

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-33622-LOCH-2/2023

Заводни број: 353-99/2023

Датум: 25. 12. 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 Драгане Марковић [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – монтажна викенд кућа, на кат. парцели број 211/26 у КО Мрчићи, поднетом преко пуномоћника Милана Петровића [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), и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 87/2023), у складу са Планом детаљне регулације за подручје „Лучића ограда“ (Службени лист општине Косјерић“ број 9/08 од 15. августа 2016. године), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За извођење радова на изградњи стамбеног објекта – монтажне викенд куће на кат. парцели број 211/26 КО Мрчићи

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

Категорија А - 111011 - Стамбене зграде са једним станом, до 400 м2 и П+1+Пк (ПС), 100%

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

Катастарска парцела број 211/26 налази се у месту Мрчићи у КО Мрчићи, потес Лучића ограда. Уписана је у лист непокретности број 320, у површини од 0.0300 ха. Према катастарској култури предметна кат. парцела је шума 4. класе. Према врсти земљишта је шумско земљиште.

III Намена површина према важећем плану

Целина I - Зона становања

Грађевинско земљиште осталих намена - Повремено становање - куће за одмор

IV ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА – УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Зона кућа за одмор

Основна намена: викенд становање

Пратеће намене: услуге, угоститељство, туризам, трговина – ове намене се могу градити само као основне намене на парцели. Заступљеност пратеће намене у односу на основну намену на нивоу зоне је 30%. Општа правила и параметри за све намене у зони су исти.

Тип изградње:

Слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле

Дозвољени урбанистички параметри

Простор за становање (ниво парцеле)	100 % површине
Простор за пратеће намене	100 % површине
Однос основне и пратеће намене ниво зоне	70 % : 30 %

Величина грађевинске парцеле

катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини

- грађевинском парцелом се сматра постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 8 m и минималне површине 200 m²

- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 10 m и минималну површину 400 m²

Положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.

Објекат је, према положају на парцели, слободностојећи.

Положај објекта у односу на регулацију : Променљив - мин. 3m (северозапад и југозапад), односно мин. 5m (југ и југоисток)

Положај објекта у односу на бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта 1,5 m

Положај објекта у односу на задњу границу парцеле: 1/3 висине објекта

Удаљење од суседних објеката: 4 m

Одстојање помоћних објеката од граница парцеле

Помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте.

Индекс заузетости

Постојећа грађевинска парцела	максимум	25%
Процент застртих површина	максимум	15%
Слободне зелене површине	минимум	60%
Новопланирана грађевинска парцела	максимум	30%
Процент застртих површина	максимум	10%
Слободне зелене површине	минимум	60%

Спратност објеката: максимално П+Пк

Висина објеката (метара): До коте слемена максимално 9,0m

Број објеката на парцели

На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.

Дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Паркирање

Број паркинг места на парцели - 1 ПМна 1 стан

Минимални степен комуналне опремљености: саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација.

Планираном саобраћајницом викенд насеље "Лучића ограда" повезује се са државним путем II А реда број 175 а преко њега даље са насељем Косјерић и Ваљевом као и са туристичким центром Дивчибаре.

Приступ на парцелу је са планом предвиђене саобраћајнице, профил 3-3, која представља везу са јавном саобраћајном површином (са приступног пута (к.п. 1461 КО Мрчићи) и преко парцеле 211/103 КО Мрчићи приступа се на предметну парцелу на којој се пројектује изградња стамбене зграде).

За приступ парцели потребно је конституисање права трајне службености прилаза будућем стамбеном објекту, а према планом предвиђеној саобраћајници.

Водовод и електроенергетску инфраструктуру је потребно потпуно изградити у првој фази.

Канализација се може у првој фази реализовати преко водонепропусних септичких јама, док се у другој фази планира изградња канализационе и телекомуникационе мреже.

Напомена: До изградње канализационе мреже могуће одвођење отпадних вода преко водонепропусне санитарне јаме.

