

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ



**ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА КОСЈЕРИЋА**

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић
дипл.инж.арх.

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон

„ИНФОПЛАН“ ДОО, АРАНЂЕЛОВАЦ
Ратних војних инвалида бб, 34300 Аранђеловац,
телефон/факс 034/720-081 / 720-082,
e-mail : urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008**

ПРЕДМЕТ:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА КОСЈЕРИЋА
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
ОБРАЋИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида бб
	<ul style="list-style-type: none"> РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх.
	<ul style="list-style-type: none"> РАДНИ ТИМ: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Катарина Илић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Предраг Симоновић, дипл.инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Мира Продановић, арх.техничар Наташа Цветковић, инж.грађ.
	<ul style="list-style-type: none"> ДИРЕКТОР Марина Агатуновић дипл.екон. _____

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА 4

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО..... 6

1. О плана и подлоге за израду плана 7
2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда 9
- 2.1 Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић 9
3. Постојеће стање 13
- 3.1 Основна ограничења и проблеми..... 14
4. Општи циљеви израде Плана..... 15
5. Претежна намена простора и друга планска опредељења..... 15
6. Закључак 16

ГРАФИЧКИ ДЕО..... 17

1. Катастарско-топографски план са границом Плана..... Р 1:10000
2. Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић Р 1:50000
3. Постојећа намена површина..... Р 1:5 000
4. Планирана намена површина..... Р 1:5 000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА КОСЈЕРИЋА

одређујем:

Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1454 14

Директор:
Марина Агатуновић дипл.екон

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20) оглашава се:

РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА КОСЈЕРИЋА

Измена и допуна Плана генералне регулације града Косјерића ради се на основу Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића (бр.350-2/2018 од 14.06.2018.год).

Правни основ за израду Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20).

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом израде Плана.

1. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Граница Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића почиње са севера од тромеђе к.п.бр. 1067(пут), 2282(река Кладороба) и 788 К.о. Брајковићи десним смером, пресеца реку, а даље наставља ободом планиране регулације реке Кладоробе до пресека са граничном линијом к.п.бр. 1115, одакле наставља ободима к.п.бр. 1115, 1120, 1121, до планиране регулације реке Кладоробе коју прати све до граничне линије к.п.бр. 1450 од које прати обод к.п.бр. 1450 и 1449 до пресека са планираном регулацијом реке коју прати до граничне линије к.п.бр. 1448/1, одакле наставља ободима к.п.бр. 1448/1, 1445/1 до планиране регулације реке Кладоробе коју прати до граничне линије к.п.бр. 1443/8, коју прати и наставља ободима к.п.бр. 1443/9, 1443/10, до пресека са планираном регулацијом реке Кладоробе коју прати до парцеле реке коју прати до планиране регулације коју прати све до граничне линије парцеле реке Кладоробе, затим наставља до пресека са планираном регулацијом реке, па опет иде по ободу парцеле реке Кладоробе до к.п. бр. 849 К.о. Шеврљуге, а потом иде ободом к.п. бр. 849 до тромеђе катастарских општина Брајковићи, Косјерић варош и Шеврљуге. Граница затим иде границом катастарских општина Брајковићи и Шеврљуге у дужини од око 460 метара одваја се од границе катастарских општина, пресеца пругу а онда наставља ободом к.п. бр. 2227/2(К.о. Брајковићи), 2230/1, 2223, 2222/1, 2221/1, 2221/3, пресеца пут к.п. бр. 2280, 2176/1, онда иде ободом к.п. бр. 2169/1, 2168/2, 2168/1. Граница наставља у Ко Шеврљуге кп. бр. 689/2, 689/1, 833(пут), пресеца пут, затим иде ободом к.п. бр. 699, 698/1, пресеца к.п. бр. 696, онда иде ободом к.п. бр. 786/1, 780/3, 780/5, 780/2, 771 до планиране регулације пута. Планираним регулацијама граница наставља у дужини од око 970 метара пресецајући к.п. бр. 772, 773, 774/5, 774/2 у К.о. Брајковићи, ломи се пресеца планирану регулацију и наставља границом између

