



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

ROP-KOS-1201-LOC-1/2020

Број: 353-4/2020

19.02.2020.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 Основне школе "Мито Игумановић" из Косјерића, ул. Светосавска бр. 2, Матични број правног лица: 07223510, ПИБ: 101088247, кога по овлашћењу заступа Никола Мартиновић, законски заступник фирме „N Martin project” доо, за издавање локацијских услова за реконструкцију спортске хале основне школе „Мито Игумановић“, Светосавска бр. 2, Косјерић, на кат. парцели број 1278 КО Варош Косјерић, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 – одлука УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - одлука УС, 50 од 7. јуна 2013 - одлука УС98 од 8. новембра 2013 - одлука УС, 132 од 9. децембра 2014. и 145/2014, од 29. децембра 2014., 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

чиме су утврђене могућности и ограничења за извођење радова на реконструкцији спортске хале основне школе „Мито Игумановић“, услови за уређење простора, израду пројекта, и извођење радова на катастарској парцели број 1278 КО Варош Косјерић, према датим условима

#### Основи за израду пројектне документације:

- |   |   |
|---|---|
| • | <b>Правни основ:</b>  |
| ○ | Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 – одлука УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - одлука УС, 50 од 7. јуна 2013 - одлука УС98 од 8. новембра 2013 - одлука УС, 132 од 9. децембра 2014., 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) |
| ○ | Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. . 35/2015, 114/2015 и 117/2017.)   |
| ○ | Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019)  |
| • | <b>Плански основ:</b>   |
| ○ | План генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 3/2012 од 24.априла 2012. године)   |

**Подаци о лицу на чије име ће гласити акти и решења:**

Назив правног лица:	Основна школа „Мито Игумановић“
Адреса:	Светосавска бр.2, Косјерић

**Подаци о локацији :**

Место :	Косјерић	КО:		Варош Косјерић	
1	2	3	4	5	6
Потес	Кат. парцела	Лист неп.	Површина	Кат. култ. и класа	Врста земљишта :
Ј. Ђукановића	Број 1278	Број 390	0.6621 ха	Земљ.под зградом и др. објектом	Јавно грађ. земљиште
Намена површина према плану :			Површине остале намене – Спорт и рекреација		
Постојећа инфраструктура :			Спортска хала		
			Опремљена		

**Подаци из идејног решења о планираним радовима/објекту :**

Намена објекта:	Спортска хала
Тип објекта:	Слободностојећи објекат
Врста радова:	Реконструкција
Категорија и класиф. број:	В, 126500 – спортске дворане
Укупна БРГП надземно:	Постојеће стање – 1373.01м <sup>2</sup> Ново стање – 1401.51 м <sup>2</sup>
Укупна БРУТО изграђена површина:	Постојеће стање – 1373.01 м <sup>2</sup> Ново стање – 1401.51 м <sup>2</sup>
Укупна НЕТО површина:	Постојеће стање – 1241.62 м <sup>2</sup> Ново стање - 1241.61 м <sup>2</sup>
Површина приземља:	Постојеће стање - 866.28 м <sup>2</sup> Ново стање - 866.28 м <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом/заузетост:	Постојеће стање – 1211.16 м <sup>2</sup> Ново стање – 1223.23 м <sup>2</sup>
Спратност (надземних и подземних етажа):	П + Г
Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Постојеће стање: Слеме +/- 10.80 Ново стање: Слеме +/- 10.80
Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	За +/- 0.00 усвојена 426.88 Слеме + 10.80 је апсолутна 437.68
Спратна висина:	2.35 – 9.95 м
Број функционалних јединица / број станова:	1
Број паркинг места:	/
Материјализација фасаде:	Ново стање – демит фасада 10 цм
Оријентација слемена:	Остаје иста – мења се само кровни покривач и оштећени делови кровне конструкције

