

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-35247-LOC-1-HPAP-3/2024

Заводни број: 353-83/2024

Датум: 06.12.2024. године

Косјерић

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Косјерић, улица Олге Грбић број 10, поступајући по захтеву инвеститора Милене Николић, [REDACTED], за издавање локацијских услова за извођење радова на доградњи постојећег објекта, на КП број 845/2, у КО варош Косјерић, поднетом преко пуномоћника Миљка Ковачевића, из Пожеге, ЈМБГ 230696379181, 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.87/23) у складу са Другом изменом Плана генералне регулације града Косјерића, („Службени лист општине Косјерић“ број 24/23, од 28.12.2023. године), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За извођење радова на доградњи магацина на КП број 584/2, у КО Варош Косјерић

Категорија објекта: Б

Класификација појединих делова објекта: 127122

Учешће у укупној површини објекта (%) :100%

Тип објекта: слободно-стојећи објекат

Врста радова: доградња

Врста техничке документације: ИДП Идејни пројекат

II Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода 04.12.2024. године.

Катастарска парцела број 584/2, у КО Косјерић Варош, потес Кладороба, уписана је у лист непокретности број 1543, у површини од 0.2357 ха. Према катастарској култури предметна катастарска. парцела је Земљиште под зградом и другим објектом 29 м²), а према врсти земљишта је Градско грађевинско земљиште.

III Основна намена површина и зона према важећем плану: Пословање и производња.

IV ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА

Друга Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 24/23 од 28. децембра 2023. године).

2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Општим правилима уређења и грађења дефинисана су правила која се примењују као основ приликом спровођења предметног плана генералне регулације, као и основ за правила приликом спровођење предметног плана генералне регулације изградом урбанистичког пројекта.

Општа правила уређења и грађења односе се на све намене и зоне уколико за појединачну намену није прописано другачије.

Правила грађења за објекте

Под објектима се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне намене и компатибилних намена парцеле.

Габарит објекта

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама, максималном спратношћу и степеном заузетости. Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и интервенције у оквиру постојећег габарита (претварање таванског простора у користан без промене габарита, реконструкција у циљу енергетске ефикасности објекта, комунално опремање објекта). Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Постојећи објекти који имају параметре (спратност, индекс заузетости, удаљење од суседних објеката ...) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле,
- уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом изградом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. На регулационој линији може бити само уколико је то планирано и приказано на графичким прилозима 3. *Регулационо – нивелациони план* и уколико је парцела са нагибом од/према саобраћајници већим од 15%. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на

парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара, а све у складу са важећим *Правилником о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потредно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи* („Сл.гласник РС“ бр. 2/2019). Ови објекти се могу градити на 2,5 м од границе са суседном парцелом.

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима коловоза саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Одређивање спратности и висине објекта

Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на главним деоницама тих улица, висина нових зграда се усклађује са затеченом висинском регулацијом. Усклађивање висине постојећих и планираних објеката се односи на висину венца објекта. Одступање од 1/5 спратне висине (ниже или више од венца постојећег објекта) се рачуна за складно повезивање.

Одређивање коте приземља

У складу са важећим Правилником

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 м у случајевима:

1. на делу објекта према предњем дворишту – максимално 1,2 м, 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 м, 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 м) – 1,0 м, 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 5,0 м) - максимално 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.
5. све врсте надстрешница у зони приземне етаже – максимално 2,0 м по целој ширини објекта на висини изнад 3,0 м.

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

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 м.

- Степенице које савлађују висину преко 0,9 м 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.

Поткровље: висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45°.

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 м 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.

2. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање ограде, паркирање и гаражирање и др.).
- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- У плану су грађевинске линије одређене као :

1. планирана грађевинска линија на одстојању од регулационе линије или од крајње линије профила саобраћајнице. Нумерички је дефинисана котирањем;
2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели и нумерички је одређена
3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената и Закону о планирању и изградњи, по правилу се дефинишу или дозвољени индекс изграђености или дозвољени индекс заузетости.

Овим Планом се прописује дозвољени индекс заузетости.

Максимални индекс заузетости у оквиру подручја плана дефинисан је у следећим поглављима у зависности од намене и просторне целине.

Прописани индекс изграђености се може користити код разареде Плана израдом планова детаљне регулације и урбанистичким пројектима.

