



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

ROP-KOS-26813-LOCH-2/2020

Број: 353-87/2020

20. 11. 2020. године

КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове општинске управе Косјерић, поступајући по усаглашеном захтеву подносиоца Друштво за извођење грађевинских радова и инжењеринг „Армакос градња“ доо, из Косјерића, ул. Николе Тесле бр.12, ПИБ: 104837850, Матични број правног лица 20250305 за издавање локацијских услова за извођење радова на реконструкцији и промени намене надстрешнице у предпростор на кат.парцели број 812/1 КО Варош Косјерић, поднетом преко пуномоћника/овлашћеног лица Миљка Ковачевића, 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), Правилник о поступку обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 115/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

чиме су утврђене могућности и ограничења за уређење простора, израду пројекта и извођење радова на реконструкцији и промени намене објекта надстрешнице у предпростор и гаражу на кат. парцели број 812/1 у КО Варош Којерић, према датим условима

Плански основ :

План генералне регулације града Косјерић („Службени лист општине Косјерић“, број 3/2012 од 24. априла 2012. године);

Правни основ:

Закон 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)

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

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

Подаци о подносиоцу захтева:

Пословно име: Друштво за извођење грађевинских радова и инжењеринг „Армакос градња“ доо

Адреса : Николе Тесле бр. 12, Косјерић

Подаци о локацији :

Место :	Косјерић	К.О. :		Варош Косјерић	
1	2	3	4	5	6
Потес	Кат. парц.	Лист неп.	Површина	Кат. култ. и класа	Врста земљишта :
Николе Тесле	Број 812/1	Број 1797	1.793 м2	Земљ. под зградом и др. објектом	Градско грађ. земљиште
Николе Тесле	Број 812/1	Број 1797	393 м2	Земљ. под зградом и др. објектом	Градско грађ. земљиште
Николе Тесле	Број 812/1	Број 1797	246 м2	Земљ. под зградом и др. објектом	Градско грађ. земљиште
Николе Тесле	Број 812/1	Број 1797	942 м2	Земљ. под зградом и др. објектом	Градско грађ. земљиште
Николе Тесле	Број 812/1	Број 1797	100 м2	Земљ. уз зграду и др. објекат	Градско грађ. земљиште
Николе Тесле	Број 812/1	Број 1797	8.003 м2		
			Σ 1.1477 ха		
Намена површина према плану :			Површине остале намене – Комерцијалне функције и радне површине		
Зона према важећем плану :			Пословање и производња		
Зона грађевинског земљишта:			III – III – 1- Зона радна		
Постојећа инфраструктура :			II - Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општинског Косјерић“ број 2/15 од 31.03.2015. године)		
			Опремљена		

Подаци из Идејног решења о планираним радовима :

Тип објекта:	Објекат у низу, стални објекта
Категорија и класиф. број:	Б, 125221 100 %
Укупна површина парцеле:	1.1477 ха
Укупна бруто површина свих постојећих објеката / заузетост:	3.474,00 м2
Укупна бруто грађевинска површина свих постојећих објеката / изграђеност:	3.474,00 м2
Укупна нето површина новог објекта:	/
Спратност надземних и подземних етажа	Приземље
Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др) од тротоара:	6.84 м
Спратна висина:	Приземље 2. 60 м

Материјализација фасаде:	Термо фасада „Демит“
Материјализација крова:	ТР лим
Број функционалних јединица:	1
Нагиб крова:	13°
Број пракинг места:	2 на површини парцеле уз објекат
Друге карактеристике објекта:	Објекат остаје исти само се затвара и преграђује панелима да би се добиле две просторије.

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 приоизводња...

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

Величина грађевинске парцеле	мин.	500 м ²
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 м

Положај објекта у односу на улицу	мин 20 м	Повучено од регулације у односу на улицу Николе Тесле
Приступ на парцелу	постојећи	Из улице Николе Тесле
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		до 50%
Индекс изграђености / % заузетости		
до 500 м ²		1.0/ 50%
од 500-1000 м ²		0.8/ 40%
од 1000-3000 м ²		0.6/ 30%
преко3000 м ²		0.5/25%

Процент незастртих површина		до 30%
до 1000 м ²		20%
од 1000-3000 м ²		30%
преко-3000 м ²		35%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		15 м

Спратност објеката	максимално	П+1
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	П+2
Висина објеката (метара)		14 м
изузетно у зависности од технолошког процеса	максимално	више од 14 м

Паркирање производних инд. објеката	(код на парцели	1ПМ на 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 m, 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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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.

Услови грађења објекта :

Етапност грађења:	Објекат је функционална целина
Идејно решење:	Број техничке документације - ИДР-09/20-4, Пожега, 21. 09. 2020.г. Пројектант – AGI „ING ПРОЈЕКТ“, Пожега, Цара Лазара бр.28 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 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;

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић	Копија плана за кат. парцелу број 812/1 КО Варош Косјерић, број 952-04-143-18950/2020 од 05. 11. 2020. године pdf. I dwg.
Република Србија Одељење за катастар водова Ужице	Копија катастарског плана водова број 956-01-307-14764/2020 од 01. 10. 2020. године tiff. и pdf.

Услови ималаца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова :

Република Србија

Министарство Унутрашњих

Послова

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације **Обавештење број 217-16432/20 од 09. 11. 2020. године**

у Ужицу

Одсек за превентивну заштиту

09.31

У оквиру пројектне документације:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. Сеизмички услови: | Предвидети заштиту за 8. Степен по МКС скали |
| 2. Термичка заштита: | Предвидети заштиту за 2. Климатску зону (-21° C) |

Поступак за издавање решења којим се одобрава извођење радова из члана 145. Закона о планирању и изградњи 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 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.

Уз захтев се прилаже и :

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

Напомена: Потребно је извршити претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту.

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 чланом 2. став 3. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15 и 114/15); 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 топлководних 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 чланом 2. став 4. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15 и 114/15) 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 чл. 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.

У случају извођења радова за које је потребно прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу извођења радова, инвеститор подноси захтев за издавање локацијских услова надлежном органу.

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.

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 решења којим се одобрава извођење радова.

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 не гласе на име подносиоца захтева за њихово издавање, већ на катастарску парцелу, односно парцеле за које се издају.

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта. Издати локацијски услови представљају основ за подношење захтева за издавање решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, (члан 145. 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. Услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења;
3. Копија плана и Копија катастарског плана водова.

Доставити:

Подносиоцу захтева;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила
Ивана Ликић дипл.пр.планер

Руководилац Одељења
Миломир Јовановићи

