



КОСЈЕРИЋ

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

ROP-KOS-33222-LOC-1/2020

Број: 353-91/2020

01. 12. 2020. године

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско - правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, поступајући по захтеву инвеститора Општина Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, ПИБ 101090852, Матични број 07357826 за издавање локацијских услова за изградњу главне сервисне саобраћајнице – фаза 1, на кат.парц.бр. 77/1, 77/13, 77/16, 77/17, 77/58 и 77/59 све у КО Росићи, поднетом преко пуномоћника Данила Јовића, 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 начину, поступку и роковима спровођења обједињене процедуре („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 на изградњи главне сервисне саобраћајнице – фаза 1, и уређење простора на катастарским парцелама број 77/1, 77/13, 77/16, 77/17, 77/58 и 77/59 све у КО Росићи, 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 начину, поступку и роковима спровођења обједињене процедуре („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019)

Плански основ :

Измена плана детаљне регулације "Видик - Дивчибаре" („Службени лист општине Косјерић”, број 30/2019 од 30. децембра 2019. године)

Подаци о подносиоцу захтева:

Пословно име: Општина Косјерић

Адреса : Олге Грбић бр. 10, Косјерић

ПИБ 101090852

Матични број правног лица: 07357826

Подаци о локацији :

Место :	Косјерић	К.О.		Росићи	
1	2	3	4	5	6
Потес	Кат. парц.	Лист неп.	Површина	Кат. култ. и класа	Врста земљишта :
Росићке старне	Број 77/1	Број 92	26.67180 ха	Шума 4. класе	Шумско земљиште
Росићке старне	Број 77/13	Број 375	17.5082 ха	Шума 4. класе	Грађ. земљ.изван грађ.подручја
Росићке старне	Број 77/16	Број 383	0.7786 ха	Шума 4. класе	Грађ. земљ.изван грађ.подручја
Росићке старне	Број 77/17	Број 420	1.6378 ха	Шума 4. класе	Грађ. земљ.изван грађ.подручја
Росићке старне	Број 77/58	Број 359	0.0359 ха	Шума 4. класе	Грађ. земљ.изван грађ.подручја
Росићке старне	Број 77/59	Број 359	0.0126 ха	Шума 4. класе	Грађ. земљ.изван грађ.подручја
Намена површина према плану :			Ц1-Целина 1 – површине јавне намене - Планиране саобраћајне површине – Зона планираних инфраструктурних објеката Ц2- Површине остале анмене – Туристичко – комерцијални објекти, спортско – рекреативни објекти и викенд куће – Зона мешовитих туристичко – комерцијалних садржаја		
Постојећа инфраструктура:			Делимично опремљена		

Подаци из Идејног решења о планираном објекту / радовима:

Тип објекта:	Инфраструктурни објекат – сервисна саобраћајница
Учешће у укупној површини објекта:	100 %
Класификациона ознака и Класификација појединих делова објекта:	211201, Г Остали путеви и улице
Место:	Дивчибаре
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	Кат.парцеле бр. 77/1, 77/13, 77/16 , 77/17, 77/58 и 77/59 све у КО Росићи
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат. парцела број 1033 КО Росићи
Прикључак на путну мрежу:	Постојећи
Оријентациона дужина саобраћајнице:	~ 445.0 м

ПЛАНСКИ ДЕО

• **2.1.3. Површине јавне намене – опис локација и попис парцела**

Површине јавне намене обухватају: парцеле и делове парцела постојећих саобраћајница, делове парцела у обухвату површина остале намене који се планирају припојити постојећим саобраћајницама, за које је планирана корекција регулације, као и парцеле и делове парцела у обухвату површина остале намене на којима је планирано увођење нових саобраћајница, површине у функцији уређеног зеленила и шумских површина и површине у функцији инфраструктурних објеката.

Површине јавне намене, као и парцеле за површине јавне намене, приказане су у графичким прилозима *План регулације и нивелације* и *План површина јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање*.

За површине јавне намене одређују се:

- Саобраћајне површине
- Зона планираних инфраструктурних објеката
- Зона шумског земљишта

Саобраћајне површине

Планским решењима је предвиђена реализације једне главне саобраћајнице и више помоћних саобраћајница, чиме се омогућава саобраћајни приступ са свих површина које су намењене изградњи објеката, а посредно и саобраћајно прикључење тих површина на постојећу саобраћајницу која пролази северним делом подручја Плана.