Нагиб крова:	Остаје исти– мења се само кровни покривач и оштећени делови кровне конструкције
Материјализација крова:	Метални лим, између рожњача поставља се минерална вуна $d=15$ цм
Процент зелених површина:	Не мења се у одноцу на постојећи
Индекс изграђености:	Постојеће стање – 0.20 Новопроековано стање – 0.21
Индекс заузетости:	Постојеће стање – 14.23% Новопроековано стање – 14.40
Друге карактеристике објекта:	Спортска хала је у склопу комплекса основне школе „Мито Игумановић“, користи се за потребе ђака, али такође и за потребе спортских дешавања у Косјерићу. Пројектом је планирана реконструкција објекта, како би се побољшали услови коришћења објекта. Планирана је замена дотрајалих делова, подова, зидова, плафона, расвете, санитарија, као и побољшање енергетске ефикасности (заменом столарије и браварије, новим термичким омотачем и новим кровним покривачем), безбедности корисника и објекта- кроз елаборат заштите од пожара и аутоматску детекцију и сигнализацију пожара, пројектовањем нове хидрантске мреже унутрашње и спољне.
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа:	
Укупан капацитет:	Предвиђена једновремена вршна снага 29,6кW; не прелази максимално одобрену снагу 35кW Место мерења: на ниском напону
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Ел. бројило
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	1 функционална целина (1 мерење); планирана једновремена вршна снага 29,6 кW
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Нема
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/ парцелама	На предметној парцели Инвеститор поседује прикључак на НН дистрибутивну мрежу
<b>Друга инфраструктура:</b>	
Прикључак на водоводну и канализациону инфраструктуру:	Користиће се постојећи прикључак са истим капацитетом Водоводни прикључак: реконструкција постојећег прикључка на градску мрежу водовода у смислу додавања још једног водомера како би се раздвојиле хидрантска и санитарна мрежа водовода. Капацитет се не мења.
Прикључак на енергетску инфраструктуру:	Користиће се постојећи прикључак са истим капацитетом

Прикључак на телекомуникациону инфраструктуру	Користиће се постојећи прикључак са истим капацитетом
Прикључак на саобраћајну инфраструктуру	Користиће се постојећи прикључак са истим капацитетом

### **3.4.4. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНУ НАМЕНУ**

##### **(Зона I)**

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

##### **Доминантна намена:**

Спорт и рекреација, у функцији туризма

##### **Врста и намена објеката**

У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, етно садржаја (поточара, ветрењача и сл.), комерцијалних и туристичко-угоститељских садржаја са смештајним капацитетима, као пратећих садржаја основне намене комплекса.

Простор са смештајним капацитетима туристичко-угоститељских објеката –смештајне јединице максимално 30% површине објекта.

У оквиру спортских и спортско-рекреативних комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски, аеро клуб исл.) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

Садржаји у оквиру целине су:

- вишенаменска спортска хала и мањи спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.
- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине

##### **Могуће пратеће намене:**

пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), зеленило.

##### **Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:**

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

Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, велепродајних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

## Дозвољени урбанистички параметри:

Индекс заузетости	до 25%
Индекс изграђености	до 0.25

Индекс заузетости:

- за затворене објекте до 25%
- за отворене објекте до 50%

Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 50% (отворени и затворени објекти и терени).

Максимални индекс искоришћености парцеле је **70%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима). Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин **30%**.

Спратност објеката	максимално	П+0
--------------------	------------	-----

Максимална спратност објеката спорта је П+0, где је приземље са технолошком висином спортке хале.

Паркирање	1ПМ/100m <sup>2</sup> комплекса
Процент озелењених површина	Минимално 30%

### Грађевинска линија:

Минимално удаљење грађевинске и регулационе линије у односу на Светосавску улицу, као и у односу на улицу Рада Ђорђевића износи 10 м.

Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала.

**Најмања медусобна удаљеност објеката** у овој зони је 4,0 м, односно минимално половину 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:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (надстрешнице уз базен, наткривене терасе (сенице) и сл.) Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

#### - обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

#### - оградавање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3м, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле могу се оградивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 м.

**-озелењавање:**

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

**- паркирање:**

- потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 м<sup>2</sup>. Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

**Услови грађења објекта :**

Етапност грађења:	Објекти су функционалне целине
Идејно решење:	<b>Број техничке документације: Е 02-10/08/2019, Нови Сад, новембар 2018.</b> <b>Пројектант: N – Martin Project doo, Данила Киша 17, Нови Сад</b> <b>Одговорно лице пројектанта: Никола Мартиновић,</b> <b>Главни пројектант: Никола Мартиновић, дипл.инж.арх</b> <b>Број лиценце: 300 J231 10</b>
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 који су саставни део локацијских услова :**

