



КОСЈЕРИЋ

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

ROP-KOS-1228-LOC-1/2021

Број: 353-6/2021

22. 02. 2021. године

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско - правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, поступајући по захтеву подносиоца Општина Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, ПИБ 101090852, Матични број 07357826 за издавање локацијских услова за изградњу типског спортског терена за мале спортове са вештачком травом - "Мини - пич", на кат. парцели број 918/1 КО Варош Косјерић, поднетом преко пуномоћника Радована Крсмановића

, 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 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2901 – др. закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”,бр.68/2019), и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.115/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

чиме су утврђене могућности и ограничења за израду пројекта, извођење радова и уређење простора на катастарској парцели број 918/1 КО Варош Косјерић, према датим условима

Основ за израду пројектне документације:

Правни основ:

Закон о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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, 31/209, 37/2019 – др. закон и 9/2020)

Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.115/2020);

Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019)

Плански основ :

Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 10/2020 од 24. децембра 2020. године)

Подаци о правном лицу на које ће гласити акти и решења:

Пословно име: Општина Косјерић, ПИБ 101090852, Матични број 07357826

Адреса : ул. Олге Грбић бр.10, Косјерић

Подаци о локацији :

Место :	Косјерић	К.О.		Варош Косјерић	
1	2	3	4	5	6
Потес	Кат. парц.	Лист непокретности	Кат. култ. и класа	Површина	Врста земљишта :
Радише Петронијевића	918/1	1603	Пашњак 2. класе	1.2936 ха	Градско грађевинско земљиште

Намена површина према важећем плану :	Грађевинско подручје Планиране површине јавне намене Јавно зеленило Зеленило (шеталиште и трим стаза)
Зона и просторна целина према важећем плану :	Зона I - централна
Урбанистичка зона:	I - Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић“ број 2/15 од 31.03.2015. године)
Постојећа инфраструктура :	Опремљена

Подаци из Идејног решења о планираном објекту / радовима и локацији:

Тип објекта:	Спортски терен (Г)
Категорија објекта:	Спортски терен са вештачком травом
Класификациона ознака и класификација појединих делова објекта:	Г, 241100 – Терен и припадајући објекти (осим зграда) намењени за спортове који се одржавају на отвореном
Учешће у укупној површини објекта (%):	100 %
Опис објекта:	Терен је обликован као „Mini Pitch“ терен, димензија 20x40м, са простором за голове димензија 2x3x1м. Изнад голова је предвиђено да се поставе кошеви. Терен се може користити за мали фудбал, кошарку, одбојку и рукомет. Ограђен је челичном оградом висине 1.23м, на подужним странама терена, док се на попречним странама висина ограде креће од 1.23м до 4.00м на средини стране. Челична конструкција је са унутрашње стране терена обложена даскама дебљине 5цм.
Конструкција терена:	Радови на конструкцији терена су подељени на припремне и завршне. Припремни радови обухватају: -Рашчишћавање терена -Машински ископ земље у широком откопу -Планирање и ваљање постељице са збијеношћу 25 МРа -ручни ископ земље за тракасте темеље Израду тракастог армирано бетонског темеља ограде, од бетона МБ 30 - Израду подлоге за терен, шљунак, БНС и АБ. Завршни радови обухватају: -Израду ограде -Постављање синтетичке траве

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗЕЛЕНИЛО (шеталиште и трим стазе)

Уређено зеленило-шеталиште представља линијски коридор дуж водотокова који није на водном земљишту.

Пратеће намене:

У оквиру намене дозвољена је минимална изградња објеката искључиво у функцији туризма и угоститељства, културе, спорта и рекреације. Објекат у оквиру парцеле мора бити прилагођен условима локације тако да не нарушава природни амбијент.

Постојећи стамбени и пословни објекти који се налазе у оквиру ове зоне остају у својим габаритима без могућности даље доградње и реконструкције објекта. Могуће су евентуална санација и адаптација објекта.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:

Све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Дозвољени урбанистички параметри:

Дозвољена је мања изградња, водећи рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама и то максимално:

Индекс заузетости	до 10%
Индекс изграђености	до 0.10

Висина и спратност објекта:

- највећа дозвољена висина до коте слемена износи 6m.
- спратност објекта је до П+0.

Грађевинска линија:

Објекте лоцирати на удаљености 5m од регулације реке и минимално 3m од регулационе линије саобраћајнице. Приступ на парцелу из улице Радише Петронијевића.

Најмања удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 3.5m.

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

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

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

Зеленило:

У укупном билансу површине комплекса алеје, путеви, платои и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 70% површине комплекса треба да буде под зеленилом.

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; на местима где је то могуће формирати визурне тачке;

Ограђивање:

Парцела се не ограђује осим за објекте у функцији туризма, културе, спорта и рекреације (и постојећи стамбени или пословни објекти).

Архитектонско-грађевинска структура и обликовање:

Висок ниво обликовања. Поплочавање пешачких стаза материјалима отпорним на хабање. Основно уређење обухвата нивелацију, зеленило, партер и сл.

Идејно решење:	Број техничке документације – 0.-02/2021 , Пожега, јануар 2021. године Пројектант – Агенција за пројектовање „Мој Пут“, Горан Костић пр, Пожега, Светосавска бр.3, Одговорно лице пројектанта – Горан Костић Главни пројектант – Горан Костић дипл.инж.грађ. Број лиценце: 312 8373 04
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:

„Телеком Србија” Предузеће за телекомуникације 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, Пријепоље, Ужице, Југ Богданова бр.1	Према условима број 31433/3 -2021 ЕХ од 08. 02. 2021. године, број из ЛКРМ:31
„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд Огранак Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића бр.13, Ужице	Према условима број 8М.1.0.0-D-09.18.-25756-21 од 28. 01. 2021. године

Напомена:	На основу увида у Идејно решење, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да <u>изградња објекта није могућа без испуњења следећих услова:</u> Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" доо, Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ради измештања подземних инсталација 10 и 0.4 kV, које се налазе на месту изградње новопланираног објекта.
------------------	--

Република Србија Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу 09.31	Према Обавештењу број 217-977/21 од 27. 01. 2021. године
КЈП „Елан“ Косјерић	Према условима број 2-352/21-02 од 10. 02. 2021. године
Напомена:	Уколико се положај будућег објекта поклапа са постојећим трасама водоводне и канализационе мреже, измештање је обавеза инвеститора.

Република Србија, Републички геодетски завод Одељење за катастар водова Ужице	Копија катастарског плана водова број 956-307-668-2021/2021 од 25. 01. 2021. године tif. I pdf. Формат,
Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић	Копија плана број 952-04-143-833/2021 од 21. 01. 2021. за кат.парцелу број 918/1 КОВарош Косјерић , pdf. i dwg.

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

Чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019) одређено је да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже:

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 прилаже се 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.
- 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).
- 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.

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.

Изградња објекта није могућа без испуњења следећих услова:

Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" доо, Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ради измештања подземних инсталација 10 и 0.4 kV, које се налазе на месту изградње новопланираног објекта.

Према условима КЈП „Елан“ - Уколико се положај будућег објекта поклапа са постојећим трасама водоводне и канализационе мреже, измештање је обавеза инвеститора.

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта. Издати локацијски услови престављају основ за подношење захтева за издавање решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, број 72/2009, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС,54/2013, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/209, 37/2019 – др. закон и 9/2020).

Такса за издавање ових локацијских услова наплаћена је ускладу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени лист општина Косјерић“ број 2/10 од 2.фебруара 2010.)

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. Копија плана, Извод из катастра водова;
3. Услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења;

Доставити:

Подносиоцу захтева;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила
Ивана Ликић дипл.пр.планер

Руководилац Одељења
Миломир Јовановић