Главна планирана саобраћајница пролази читавим подручјем планског обухвата, правцем од запада према истоку и обухвата површину од 4,44 ha, а описана је тачкама од броја 1 до броја 380 у табеларном приказу и на графичком прилогу. Парцелом главне саобраћајнице обухваћен је манипулативни и паркинг простор за потребе параглајдинга.

Облик и обухват парцела за планиране саобраћајнице, како је раније објашњено, условљен је захтевним условима терена и позиције, који су утицали на потребу примене низа техничких елемената (потпорни зидови, шкарпе, усеци итд.) и тако условили неправилне облике парцела (нарочито уочљиво код главне саобраћајнице). Обухвати парцела представљају путни појас, у којем је дозвољено постављање заштитног зеленила у складу са правилима грађења из Плана.

ГЛАВНА САОБРАЋАЈНИЦА

Табеларни приказ аналитичко-геодетских тачака главне саобраћајнице приказан је на графичком прилогу План парцелације за површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање.

У К.О. Росићи

Део катастарске парцеле:

77/13.

• **2.1.8. Општи регулациони и нивелациони услови за уређење површина јавне намене - улица**

Ширина регулације новопланираних и постојећих саобраћајница предвиђених за реконструкцију утврђена је у складу са категоријом саобраћајнице и оптималним коридором за смештај, како саме саобраћајнице, тако и инфраструктуре која иде уз њу.

Регулациона линија утврђује линију разграничења површина одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене и представља будућу границу грађевинских парцела намењених за површине јавне намене, међу којима и саобраћајнице. Планом регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоза, тротоара и паркинга. Положај саобраћајница у уличном коридору дефинисан је и осовином самих саобраћајница.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на регулационе линије, регулацију саобраћајница.

Саобраћајним решењем условљено је и постављање нивелете саобраћајница према конфигурацији терена и другим условима у коридору. Планом нивелације утврђена је висинска регулација новопланираних саобраћајница у односу на конфигурацију терена и нивелацију већ изграђених саобраћајница. Дате висинске коте пресечних тачака осовина постојећих или планираних саобраћајница су орјентационог карактера и могуће су измене ради побољшања техничких решења. У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења и утврдити висинску коту приземља објеката.

2.2. Правила грађења

Правила грађења су дефинисана за све површине које се налазе у захвату Плана детаљне регулације.

- **2.2.8. Правила за изградњу површина јавне намене – саобраћане површине**

- **2.2.8.1. Правила изградње саобраћајне мреже**

Саобраћајно решење - геометрију саобраћајница радити на основу графичког прилога где су дати сви елементи за обележавање: радијуси кривина, радијуси на раскрсницама, попречни профили, као и координате пресечних тачака и темена хоризонталних кривина.

Приликом израде **идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу** могућа су мања одступања трасе у смислу усклађивања са постојећим стањем.

Све интервенције на државном путу морају се ускладити са рангом пута, пројектним елементима постојеће трасе и рачунском брзином у складу са чланом 69. Закона о путевима („Сл. гл. РС“, број 41/2018 и 95/2018) као и у складу са Прилогом 1 уз Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, број 50/2011) и то:

Све саобраћајнице утврђене Планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих и важећих стандарда;

- Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута;
- Ширина пуног појаса регулације за збирне и помоћне саобраћајнице је мин 8 m;
- Ширина заштитног појаса јавног пута представља зону у којој не могу да се граде стамбене, пословне, помоћне и сличне зграде, копају бунари, резервоари и сл;
- Све саобраћајнице утврђене Планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих и важећих стандарда;