<b>Република Србија</b> <b>Министарство Унутрашњих</b> <b>Послова</b> <b>Сектор за ванредне ситуације</b> <b>Одељење за ванредне ситуације</b> <b>у Ужицу</b> <b>Одсек за превентивну заштиту</b> <b>09/31</b>	<b>Према условима број 217-1552/20 од 28. 01. 2020. године</b>
<b>„ЕПС Дистрибуција“ доо,</b> <b>Београд, Огранак</b> <b>електродистрибуција Ужице</b>	<b>Према условима број 8М.1.0.0-Д-09.18.-28003-20 од 07. 02. 2020. године</b>
<b>КЈП „Елан“, Николе Тесле број.</b> <b>1, Косјерић</b>	<b>Према условима број 1-352/20-02 од 06. 02. 2020. године</b>
<b>„Телеком Србија” Предузеће за</b> <b>телекомуникације ад, Београд,</b> <b>Таковска бр.2, Дирекција за</b> <b>технику, Сектор за фиксну</b> <b>приступну мрежу, Служба за</b> <b>планирање и изградњу мреже</b> <b>Крагујевац, Одељење за</b> <b>планирање и изградњу мреже</b> <b>Ужице, Пријепоље, Ужице, Југ</b> <b>Богданова бр.1</b>	<b>Према условима број 35434/3 – 2020 ЕХ од 10. 02. 2020. године</b>
<b><u>Напомена:</u></b>	Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија” извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом. Уколико предметна изградња буде условљавала измештање

постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србије покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора 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.

**ЈКП „Градска топлана“, Олге Грбић, Косјерић**

**Напомена:**

**Према условима број 01-5/20 од 28. 01. 2020. године**

**На кат. парцели број 1278, КО Варош Косјерић постоје инсталације топловода које су уцртане у Катастру подземних инсталација,**

**У случају извођења радова у непосредној близини топловода, пре почетка извођења потребно је у сарадњи са надлежном службом ЈКП „Градска топлана“ извршити обезбеђивање инсталација топловода.**

**стојимо Вам на располагању.**

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић  
**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
Одељење за катастар водова  
Ужице  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

Копија плана број 952-04-143-849/2019 од 23. 01. 2020. године за кат. парцелу број 1278 КО Варош Косјерић пдф. и двг.  
Копија катастарског плана водобва за к.п.1278 КО Варош Косјерић – 956-01-307-815/2020 од 24. 01. 2020. године. пдф и .тифф

**У оквиру пројектне документације:**

Сеизмички услови:

Предвидети заштиту за 8. Степен по МКС скали

Термичка заштита:

Предвидети заштиту за 2. Климатску зону (-21° С)

**Напомена: Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.**

**Чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр.68/2019) одређено је да се уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. Закона прилаже:**

Идејни пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом.

Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења и накнаде за Централну евиденцију.

Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен.

Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов предвиђен локацијским условима.

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.

Доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, када се

---

врши претварање или припајање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор.

---

Услови 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

---

Услови за укрштање и паралелно вођење, ако су у складу са уредбом којом се уређују локацијски услови прибављени ван обједињене процедуре, непосредно од управљача инсталација водова на траси предметног објекта (радови на реконструкцији, санацији и адаптацији постојеће инфраструктуре, изградњи прикључака на постојећу водоводну, канализациону, гасну и сл. мрежу, типских топоводних прикључака, привода за електронске комуникације и дела електродистрибутивне мреже од трансформаторске станице, односно дела мреже, до места прикључка на објекту купца, за које се издаје решење из члана 145. Закона).

---

Услови за укрштање и паралелно вођење прибављени од управљача инсталација водова који су на траси предметног новог објекта, ако су предмет пројекта, као и доказ о усаглашености трасе са осталим имаоцима јавног овлашћења који би били надлежни за издавање услова за пројектовање и прикључење, у случају изградње или доградње секундарне, односно дистрибутивне мреже и комуналне и друге инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице, као и у случају изградње прикључака на ту инфраструктуру.

---

Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако су у складу са уредбом којом се уређују локацијски услови прибављени ван обједињене процедуре, непосредно од органа надлежног за послове заштите од пожара, у складу са чланом 16. те уредбе (реконструкција постојеће инфраструктурне мреже са запаљивим и горивим течностима, као и са запаљивим гасовима, односно изградња прикључка на ове мреже за које се издаје решење из члана 145. Закона).

---

За извођење радова 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

---

Ако локацијски услови издати за објекат који се прикључује на инфраструктуру, садрже услове за пројектовање тог прикључка, решење о одобрењу за извођење тог прикључка може се издати инвеститору за изградњу прикључка без прибављања нових локацијских услова

---

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.

---

**Поука о правном средству:** Против ових услова подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу, Општине Косјерић, преко овог одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

---

#### **Саставни део локацијских услова су:**

1. Идејно решење – приложено уз захтев;
2. Услови ималаца јавних овлашћења;

#### **Доставити:**

Подносиоцу захтева;

Имаоцима јавних овлашћења;

Архиви;

Обрадила  
Ивана Ликић дипл.пр.планер

Руководилац Одељења  
Миломир Јовановић