На свим графичким прилозима бр.8... „План мреже и објеката инфраструктуре“, мрежа инфраструктуре поред саобраћајница, је дата шематски. Даљом Техничком документацијом ће се утврдити тачан положај инсталација (унутар регулације површина јавних намена).

3.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружене компатибилне финкције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости, спратност објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице, гранична линија зоне);

- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оградe, паркирање и гаражирање и др.).
- Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.
- Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).
- Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- У плану су грађевинске линије одређене као :

1. планирана грађевинска линија на одстојању од регулационе линије или од крајње линије профила саобраћајнице. Нумерички је дефинисана котирањем;
2. постојећа (претежна) грађевинска линија одређена габаритом постојећег објекта на парцели и нумерички је одређена
3. грађевинска линија која је идентична са регулационом линијом (која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима) графички приказана као посебан тип линије.

Према Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената и Закону о планирању и изградњи, по правилу се дефинишу или дозвољени индекс изграђености или дозвољени индекс заузетости.

Овим Планом се прописује дозвољени индекс заузетости.

Максимални индекс заузетости у оквиру подручја плана дефинисан је у следећим поглављима у зависности од намене и просторне целине.

Прописани индекс изграђености се може користити код разареде Плана израдом планова детаљне регулације и урбанистичким пројектима.

На свим графичким прилозима бр.8... „План мреже и објеката инфраструктуре“, мрежа инфраструктуре поред саобраћајница, је дата шематски. Даљом Техничком документацијом ће се утврдити тачан положај инсталација (унутар регулације површина јавних намена).

3.2.3. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружене компатибилне финкције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Намена објеката чија је градња забрањена:

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.

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПРОИЗВОДЊЕ (зона III)

Основна намена:

Производња

У оквиру производних делатности у зони III могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска приозводња...

Могуће пратеће намене:

Све врсте услужних делатности, мешовито пословање, зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овим целинима:

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта

Табела бр.6: Правила грађења за објекте производних делатности

Величина грађевинске парцеле	мин.	500 м ²
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 м
Положај објекта у односу на улицу	мин 10m	повучено од регулације
Удаљења од суседних објеката	мин.	10 м
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	5 м
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	10 м
Процент заузетости	макс.	50%
Процент незастртих површина	мин.	30%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		15 м
Спратност објеката	максим.	П+1
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2
Висина објеката (метара)		14 м
изузетно у зависности од технолошког процеса	Максим.	више од 14 м
Паркирање (код производних и инд.објеката)	на парцели	1ПМ/ 200 м ² корисног простора

Ограђивање:

Грађевинска парцела се ограђује.

Ограда се поставља, на подзид а висина ограде на парцели нестамбене намене мора бити минималне висине 1,6 м, непровидне, глатке или малтерисане површине према парцели стамбене намене.

Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине, али висина унутрашње оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

Зеленило:

Грађевинске парцеле производних објеката својом површином требају да омогуће несметано одвијање унутрашњег саобраћаја и оставе могућност богатог озелењавања. Препорука за потребно озелењавање парцеле је параметар везан за величину комплекса, али је основни захтев у што већем проценту озелењавања и формирању појасева заштите и раздвајања и унутар радне зоне и у односу на окружење.

Слободне површине у оквиру производне делатности уредити и озеленити у што већој мери, минимално 30% како би се првенствено испунили санитарно-хигијенски услови. Врста садног матерјала је прилагођена пре свега заштити. Ограда око комплекса треба да укључује и зелене засаде спратне структуре по ободу комплекса.

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта: Слободно стојећи, стални објекат

Категорија објеката: В

Класификација појединачних делова објекта:

Учешће у укупној површине објекат (%):100,00 %

Класификациона ознака: 125122

Назив просторног односно урбанистичког плана: Урбанистички пројекат за парцелу 845/2 , у КО Варош Косјерић (Општ. сл,гл,РС бр 1/97)

Место: Улица Николе Тесле бб, Косјерић

Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина: 845/2, у Варош Косјерић

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: 845/2, у к.о. Варош Косјерић, Улица Николе Тесле и магистрални пут М21,1 (саобраћајнице)

Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:

Улица Николе Тесле и магистрални пут М21,1 (саобраћајнице)

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на воду и канализацију: Изведен капацитет, није потребан прикључак

Прикључак на електроинсталацију: Изведен капацитет, није потребан прикључак

ПТТ Изведен капацитет: Изведен капацитет, није потребан прикључак

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 2357,00 м²

Укупна БРГП надземно објекат бр 1 : 865,66 м²

Укупна БРУТО изграђена површина објекта број 1: 865,66 м²

Укупна НЕТО површина објекта број 1 : 716,60 м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 297,00 м²

Спратност (надземних и подземних етажа): П+2+Пт

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) : 10,05 м.