катастарских општина у дужини од око 190 метара и наставља да прати планирану регулацију пута у дужини од око 140 метара притом пресецајући к.п.бр. 286/3, 286/2 у К.о.Косјерић село, онда наставља до граничне линије пута коју прати у дужини од око 50 метара све до пресека са планираном регулацијом пута коју прати и притом пресеца следеће к.п.бр. 1972/1, 2058, 2059, 2060/2, 2060/1, 2061/3, 2062/2, 2067/1, 2067/2, 2068, 2069, 2070, 2077, 2111(пут), 2078/1, 2136, 2137/2, 2137/1, 2132/1, 2132/2, 2131 у К.о. Косјерић село, затим пресеца планирану регулацију пута идући ободом кп. бр. 1503 и 1505 К.о. Косјерић варош долази до железничке пруге. Граница плана онда иде ободом пружног и путног земљишта у дужини од око 1800 метара све до тромеђе са к.п. бр. 674 и 672 К.о. Тубићи, од које пресецајући железничку пругу и реку Скрапеж долази до обода планиране регулације реке Скрапеж коју прати све до планиране саобраћајнице која прелази преко к.п. бр. 2448 К.о. Косјерић село. Даље иде јужним ободом планиране саобраћајнице до границе између К.о. Косјерић варош и Косјерић село, затим наставља поменутом границом између катастарских општина до пресека са планираном регулацијом саобраћајнице коју прати 25 метара, притом пресецајући к.п.бр. 2411/7 К.о. Косјерић село и онда опет иде границом између катастарских општина 45 метара, долази до планиране регулације саобраћајнице коју прати 9 метара и онда опет наставља границом између катастарских општина до планиране саобраћајнице која захвата део к.п. бр. 2354 К.о. Косјерић село, прати планирану саобраћајницу до границе између К.о. Косјерић варош и Косјерић село, поменутом границом иде 18 метара па наставља даље источним ободом планиране регулације улице Рада Ђорђевић до укрштања са међом к.п. бр. 2279 К.о. Косјерић село и к.п. бр. 1570 К.о. Косјерић варош. Граница наставља ободом к.п. бр. 2279 К.о. Косјерић село до граничног камена одакле скреће по граници између К.о. Косјерић варош и Косјерић село пратећи поменуто границу све до укрштања са планираном саобраћајницом одакле иде ободом планиране саобраћајнице све до поновног укрштања са границом између К.о. Косјерић варош и Косјерић село. Граница иде даље по поменутој граници пресецајући планирану регулацију реке Лимац прати планирану регулацију до к.п. бр. 1120 К.о. Косјерић варош, а даље иде ободом к.п. бр. 1120, 1119, 1118, 1117, 1116 К.о. Косјерић варош, пресеца планирану регулацију улице Михајла Рогича, ломи се ка североистоку и онда прати планирану регулацију до граничног камена 114, а затим иде границом између К.о. Косјерић варош и Косјерић село до граничног камена 177. Од граничног камена 177 граница иде даље планираном регулацијом саобраћајнице у дужини од око 145м, одакле наставља границом између К.о. Косјерић варош и Косјерић село у дужини од око 174 метра, а затим поново иде планираном регулацијом улице 17. Нова до граничног камена 43. Од граничног камена 43 граница иде по граници између К.о. Косјерић варош и Косјерић село у дужини од око 676м, а потом иде планираном саобраћајницом у дужини од око 172м (3м северно од граничног камена 62). Затим иде ободом к.п. бр. 611 К.о. Косјерић варош до граничног камена 47, одакле прелази у К.о. Косјерић село идући ободом к.п. бр. 4249, 499, 4280 (река Скрапеж) до граничног дрвета бр. 18 где прелази у К.о. Галовићи и наставља по ободу реке Скрапеж, а онда по ободима к.п.бр. 1348/2, 1132/1, 1134/2, 1141/2, 1138/5, 1138/4, 1138/3, 1138/1, 1138/2, 1140, 1151, 1152, 1153/2, 1153/1, 1156, 1155/1, прати реку Скрапеж у дужини од 160 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 1177/1, 1186/2, 1186/1, 1176, 1173, 1297, 1294, пресеца пут к.п.бр. 1536 и наставља ободима к.п.бр. 1189/2, опет пресеца пут к.п.бр. 1536 и наставља његовим ободом око 690 метара, а даље иде ободима к.п.бр. 1207, 1208, 1210, 1537, ломи се прелази у К.о. Годљево, пресеца реку Сечицу и наставља ободима к.п.бр. 2273, 2272, 2271, 2260, пресеца к.п.бр. 2278 и наставља ободима к.п.бр. 2282, 2285, пресеца к.п.бр. 2349 (пут) и наставља његовим ободом, па ободом к.п.бр. 2237, 2249, 2227/2, до пресека са планираном регулацијом одакле наставља планираном регулацијом 69 метара тј. до граничне линије к.п.бр. 2358, коју наставља да прати, онда пресеца Годљевачку реку и наставља ободима к.п.бр. 2380, 2335/3, 2333/1, 2329, 2326, ободом к.п.бр. 2325 у дужини 70 метара па наставља право на тромеђу к.п.бр. 2325 К.о. Годљево, 587/2 и 592/2 К.о. Галовићи, прелази у К.о. Галовићи идући ободима к.п.бр. 587/2, 587/1, 587/3, 588, 589, пресеца к.п.бр. 1527 и наставља њеним источним ободом, затим иде ободима к.п.бр. 771/1, 777/8, 777/7, 781, 780, 779/2, 779/3, 791, пресеца к.п.бр. 1529 и наставља њеним источним ободом, па ободом к.п.бр. 840, а онда се поклапа са границом ПДР Комплекса фабрике цемента "Косјерић" до тромеђе к.п.бр. 1054, 1055 и 1532. Од поменуте тромеђе граница Плана даље наставља ободима к.п.бр. 1055, 1056, 1059, прелази у К.о. Косјерић село и наставља у њој ободима к.п.бр. 536, 539, 540, 542/1, 559, 214 до планиране регулације