- Ширина коловоза главне саобраћајнице износи 2×3.00 m, и зависи од рачунске брзине, са банкинама ширине 2×1.00 m, а помоћне саобраћајнице имају коловоз ширине 2×2.50 m, са банкинама ширине 2×0.50 m;
- Попречни нагиб коловоза у правцу износи 2.5%, док максимални попречни нагиб у кривини износи 7.0%, а попречни пад банке је 4% на вишој, тј. 7% на нижој банкини и усмерен је ка косинама профила;
- Саобраћајни приступ којим се прикључује на јавни пут (са појединачних парцела), мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, уз поштовање прописаних ширина, дужина прикључка и осталих параметара од значаја за пројектовање;
- За изградњу сервисне и збирних саобраћајница препоручена је следећа коловозна конструкција: асфалт бетон 16 - 5,00cm, битуминизирани носећи слој BNS 22 - 8.00 cm, дробљени камени материјал 0/31, - 15.00 cm, шљунковито песковито материјал 0/63 - 30.00 cm укупно: D = 58.00 cm;
- Ради заштите саобраћајница од спирања и одроњавања, потребно је, ако природа земљишта допушта, да косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту озеленити травом, шибљем и другим аутохтоним растињем, које не угрожава прегледност пута;
- У изради техничке документације за потребе изградње саобраћајница неопходно је придржавати се законских прописа и норматива, који се односе на утицаје објеката на окружење;
- Одводњавање атмосферске воде са коловоза је гравитационо, решено попречним нагибом коловоза у ригол, којим се атмосферска вода са коловоза и прибрежне воде одводе до предвиђених пропуста, где се вода даље одводи низ косине падина;
- На делу коловоза на којем се ободно планира пешачка стаза, одводњавање атмосферске воде, ће се вршити дуж ивичњака кроз испусте, односно бочним изливима кроз тротоар.
- На планираним саобраћајницама се предвиђа изградња више цевастих попуста, Ø1000, који имају задатак да прихвате сву прибрежну воду и атмосферску воду са коловоза и спроведу је кроз труп пута низ косине падина;
- Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- У путном појасу је дозвољено постављање заштитног зеленила у складу са важећим стандардима и прописима, уколико не утиче на саобраћајно - техничке и безбедносне карактеристике саобраћајнице и њено одговарајуће коришћење;
- Рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти и други слични објекти, могу се постављати поред пута на удаљености од 5 m од ивице коловоза;
- Подлоге стаза и паркиралишта могу бити асфалтне, разне врсте поплочања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, итд.);
- Димензије планираних јавних паркинга износи 5.00×2.50 m, са банкином ширине 1.00 m, а попречни нагиб паркинга радити ка косинама, док саме косине насипа морају бити у паду од 1:1.5, а за коловозну конструкцију паркинга усвојити коловозну конструкцију саобраћајнице;
- Приступна саобраћајница до планираног паркинга за зону параглајдинга мора бити ширине 6 m због управног паркирања;
- Излетничке стазе имаће подлоге и профиле који одговарају њиховој намени, што ће се утврдити посебним пројектима и уз поштовање услова заштите природе и животне средине;
- Излетничке стазе треба максимално да користе постојеће трасе, са минималним земљаним радовима, како би се сачувало тло, амбијент и окружење;

- Бициклическе и друге излетничке стазе које се могу градити уз јавне путеве морају да имају ширину најмање 1,5 m; и
- Потребно је да се активности на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, обједињавају.

Идејно решење:	Идејно решење број 0.-17/2020, Пожега, октобар, 2020. године Пројектант – Агенција за пројектовање “МОЈ ПУТ”, Горан Костић пр, Пожега, Светосавска бр.3 Одговорно лице пројектанта – Горан Костић дипл.ел.инг Главни пројектант – Радивој Босиљчић дипл.инж.грађ. Лиценца број 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;

Република Србија, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице	Одељење за катастар водова Ужице, Копија катастарског плана водова број 956-01-307-19742 /2020 од 17. 11. 2020. године, пдф.
Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић	Копија плана број 952-04-143-19550/2020 од 14+6. 11. 2020. за кат.парцеле број 77/16,77/17, 77/58, 77/59 и део кат. парцела 77/1 и 77/13 КО Росићи, пдф. и двг. формат

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)

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;

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 58. став 1. и 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/2016, 67/2017) 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.

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.)

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта. Издати локацијски услови престављају основ за подношење захтева 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, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020).

Напомена: Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе за главну сервисну саобраћајницу – фаза 1, потребно је прибавити грађевинску дозволу за прикључак главне сервисне саобраћајнице на државни пут, од надлежног Министарства.

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 :

- 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