Укупна БРГП надземно објекат бр 2, (помоћни објекат) : 80,00 м²

Доградњ магацинског простора Нето површине: 95,68м²

Доградњ магациног простора Бруто површине: 132,56м²

Спратна висина:

Приземље: 3,00 м.

Број функционалних јединица/број становника: 1

Број паркинг места: 12 на површин парцеле уз објекат+ 4 места на парцели

Материјализација објекта:

Материјализација фасаде: Термо сендвич панели

Оријентација слемена: север – југ

Нагиб крова: 8,50⁰

Материјализација крова: Тр лим

Процент зелених површина: 23,92% (546,67м²)

Индекс заузетост: (133+297+80)/2357 = 510/237 = 21,63%

Индекс изграђености : (80+865,66+133)/2357 = 178,66/235 = 0,4576

Друге карактеристике објекта: -

Објекат је млекара, занатски објекат за прераду млека

Климатска зона: друга

Зона сеизмичности: осма

Предрачунска вредност објекта: 1.800.000,00 динара.

Број дела пројекта: ИДР 120.1-2024 ИДП Идејни пројекат

Место и датум: Пожега, јануар 2024

Пројектант: АГИ “ ING ПРОЈЕКТ “, Пожега, улица Цара Лазара број 28, Пожега,

Матични бр. 60519234

Одговорно лице пројектанта: Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ

Главни пројектант: Ковачевић Миљко дипл.инг.грађ.

Број лиценце: 310 5941 03

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

Обезбеђење локације: После изведених радова окружење треба вратити у првобитно стање

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

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

- Телеком Србија” ад, Београд, Таковска број 2, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, Ужице, Југ Богданова број 1

При пројектовању и извођењу радова обавезно је поступање по условима број 516257/2- 2024 ЕХ, од 03.12.2024. године. Број из ЛКРМ: 71

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

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

При пројектовању и извођењу радова обавезно је поступање по обавештењу за пројектовање и прикључење број 2541200-D-09.18.-529854-24, од 28.11.2024. године.

- **Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу 07.31,**

При пројектовању и извођењу радова обавезно је поступање по условима за пројектовање и прикључење број број: 217-28-1888/24, од 21.11.2024. 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 за прикључак на име
2. 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;
3. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
4. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

- **КЈП „ЕЛАН“ КОСЈЕРИЋ, улица Николе Тесле, број 1**

При пројектовању и извођењу радова обавезно је поступање по условима број 24-352/24-02, од 04.12.2024. 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

Уверење о катастарском плану водова број 956-307-30175/2024, од 19.11.2024. године.

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић

Копија катастарског плана број 952-04-143-24147/2024, од 19.11.2024, године.

Напомена: За заштиту државнога премера РГЗ, поступати у складу са чл. 27. и 28. Закона о државном премеру и катастру ... („Службени гласник Републике Србије”, бр. 83/92, 12/96, 15/96 и 25/2002)

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 треба приложити:

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 треба прижити и:

1) Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим у случајевима кад је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;

2) Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;

3) Уговор између инвеститора и имаоца јавних овашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;

4) Извештај ревизионе комисије, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, осим ако ревизиона комисија пропусти да у року од 30 дана од дана подношења захтева изради и достави тај извештај инвеститору (члан 132. Став 4. Закона), у ком случају се доставља доказ о поднетом захтеву и изјава подносиоца да је ревизиона комисија пропустила да достави извештај у наведеном року;

5) Енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе

6) Сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;

7) Доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова;

8) Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;

9) Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

- За објекте у стамбеном комплексу, који се граде у фазама одређеним локацијским условима на једној грађевинској парцели, уколико се део објекта из следеће фазе гради на подземном делу објекта из претходне фазе, уз захтев из става 1. Овог члана доставља се и обавештење грађевинске инспекције о завршетку израде прве фазе објекта у конструктивном смислу.