саобраћајнице и наставља пратећи је око 1045 метара, где стиже до границе између катастарских општина коју прати до пресека са планираном саобраћајницом, прати је у дужини од око 13 метара до граничне линије к.п.бр. 10/1 К.о. Косјерић варош, па наставља у К.о. Косјерић село ободима к.п.бр. 81/2, 80, 79, регулаијом потока Дубница, прелази у К.о. Брајковићи и наставља ободом планиране регулације потока Дубница, затим прелази у К.о. Галовић све до к.п.бр. 1351, даље иде ободом к.п. бр. 1351, 1367, 1368, 1372/2, 1376, 1385, 1384, 1389, 1388, 1391, 1390/2, 1394, 1397, 1406, 1418, 1421, 1422/5, 1422/3, 1422/5, 1422/1, 1403/2, 1400/3, пресеца планирану регулацију саобраћајнице, онда је прати, ломи се и наставља по планираној регулацији саобраћајнице око 320 метара, затим иде ободом к.п.бр. 1306/2, 1306/42, па опет иде планираном регулацијом саобраћајнице 170 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 1044/1, 1043, 1052/3, 1052/2, 1052/4, 1052/5, 1050, 105, пресеца планирану регулацију саобраћајница, ломи се и прати је 313 метара, ломи се ка северу и наставља ободом к.п.бр. 1066, пресеца пут Ужице - Ваљево и наставља ободом к.п.бр. 1067 којим долази до почетне тремеје где се граница и завршава.

Површина коју граница Плана обухвата је **736.3** хектара.

За израду Материјала за Рани јавни увиди коришћени су скенирани, геореференцирани катастарски планови, па у случају неког неслагања важи графички прилог бр. 1.

ПОДЛОГЕ

За израду Материјала за Рани јавни увид Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића коришћени су скенирани катастарски планови у размери 1:1000 за К.о. Косјерић варош, а за К.о. Косјерић село, К.о. Брајковићи, К.о. Шеврљуге, К.о. Галовићи, К.о. Тубићи, К.о. Годљево у размери 1:2500 и то:

- за К.о. Косјерић варош листови: дл1, ..., дл16;
- за К.о. Косјерић село листови: дл1, ..., дл9;
- за К.о. Брајковићи листови: дл7 и дл11;
- за К.о. Шеврљуге листови: дл4, дл5, дл6 и дл7;
- за К.о. Галовићи листови: дл5, ..., дл9;
- за К.о. Тубићи листови: дл5 и дл6;
- за К.о. Годљево листови: дл7, ... дл10.

