основног образовања, 100%

Назив просторног односно урбанистичког плана: Измена и допуна Плана генералне регулације града Косјерића (“Службени лист општине Косјерић” број 10/20 од 24.децембар 2020.године)

Место: Косјерић (Варош)

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарских општина: кат. парцеле број 1239 и 1277/1 обе у КО Косјерић Варош

Број катастарске парцеле /списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: кат. парцела број 1239 и 1277/1 обе у КО Косјерић Варош

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: Директан приступ на кат. парцеле број 1239 и 1277/1 обе у КО Косјерић Варош преко улице Светосавске на кат. пар. бој 1568/1 КО Варош Косјерић

Прикључци на инфраструктуру

Услови са аспекта саобраћаја: Директан приступ на кат. парцеле број 1239 и 1277/1 КО Косјерић Варош преко улице Светосавске на кат. пар. бој 1568/1 КО Варош Косјерић

Електроенергетска дистрибутивна мрежа: Прикључак није потребан

Водоводна мрежа: Постојећи прикључак – нови прикључак није потребан

Фекална канализациона мрежа: Постојећи прикључак – нови прикључак није потребан

Начин грејања: Котао на пелет

Основни подаци о објекту и локацији

Укупна површина парцела: к.п. бр. 1239 КО Косјерић Варош - 10 041.00 м² , к.п. бр. 1277/1 КО Косјерић Варош - 2 906.00 м² - Укупно: 12947.00 м²

- Укупна БРГП надземно:

ПОСТОЈЕЋЕ

Предметни објекат: 1259.20 м²

Укупно сви објекти на парцелама: 5033.20 м²

БУДУЋЕ

Предметни објекат: 1316.28 м²

Укупно сви објекти на парцелама: 5090.28 м²

- **Укупна БРУТО изграђена површина:**

ПОСТОЈЕЋЕ

Предметни објекат: 1259.20 м²

Укупно сви објекти на парцелама: 5033.20 м²

БУДУЋЕ

Предметни објекат: 1316.28 м²

Укупно сви објекти на парцелама: 5090.28 м²

- **Укупна НЕТО површина:**

ПОСТОЈЕЋЕ

Предметни објекат: 977.52 м²

БУДУЋЕ Предметни објекат: 1028.28 м²

- **Површина приземља (Бруто)**

ПОСТОЈЕЋЕ

Предметни објекат: 677.00 м²

Укупно сви објекти на парцелама: 2987.00 м²

БУДУЋЕ

Предметни објекат: 734.08 м²

Укупно сви објекти на парцелама: 3044.08 м²

- **Површина земљишта под објектом / заузетост:**

ПОСТОЈЕЋЕ

Предметни објекат: 677.00 м²

Укупно сви објекти на парцелама: 2987.00 м²

БУДУЋЕ

Предметни објекат: 734.08 м²

Укупно сви објекти на парцелама: 3044.08 м²

Спратност (надземних и подземних етажа): П – доградња; П+1 – постојећи објекат

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 4.50 м – доградња, 9.40 м – постојећи објекат

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 436.80 м – доградња, 441.70 м – постојећи објекат

Светла висина: приземље: 3.10 м - доградња

Број функционалних јединица/број станова: 1 објекат

Број паркинг места: /

Материјализација фасаде: Демит фасада

Оријентација слемена: Исток - Запад

Нагиб крова: Постојећи објекат 13°, Доградња: 7°

Материјализација крова: лим

Индекс заузетости: Постојеће: 23.07 % Будуће: 23.51 %

Индекс изграђености: Постојеће: 0.389 Будуће: 0.393

Идејно решење: Број техничке документације 76/2023-IDR, Пожега, новембар 2023. год.

Пројектант: „DOMUS AUREA“, Војводе Степе 12, Пожега 31210

Одговорно лице пројектанта: Ђорђе Павловић

Главни пројектант: Ђорђе Павловић, м.и.а са лиценцом број 300 А00876 19

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 D.09.15.-22-24 од 05.01.2024. год.

Уговор о пружању услуге прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије број D.09.15.-22-24-UGP од 05.01.2024.год.

- „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, Пријеполје, Ужице, Југ Богданова бр.1

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 501320/ 3-2023 ЕХ од 04. 12. 2023. године (прилог „Situacija KOS-38996“)

Напомена: На кат. парцелама планираним за изградњу налази се у окружењу поменутих парцела ТК инфраструктура Телеком-а која може бити угрожена градњом (прилог-ситуација „Situacija KOS-38996.pdf“).

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, у близини нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова, након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје Југ Богданова 1, са обавештењем о датуму почетка радова, именом и контакт телефоном одговорног лица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса како је дато у прилогу катастра водова.

Ако предметна изградња буде условљавала измештање телекомуникационе инфраструктуре и буде потребно израда пројектне документације за измештање постојећих објеката „Телекома Србије“ (што ће одлучити техничка служба Телекома приликом узласка на терен), неопходно је да инвеститор у име Телекома Србије покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи а пре издавања грађевинске дозволе. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештање/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати уговором. Неопходно је прибавити сагласност на пројекат измештања ЕК (ТТК) инсталација од стране Телеком Србија АД, а пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

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

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 36-352/23-02 од 12. 12. 2023. год.

- **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 217-28-1723/23 од 21. 11. 2023. Године

Напомена: У смислу члана 33. став 1. тачка 2. 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.

У смислу члана 36. став 2. тачка 4. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), **прибавља се решење**, којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, 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 956-307-29607/2023 од 17. 11. 2023. године

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

Копија катастарског плана, кат парцела број 1239 и 12777/1 обе у КО Варош Косјерић, број 952-04-143-24216/2023 од 20. 11. 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:

Уз захтев се прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта, ако постоје посебни делови објекта (њихово означавање - назив и ознака, спрат, структура, и нето површина);**
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;**
- 3) изјава главног пројектанта који је оверио извод из пројекта за грађевинску дозволу да су сви подаци из тог извода одговарајући пројекту за грађевинску дозволу и да су усклађени са локацијским условима на основу којих је поднет захтев за издавање грађевинске дозволе, ако та изјава није садржана у изводу из пројекта за грађевинску дозволу;**
- 4) извештај о техничкој контроли пројекта;**
- 5) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;**
- 6) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;**
- 7) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен и ако је у захтеву за издавање грађевинске дозволе наведен финансијер;**
- 8) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима, односно у случају да су радови на изградњи**

недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар о евиденцији непокретности и/или инфраструктуре потврда или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена, односно да нема услова за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре;

9) извештај ревизионе комисије, за објекте из члана 133. Закона. Изузетно, уколико је реч о подношењу захтева за издавање грађевинске дозволе из члана 52. став 2. овог правилника, а локацијски услови су исходовани пред надлежним органом јединице локалне самоуправе, као и у случају из члана 53. овог правилника не доставља се извештај ревизионе комисије;

10) енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;

11) 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;

12) 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;

13) студију о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлука да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издата у складу са законом о процени утицаја на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине.

За објекте у стамбеном комплексу, који се граде у фазама одређеним локацијским условима на једној грађевинској парцели, ако 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 изградње 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).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и санацију јавних саобраћајних и других јавних површина, путних објеката и функционалних садржаја пута у регулацији постојеће саобраћајнице, а који није уписан у катастар непокретности, у складу са законом којим се уређује упис непокретности, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту, већ се као доказ подноси елаборат геодетских радова постојећег стања на катастарској подлози који је израђен од овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом и одговарајућа изјава инвеститора о изграђеним објектима.

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 други одговарајући елаборати;

- Елаборати и студије из члана 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр. 96/2023) не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола проверава и констатује да ли су начини за испуњење одговарајућих основних захтева за објекат, који су предвиђени одговарајућим елаборатима и студијама, примењени 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.

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 ил^и ге^ше^нје 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**