Правила грађења за септичке јаме

Септичке јаме се граде као водонепропусне објекти за пречишћавање отпадних вода. Септичке јаме као водонепропусни објекти служе само за привремено одлагање отпадних вода јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (систем за пречишћавање отпадних материја).

Септичке јаме као водонепропусни објекти у којима се врши и пречишћавање отпадних вода су прелазно решење за локалну санитацију, до изградње канализационе мреже насеља.

Ефлуент из ових септичких јама може се пуштати у подземље (упијајући бунари, подземна иригација) и у реципијенте који обезбеђују висок степен разблажења. У њима се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе са собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.

Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25—2,0 m, а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. Најмања запремина септичке јаме износи 1.500 L. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3—4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине.

Минимална запремина прве коморе износи 2000 L.

Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

1. Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или увиду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде уроњен испод површине течности око 45cm, а горњи део да око 20 cm надвисује горњу површину масне коре.
2. Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5 cm изнад нивоа.
3. Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/sec.
4. За јаме ширине веће од 1,25 m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т - рачви које морају бити одозго приступачне.
5. Ако се улив и излив предвиђа са уроњеним вертикалним преградама, треба се придржавати следећег:

Размак између зида и преграде треба да буде 45 cm.

Дубина потопљеног дела преграде да износи 45 cm.

Висина преграде изнад нивоа течности да износи 30 cm.

Одстојање од горње ивице преграде до покривке да износи минимално 15 cm.

6. Септичке јаме морају по правилу бити покривене.

7. Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова, који могу бити експлозивни. Код мањих јама покривање се може обезбедити монтажним елементима (бетон, дрво).

8. Пражњење јама, по правилу, треба да се врши сваких 6 месеци. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама, а из већих се одвози на лагуне или поља за сушење муља.

До изградње водоводне мреже обезбедити алтернативни начин снабдевања водом.

Није дозвољено: изградња других намена осим прописаних Планом; организовање делатности или било које друге активности која може да наруши стање животне средине; девастирање простора и нарушавање природног амбијента осим већ планираним објектима и садржајима; одлагање отпада или било ког материјала; складиштење опреме и робе ван објекта.

Услови за формирање грађевинске парцеле

- свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини

Приступ парцеле јавној саобраћајној површини може бити непосредно или посредно, преко приступног пута:

- уколико се препарцелацијом формира приступни пут за више од 3 грађевинске парцеле, неопходно је формирати парцелу приступне улице, минималне ширине 5,5m за двосмерни, односно 3.5 m за једносмеран саобраћај.

- уколико се препарцелацијом формира приступни пут до 3 грађевинске парцеле, неопходно је формирати парцелу приступне улице, минималне ширине 3.5 m.

Инжењерскогеолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисали могућности и услови за фундарање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 88/11) као

и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).

Услови за уређење:

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент. Сечу дрва, крчење и уређење терена свести на минималну меру.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати.

Објекте и све поплочане површине (стазе, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Остали услови:

Испади на деловима објекта.

На деловима новопланираних објеката оријетисаним према регулационој линији могу се градити испади (еркери, терасе, дократи, улазне настрешнице без стубова) који прелазе грађевинску линију, али тако да површина испада не буде већа од 50% површине фасаде.

Грађевински елементи испод коте терена - подрумске етаже - могу прећи грађевинску линију (рачунајући однос новог габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

– стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,6m испод површине терена, а испод те дубине - 0,5m;

– шахтови подрумских просторија.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади према суседним бочним парцелама дозвољени су искључиво ако се задовољи услов да минимално растојање од испада до границе парцеле износи 2,5 m, а у случају да је објекат постављен на грађевинској линији удаљеној 2.0 m; од границе суседне парцеле испади на објектима нису дозвољени.

Испади према унутрашњем дворишту могу се градити уз услов да се обезбеди минимално растојање објекта до суседне наспрамне парцеле.

Постављање оградe

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације зидани део оградe може ићи до висине од 0,9 m. Висина оградe на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1.4m која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.

Врата и капије на уличној оградe не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинска парцела може се ограђивати само у односу на планом предвиђену регулацију, тако да ограда, стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Обликовање

Тежити уједначеном архитектонском обликовању, са акцентом на традиционалну архитектуру овог краја.