Горе поменуте подлоге су геореференциране и као такве су коришћене за израду Плана.

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића је Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић.

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ КОСЈЕРИЋ

(„Службени лист општине Косјерић“, број 7/11).

Општински центар, градско насеље **Косјерић** – управно, културно и привредно средиште Општине. Под његовим непосредним утицајем развијала би се приградска насеља (Косјерић-село, Шеврљуге и Брајковићи) и низ насеља у његовој непосредној близини (Тубићи, Бјелоперице, Субјел, Мушићи, Мионица, Галовићи).

Општина Косјерић има релативно неразвијену мрежу јавних служби у насељима, а изузетак представља општинско седиште, насеље градског типа, Косјерић варош. Најразвијенија је мрежа објеката образовања, док је веома слабо развијена мрежа објеката здравства. Објекти деље заштите заступљени су само у вароши Косјерић, а Центар за социјални рад постоји у седишту општине. Мрежа објеката образовања је веома дисперзована и нерационална у односу на број деце корисник и тренд депопулације у општини

Планирана дистрибуција јавних служби у Концепту ППО Косјерић дефинисана је према хијерархијској позицији насеља у мрежи насеља.

У Косјерићу:

- Јачање улоге сектора културе и информисања (уз одговарајућу просторну и организациону подршку и увођење тржишних односа, повећање понуде, приватну иницијативу, итд.) са циљем јачања централитета и атрактивности насеља Косјерић и јачања туристичке понуде ;
- Употпуњавање постојећих стамбених зона одговарајућим садржајима јавних служби;
- Употпуњавање будућих стамбених зона, односно проширења постојећих одговарајућим садржајима јавних служби;
- Учвршћивање и концентрација управно-административних служби, уз увођење нових модалитета рада;
- Истицање и заштита посебних вредности и специјализованих активности.
- Јачање средњег образовања у складу са потенцијалима и захтевима привреде и окружења, уз подршку локалне заједнице и надлежних институција.
- Јачање сектора социјалне заштите -бриге о старим лицима на нивоу мобилних служби и дневних центара (опционо: планирање центра за смештај старих лица са циљем опслуживања општине Косјерић и суседних општина, обзиром на веома добре просторне и природне услове).

... развој насељских центара и то у два модела:

Модел 1 – Унапређење и развој постојеће структуре центара

Овом стратегијом предлаже се **развој насељских комерцијалних централних функција и пословно производних активности, и то по основу повећања концентрације већ развијених централних функција и развоја активности које максимизирају коришћење привредних и природних ресурса који су тренутно у експлоатацији – пољопривреде, минералних сировина и руда**. Она подразумева управљачку функцију усмерену ка *стимулацији деловања општинског приватног сектора као примарног развојног фактора* и приходавање општине кроз јачање приватног сеткора. Ова стратегија ослоњена је пре свега на економске потенцијале саме општине.

Туристичке регије и зоне

1. Примарна туристичка зона Т1 - Град Косјерић са околином

Ова зона представља подручје утицаја градског насеља Косјерић и поседује бројна могућа излетишта у околини града, чијим би се уређењем и различитим степенима покретања активности и садржаја унапредила како туристичка понуда тако и бројне друге активности и садржаји (спорт и рекреација) више од трећине становника Општине. Дата зона поседује могућности за различите облике туристичке понуде (градски, транзитни, културно-манифестациони, излетничко-екскурзиони, конгресни), како у градском насељу, тако и у непосредној околини.

Развој туризма у овој зони подразумева пре свега: покретање и повећање нивоа квалитета услуга у постојећим смештајним капацитетима (хотел "Скрапеж", мотел "Извор"). Ово је посебно значајно с обзиром да је град Косјерић најважније чвориште Општине и да стога развој смештајних и туристичких активности града доприноси туристичком развоју целог његовог зависног подручја, тј. целе општине Косјерић.

Планирани капацитети и садржаји требали би се квантитативно повећати, али, још битније, и квалитативно проширити и издиференцирати постојећу туристичку понуду. У ту сврху пожељно је:

- проширити постојеће смештајне капацитете и увести нове видове смештаја (пансиони, бунгалови, камп-простори,...). Посебно би било корисно прилагодити услове смештаја одређеним циљним групама (транзитни туристи, клијентела трећег доба, ученици и омладници, спортисти,...);
- развити понуду сагласних садржаја и делатности (спорт и рекреација, услуге, трговина, саобраћај, зеленило,...), посебно дуж траса које повезују постојеће туристичке пунктове;
- обезбедити бољу обавештеност посетилаца на важним градским чвориштима (раскрснице, аутобуска и железничка станица, здања са масовним посетама - зграде и комплекси културе, религије, управе);
- одредити и прописно опремити пунктове превоза и приступа туристичким активностима и садржајима у околини града - пункт туристичког превоза, места почетка "стаза здравља" и других пешачких и бициклистичких коридора из града до околине, стајалишта и излетишта у околини града, видиковци на трасама и сл.

Табела 1.: Туристичка места

Назив	Значај	Насеље	Место у систему општине	Присутни вид туризма
M1	Примарна туристичка места	Косјерић	Управно седиште и највеће насеље и саобраћајно чвориште унутар Општине	градски, културолошки, рекреативни и транзитни туристички центар
M2		Мрчићи - Ражана	Секундарни центар - седиште МЗ Ражана у подножју Дивчибара, уз важне саобраћајнице. Постоји пројекат туристичког развоја	етнолошки, рекреативни, транзитни туристички центар

... Развој транзитног туризма на овим правцима подразумева уређење и изградњу: мотела, ауто служби, угоститељских објеката, инфо пунктова, трговачких и услужних, као и значајно побољшање квалитета услуга.

Постоји неколико тачака на овим саобраћајницама које својим положајем заслужују више пажње, штп укључује пажљиво планирање, улагање, изградњу, опремање и промоцију у циљу стварања потпуно образованих туристичких станица на споменутом магистралном правцу:

- **Туристички потез П1 Косјерић - индустријска зона** - Део магистралног пута при проласку кроз индустријски део града. Постојање мотела "Извор" иде у прилог погодности ове локације за развој туристичко-услужних садржаја намењених првенствено транзитним туристима, али и градском становништву, као стално присутним корисницима;

Разлике у приступу планирања рекреације и спорта у насељима и ван њих постоје и карактерише их следеће:

- Рекреација у граду/насељу се планира како у циљу задовољавања рекреативних потреба локалног становништва тако и у циљу задовољавања рекреативних потреба туриста и посетилаца града/насеља. Кључни квалитети мрежа рекреативних простора у насељу су: разноврсност различитих категорија рекреативних простора, разноврсност рекреативних садржаја и простора, њихова доступност и квалитет пута до њих као и њихова адекватна опремљеност и уређеност

насеље (са бр. стан. 2002. г.)	спортски терени (постојеће стање)	Остали важни садржаји у насељу	пожељно према NUTS стандарду	мере и акције
Косјерић (варош) 4108 ст.	СРЦ „Црнокоса“ (два фудбалска терена, олимпијски базен), Спортска сала „Среска башта“, терени за мале спортове „Полигон“, терени у оквиру средње и основне школе	О.Ш.- 8 Тех. школа Д.К.	Б	Олимпијски базен – Т.О. Спортска сала – Т.О. Терени „Полигон“ - О. и Т.О. Сала у основној школи - Р Сала у тех. школа – Н и Т.О.

Објашњење табеле:

Вишенаменски терен – терен за мале спортове са тврдом подлогом , дечијим игралиштем и зеленилом

Мини парк – уређена зелена површина са клупама и осветљењем

Н. - изградња новог трене, сале...

О. - обнова постојећег терена, сале...

Т. О. - техничко опремање постојећег терена, сале...

Саобраћај

... На територији саме општине присутни су државни путеви првог и другог реда.

Највеће саобраћајно оптерећење преусмерено је на мрежу државног пута првог реда-магистралног пута и државних путева другог реда-регионалних путева. Већина државних путева пролази кроз насељено место Косјерић који је најзначајнији саобраћајни чвор општине.

Пут првог реда који пролази кроз територију саме општине и то у правцу север-југ је магистрални пут М21. Овај пут се простира од Новог Сада, па даље преко Руме, Шапца, Коцељеве, Ваљева, Косјерића до Пожеге. У самој Пожеги овај правац се повезује са државним путем првог реда-магистралним путем М-5, преко чега се сама општина даље повезује са Ужицем и даље са Републиком Црном гором према југозападу, док на другу страну државним путем-магистралним путем М-5 према истоку остварује се веза са Чачком и са државним путем првог реда-магистралним путем М-22 (Ибарском магистралом).

... Стратешки приоритети у развоју саобраћајно-транспортног система на подручју општине Косјерић су:

- добра повезаност територије општине Косјерић, њеног центра и свих њених делова, са суседним територијама а тиме и са ширим просторима;
- добра повезаност свих делова територије, сваког насељеног места, са општинским центром и са регионалним центрима на територији Србије

Железнички саобраћај

На подручју општине Косјерић пружа се деоница важне магистралне пруге Београд - Бар. Она на подручју Србије носи службену ознаку број 1: Београд - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница са Црном Гором. То је главна међународна једноколосечна електрификована пруга. Према условима ЈП „Железнице Србије“ дата пруга спада у категорију D4, са дозвољеном масом по осовини од 22,5 t и масом по дужном месту од 8 t/m. Железничка пруга је пројектована и изграђена за потребе брзине до 120 km/час.

Косјерић је железничком пругом повезан и са другим центрима. Укупна дужина ове пруге кроз територију општине износи 26км.

До саме Цементаре Косјерић А.Д. „Титан“, постоји и један индустријски колосек у дужини од 3.7км.

У оквиру општине постоје две железничке станице, у Косјерићу и у Ражани.

Данашње стање железничке инфраструктуре на подручју општине Косјерић није задовољавајуће, па је брзина кретања возова на датој деоници (као и на остатку пруге) далеко испод пројектоване. Ово значајно утиче и на превоз путника и робе у железничком саобраћају, који је мали у односу на важност самог правца и потребе становништва. Стога постоји изразита потреба за целовитом обновом инфраструктуре.

... У складу са вишим планским документима (важећи Просторни план Републике Србије и Стратешки план ЈП „Железнице Србије“) планира се развој железничке инфраструктуре на траси пруге бр. 1: Београд - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница са Црном Гором, која својој деоницом пролази кроз општину Косјерић. Према условима ЈП „Железнице Србије“ развој обухвата следеће планске мере:

1. Најважнија планска мера је **изградња двоколосечне пруге** на траси Београд - Пожега (а где спада и деоница у општини Којсерић) за потребе брзина до 160 km/час. Дата пруга ће се образовати задржавањем и обновом постојећег колосека на данашњој траси уз изградњу новог колосека са десне стране постојећег. Ово истовремено подразумева и проширење пружног појаса на овој железничкој прузи (на 21 m); **Други колосек се планира као део пружне осе по међународном споразуму СЕЕСР.**

2. **Обнова железничке станице у Косјерићу** уз задржавање свих постојећих садржаја и њихово прилагођавање за саобраћај на двоколосечној прузи. Ово подразумева и уређење станичног трга уз железничку станицу у Косјерићу ради бољег повезивања железнице и насеља и омогућавања лакше доступности услуга железнице самим грађанима Косјерића и околине;

3. Железница задржава земљиште и коридоре раније укинутих пруга.

Потребан простор за проширење и обнову железничке инфраструктуре у граду Косјерићу биће одређен планом генералне регулације града.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Општина Косјерић налази се у Западној Србији, на пола пута између Ваљева и Ужица. Припада Златиборском округу и његова је најсевернија општина. Обухвата горњи слив и изворишта река Скрапежа и Кладоробе које припадају сливу Западног Поморавља.

Косјерић представља управно-административно седиште истоимене општине у чији састав улазе 27 насеља од којих 26 насеља сеоског карактера, док је само једно насеље градског типа – Косјерић.

Градско насеље Косјерић је једино веће насеље и једино је имало изразити раст броја становника током анализираних раздобља последњег пописа 2011.год. Ово је у складу са развијеним секундарним и терцијарним делатностима, као и присуством значајних јавних служби у Граду. Све ово упућује да је раст становништва повезан са положајем центра у структури насеља Општине.

Насељено место Косјерић се налази на укрштању два важна државна саобраћајна правца, на укрштају државног пута IB реда бр.21 и државног пута IIA реда бр.174. Државни пут IB реда бр.21 повезује Нови Сад - Ириг - Руму - Шабац - Коцељево - Ваљево - Косјерић - Пожегу - Ариље - Ивањицу – Сјеницу. Државни пут IIA реда бр.174 повезује Ужице - Каран - Косјерић - Сеча Реку - Варду - Јакаљ – Костојевиће.



Слика 1. Позиција Косјерића у односу на веће градове у окружењу

Косјерић – општински центар, са нешто преко 3900 становника (2011.г.) у коме су сконцентрисане управне и јавне намене, објекти друштвеног стандарда, мања концентрација привредних делатности, како везаних за индустријску производњу тако и за трговину и услуге.

Косјерић је, захваљујући прометно веома повољном положају и развоју индустрије цемента у непосредном окружењу, постао далеко најдоминантније насеље у Општини са изразитим растом броја становника у последњих пола века. Међутим, услед близине већих градова (Пожега, Ужице, Ваљево) и мале завсине зоне у подручју горњег Скрапежа град се није могао развити у веће насеље. Косјерић обавља и функцију центра услуга за задовољење свакодневних и повремених потреба за становништво средишњег и југоисточног дела Општине – насеља Бјелоперице, Тубићи, Косјерић - село, Субјел, Мушићи, Шеврљуге, Мионица, Брајковићи, Дубница, Радановци, Галовићи.

Начин коришћења земљишта у границама Плана

Површине за јавне намене и објекте чине саобраћајни објекти и површине, комунална инфраструктура, објекти образовања, здравства, дечје и социјалне заштите, културе, управе, администрације, јавне зелене површине, спорт и рекреација.

Остало грађевинско земљиште заузима преостале површине намењене претежно становању, привреди, комерцијалним делатностима, туризму, спорту и рекреацији, услугама и угоститељству као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно, верских заједница). И друге јавне функције, односно намене које су јавног карактера и за јавну употребу, могу бити на земљишту које није одређено за површине јавне намене (образовање, информисање, здравство, култура, спорт, зеленило...). Велику површину заузима Цементара са својим депонијама и рудиштима.

Остало земљиште (ван грађевинско подручје) представља водно земљиште, шумско и заштитно зеленило.

3.1. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

План генералне регулације града Косјерића је донет 2011. године. У току примене овог Плана, уочени су недостаци и јавиле су се нове иницијативе које су биле повод да се донесе Одлука о изради Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића

Главни проблеми и ограничења се могу свести на неколико основних оцена:

- Неусаглашеност постојеће саобраћајне матрице и немогућност спровођења новопланиране;
- Регулационе линије које „прелазе“ преко објекта отежавале су поступак изузимања земљишта, при чему се ствара нерешива ситуација и за јавни интерес и за грађане;
- Неусаглашеност комуналне инфраструктуре са постојећим стањем;

- Неусаглашеност правила грађења за поједине намене.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу. Изменом Плана омогућава се реалнији приступ у планирању изградње објеката и бољу искоришћеност простора, као и иницијативама грађана да се омогуће повољнији услови за изградњу.

Изменом Плана ће се преиспитати општа правила и правила грађења дефинисана важећим Планом, а која су се показала неспроводивим.

Циљеви израде Измене и допуне плана генералне регулације су:

- промена намена површина одређених блокова или дела блока
- стварање квалитетнијих саобраћајних веза и усклађивање постојећих површина, објеката и инфраструктуре са новопланираним површинама, објектима и инфраструктуром;
- реконструкција и рехабилитација постојеће инфраструктуре;
- преиспитивање и дефинисање правила уређења и правила грађења;
- дефинисање могућности парцелације и препарцелације.

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Предмет Измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића је корекција уочених недостатака и преиспитивање у деловима намене простора и саобраћајног решења.

На графичком прилогу број 4 “Планирана намена површина“, Р 1:5 000, приказана су места планиране измене и допуне, по тачкама, у складу са проблемима који су настали приликом примене важећег Плана генералне регулације:

- (1) Регулација реке Кпадоробе - Усклађивање са Пројектом регулације
- (2) Ул. Миодрага Матића (раније Нова 24} - устадити са изведеним стањем
- (3) Ул .Милана Јовчића (раније Нова 15} – усладити са изведеним стањем
- (4) Прелаз преко индустријског колосека у ул Живојина Мишића-укидање индустријског колосека
- (5) Ул. Нова у насељу Пантџи -ускладити са фактичким стањем
- (6) Обилазница за цементау - означити да се спроводи изградом ПДР-а
- (7) Преиспитати саобраћајно решење
- (8) Раскрсница у насељу Пантџи -планирати раскрсницу са кружним током
- (9) Планирати приступни пут до парцела 346/2 и 347/2
- (10) Поток Лимац - ускладити са фактичким стањем
- (11) Пренамена површине постојеће Аутобуске станице и усклађивање са фактичким стањем саобраћаја
- (12) Пренамена планиране површине Аутобуске станице у пословање и становање
- (13) Планирани простор са манастир, промена правила
- (14) Укинути колски саобраћај кроз спортско - рекреативне површине, оставити само пешачки
- (15) Угао ул. Николе Грбића и Скрапешке - усклађивање са фактичким стањем
- (16) Угао ул.Михаила Рогића и Максима Марковића-усклађивање са фактичким стањем
- (17) Ул. Кнеза А Поповића од угла ул. 12 Нова до угла ка Миће Зарића -усклађивање са фактичким стањем
- (18) Имплементација пројекта за мост на реци Скрапез
- (19) Ул. Станоја Павловића- склађивање саобраћајног решења са стањем на терену
- (20) Промена намене са површину код индустријског колосека у ул.Милеве Косовац

- (21) Промена намене за површину бившег стоваришга у ул. Милеве Косовац
- (22) Пренамена површине у ул.Кнеза А. Шантића
- (23) Исправка регулације реке кладоробе према Пројекту
- (24) Усклађивање поланиране површине ППОВ према Пројекту парцелације
- (25) Усклађивање трасе фекалне канализације према урађеном пројекту од ул.Нова 8
- (26) Планирање нове саобраћајнице у блоковима у Дуском лољу
- (27) Укидање планиране саобраћајнице преко кп. бр. 355 КО Варош Косјерић

У току израде Нацрта плана преиспитаће се и по потреби кориговати сами параметри свих врста становања као и осталих намена.

Највећи број корекција се односи на саобраћајна решења и планирану регулацију у виду сужења профила улица, продужавање и скраћивање улица, преиспитивање постојања неких планираних саобраћајница као и преиспитивање саме геометрије неких саобраћајница. Постоји и пар корекција у намени површина и у правилима грађења.

6. ЗАКЉУЧАК

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предложиће се решење којим ће се дефинисати јавне површине, техничка инфраструктура и остале намене површина које ће се даље разрађивати кроз Нацрт плана. Акценат се ставља на унапређење простора и повећање квалитета живота са урбанистичке позиције, поштујући створене услове, уважавајући навике становништва, али и кориговање негативних тенденција.

Рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, образовне... стручну и нестручну јавност са основним циљевима и развојним елементима Плана. Материјал за рани јавни увид је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основе будуће разраде кроз нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије.

Рани јавни увид се оглашава седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику и траје 15 дана од дана објављивања.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Драгана Стојиловић
дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом Плана..... Р 1:10000
2. Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић Р 1:50000
3. Постојећа намена површина..... Р 1:5000
4. Планирана намена површина..... Р 1:5000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлука о изради Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића (бр.350-2/2018 од 14.06.2018.год)