- У случајевима предвиђеним чланом 69. Став 9. Закона о планирању и изградњи, уместо доказа о одговарајућем праву на земљишту, уз захтев за издавање грађевинске дозволе може се приложити изјава инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско правне односе на непокретности, из члана 69. Став 9. Закона.

- Ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице треба приложити и геодетски снимак постојећег стања на

катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом.

- За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 м² и који садржи више од две стамбене јединице.

Елаборати и студије уз пројекат за грађевинску дозволу:

- Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објеката прилажу се и одговарајући елаборати;
- Елаборати и студије из члана 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.73/2019) не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену техничких мера предвиђених елаборатима и студијама у пројектима.
- Обавезан, саставни део Пројекта за грађевинску дозволу је и пројекат септичке јаме.

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.

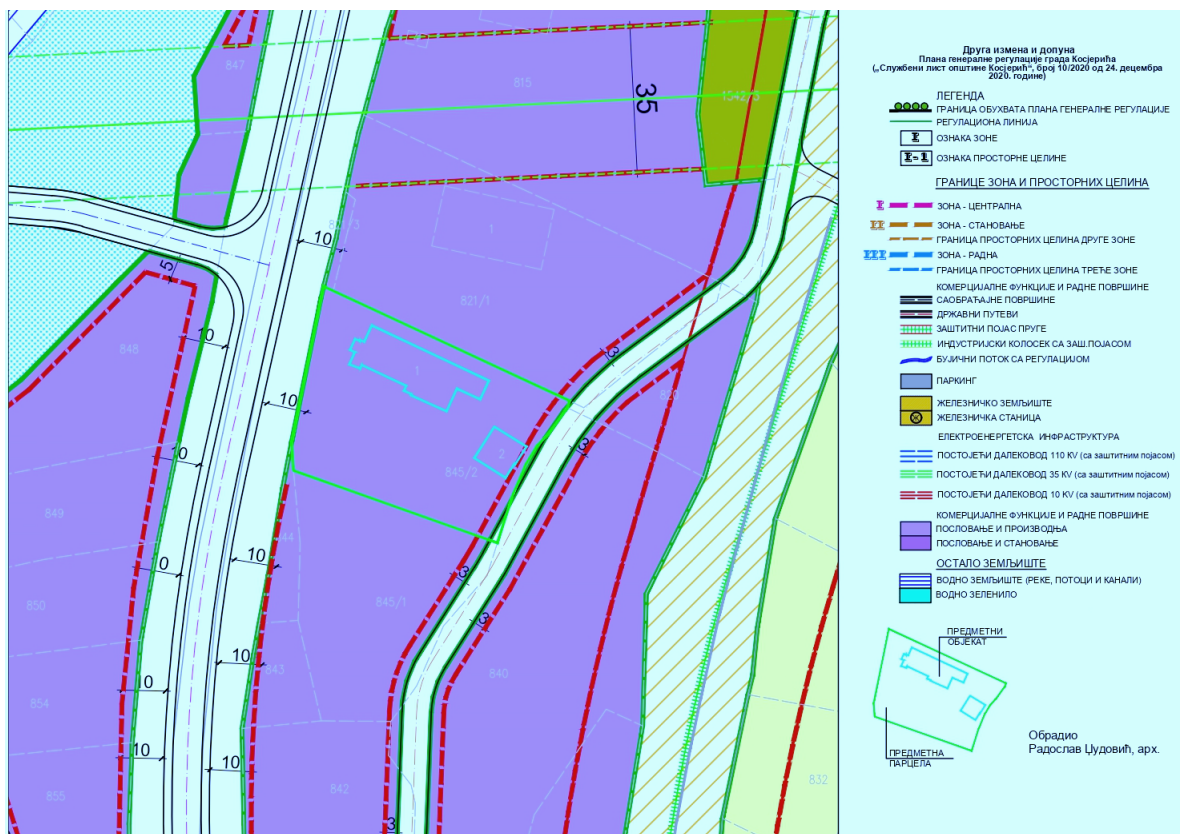
Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

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, 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.

IX Саставни део локацијских услова су:

1. Идејно решење – приложено уз захтев;
2. Копија плана, Извод из катастра водова;
3. Услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења, у целости, у истоветној и идентичној садржини (са свим припадајућим ситуационим плановима);



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;

Обрадио

Радослав Цудовић, арх.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Руководилац Одељења
Миломир Јовановић