Равни кровови се не препоручују.

Обавезна је изградња кровова на две или више вода са нигибом од 35 - 60%.

Кровне баце се могу формирати као покривач истуреног (вишег) дела фасадног платна (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) са максималном висином до 2,4 m мерено од коте пода до преломне линије баце. Део фасаде под бацама не може бити већи од 10% површине фасаде.

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, а не може бити виша од 4.5m. Користан простор покровља се рачуна са 75% површине. Делови поткровља који имају висину већу од 4.2 m могу имати два нивоа поткровља у оквиру исте стамбене или пословне целине. Површина другог нивоа се рачуна као и површина првог. Површина горњег нивоа не може да буде већа од 50% површине доњег нивоа.

VI ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Општи подаци о објекту и локацији

Тип објекта: Слободностојећи

Категорија објекта: А категорија

Класификација појединих делова објекта, учешће укупној површини објекта (%),

класификациона ознака: А - 111011 – Стамбена зграда са једним станом, до 400м² и п+1+Пк

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: кат. парцела број 211/26 КО Мрчићи

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: кат. парцела број 211/26 КО Мрчићи

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: кат. парцела број 211/103 КО Мрчићи

Прикључци на инфраструктуру

Прикључак на јавну саобраћајницу - Постојећи на кат. парцели број 211/103 КО Мрчићи, на кат. парцели број 211/26 КО Мрчићи

Електроенергетска дистрибутивна мрежа - Прикључак на електроенергетску мрежу

Укупан капацитет: Према условима ЕД Србије – Планирана максимална једновремена снага -11,04kW

Врста прикључка: Трајни

Врста мерног уређаја: трофазно двотарифно бројило

Начин грејања: сопствена котларница – грејање на чврсто гориво

Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима): - једна функционална јединица (17,25kW-25A)

Прикључак на водовод: Нови прикључак, према условима ЈКП

Прикључак на канализацију: Нови прикључак, према условима ЈКП

Основни подаци о објекту и локацији

Укупна површина парцеле/парцела: 300 м²

Укупна БРГП надземно: 32.22 м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 32.22 м²

Укупна НЕТО површина: 27.21 м²

Површина приземља: НЕТО: 27,21 м², БРУТО: 32,22 м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 32.22 м²

Спратност (надземних и подземних етажа): Пр

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): Венац: 2,52 м, Слеме: 4.18 м

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): Венац: 931.02 м; Слеме: 932.68 м

Спратна висина: 2.5 м

Број функционалних јединица: 1

Број паркинг места: 1

Материјализација фасаде: Силикатна фасада, камено сокло

Нагиб крова: 25°

Материјализација крова: Цреп

Индекс заузетости: 0.10 %

VII Услови изградње

Идејно решење: ИДР-12/23, Ваљево, 09. 10. 2023. год.

Пројектант: „ПБ Ваљевоплан“, Ул. Узун Миркова 2/2, Ваљево

Одговорно лице пројектанта: Милан Петровић

Главни пројектант: Сузана Живковић маст.инж.арх.

Број лиценце: 321 А23 222

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

VIII Услови ималаца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова

- „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 2540400- P\09. 1 5.-553560-23 од 18.12.2023. године.

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2540400-4.09.15.-553560-23-УГП од 22,12,2023. године.

Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

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

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

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 са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

- „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 техничких услова број 493546/2-2023 ЕХ од 27. 11. 2023. године, број из ЛКРМ:71

IX Документација прибављена од РГЗ-а

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

Уверење број 956-307-29019/2023 од 13. 11. 2023. године

- Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић

Копија катастарског плана кат. парцела број 211/26 КО Мрчићи, број 952-04-143-23772/2023 од 13. 11. 2023. године

X 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. 96/2023) 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 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.

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 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, 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.

XI 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;**

XII 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, или електронским путем кроз централни информациони систем.

Доставити:

Подносиоцу захтева преко пуномоћника;
Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила

Ивана Ликић дпп

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ**