



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

ROP-KOS-19382-LOC-1/2020

Број: 353-52/2020

19. 08. 2020. године

КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене и имовинско – правне послове општинске управе Косјерић, поступајући по захтеву подносиоца Предузеће за производњу, трговину и услуге „Кепо“ доо, из Косјерића, ул. Тулима Дивца бр.11, ПИБ: 101088425, Матични број правног лица: 07690581 за издавање локацијских услова, поднетом преко пуномоћника Биљане Рајевац, 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), Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

чиме су утврђене могућности и ограничења за уређење простора, израду пројекта и извођење радова на доградњи производне хале – доградња надстрешнице на кат. парцелама број 2482, 2481/3 и 2481/4 све у КО Село Којерић, према датим условима

• **Плански основ :**

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

**Подаци о подносиоцу захтева:**

• Послобно име: „Кепо“ доо

Адреса : Тулимира Дивца бр. 11, Косјерић

• **Подаци о локацији :**

Место :	Косјерић	К.О. :		Село Косјерић	
1	2	3	4	5	6
Потес	Кат. парц.	Лист неп.	Површина	Кат. култ. и класа	Врста земљишта :
Ул.Тулимира Дивца	Број 2482	Број 932	1.0273 ха	Земљ. под зградом и др. објектом	Градско грађ. земљиште
Доње поље	Број 2481/3	Број 1140	0.1705 ха	Њива 2. класе	Градско грађ. земљиште
Ул.Тулимира Дивца	Број 2481/3	Број 932	0.3740 ха	Њива 5. класе	Градско грађ. земљиште
			<b>Σ 1.5724 ха</b>		
Намена површина према плану :			Пословање и производња		
Зона према важећем плану :			III – 2 – Радна зона		
Зона грађевинског земљишта:			III - Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић број 2/15 од 31.03.2015. године)		
Постојећа инфраструктура :			Делимично опремљена		

**Подаци о планираној доградњи / радовима :**

Надстрешница ће се користити за привремено одлагање материјала који ће бити коришћен у производњи.

Врста радова:	Доградња производне хале – доградња надстрешнице
Категорија и класиф. број:	В, 125102
Укупна БРГП надземно:	404.25 м <sup>2</sup>
Укупна нето површина:	404.25 м <sup>2</sup>
Површина приземља нето:	404.25 м <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом / заузетост:	404.25 м <sup>2</sup>
Спратност надземних и подземних етажа:	П
Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др):	3.8 м
Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др):	404 м
Материјализација фасаде:	Сендвич панели
Материјализација крова:	ТР лим А класе
Број функционалних јединица:	1
Нагиб крова:	8°
Услови ималаца јавних овлашћења:	Постојећи прикључци, без потребе за повећењем капацитета

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПРОИЗВОДЊЕ**

(зона III)

**Основна намена:**

Производња

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

**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 <sup>2</sup>
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 м

Положај објекта у односу на улицу	мин 8 м	повучено од регулације у односу на улицу Тулимира Дивца
Приступ на парцелу	постојећи	Из улице Тулимира Дивца
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 <sup>2</sup>	1.0/ 50%
	од 500-1000 м <sup>2</sup>	0.8/ 40%

	од 1000-3000 м <sup>2</sup>	0.6/ 30%
	преко3000 м <sup>2</sup>	0.5/25%

	Процент незастртих површина	до 30%
	до 1000 м <sup>2</sup>	20%
	од 1000-3000 м <sup>2</sup>	30%
	преко-3000 м <sup>2</sup>	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 (код производних инд. објеката)	на парцели	1ПМ на 200 м <sup>2</sup> 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 отварати 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 материјала 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:	<b>Број техничке документације - ИДР-300/20 Ужице, јул 2020.г.</b> <b>Пројектант - Ремонтни центар доо, ул. Радничка бр 11, Ужице</b> <b>Одговорно лице пројектанта : Биљана Рајевац дипл.маш.инж.</b> <b>Главни пројектант: Загорка Берчег Перишић дипл.маш.арх.</b> <b>Број лиценце: 330 П803 18</b> <b>Пројекат архитектуре бр. дела пројекта: 301/20</b> <b>Одговорни пројектант: Биљана Рајевац дипл.маш.инж.</b> <b>Главни пројектант: Загорка Берчег Перишић дипл.маш.арх.</b> <b>Број лиценце: 330 П803 18</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;

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић	Копија плана за кат. парцеле број 2482, 2481/3 и 2481/4 КО Село Косјерић, број 952-04-143-12687/2020 од 07.08. 2020. Године pdf. I dwg.
РЕПУБЛИКА СРБИЈА Одељење за катастар водова Ужице РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД	Копија катастарског плана водова број 956-01-307-11068/2020 од 06. 08. 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 у  
Ужицу  
Одсек за превентивну заштиту  
09.31

**Обавештење број 217-11517/20 од 10. 08. 2020. године**

**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°С) |

**Напомена: 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:**

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;

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, као и спецификација посебних делова објекта;

**Уз захтев за добијање грађевинске дозволе прилаже се и :**

- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, усим 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;
- 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 за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
- 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;
- Енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;
- Сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту које 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, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова;
- 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;

---

• 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.

---

• Изузетно од става 3. тачка 1) овог члана, у случајевима предвиђеним чланом 69. став 9. Закона, 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 прилаже се 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 за издавање грађевинске дозволе је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 м<sup>2</sup>, 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 објекта, у складу са чланом 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) прилажу се:

1) елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима који уређују ову област; 2) елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара, чији је садржај одређен у складу са Прилогом 11. правилника, уколико је за објекат прописана израда главног пројекта заштите од пожара и прибављање сагласности на пројекат за извођење, у складу са прописима којима се уређује заштита од пожара; 3) елаборат енергетске ефикасности, за објекте за које је прописано утврђивање енергетских својстава, у складу са прописима којим се уређује област енергетске ефикасности; 4) студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину у складу са прописима којима се уређује ова област. Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, се према потреби прилажу и други елаборати и студије којима се доказује испуњење основних захтева за објекат, израђени у складу са посебним прописима. Елаборати и студије не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола проверава и констатује да ли су начини за испуњење одговарајућих основних захтева за објекат, а који предвиђени одговарајућим елаборатима и студијама, примењени у пројектима.

---

**Напомена:** 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 Законом о планирању и изградњи.

---

**Напомена:** У даљем поступку захтев за издавање грађевинске дозволе за предметну доградњу може се поднети тек након завршетка изградње објекта уз који се надстрешница дограђује.

---

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.

---

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