



КОСЈЕРИЋ

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

ROP-KOS-19125-LOC-4/2020

Број: 353-47/2020

24. 07. 2020. године

КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално – стамбене, и имовинско - правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, поступајући по захтеву инвеститора Општине Косјерић, ул. Олге Грбић бр. 10, ПИБ 101090852, Матични број 07357826, поднетом преко пуномоћника Данила Јовића

, за издавање локацијских услова за реконструкцију анексног дела спортске хале ради несметаног кретања и приступа особа са инвалидитетом са изградњом лифта на кат.парцели број 1431 КО Варош Косјерић, 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019) и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

чиме су утврђене могућности и ограничења за израду пројектне документације, услови за уређење простора, и извођење радова на катастарској парцели број 1431 КО Варош Косјерић , према датим условима

Основи за израду пројектне документације:**• Правни основ:**

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, 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., 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020)
- Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017.)
- Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 68/2019)

• Плански основ:

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

Подаци о лицу на чије име ће гласити акти и решења:

Име и презиме: Општина Косјерић

Адреса: Олге Грбић бр.10, Косјерић

Подаци о локацији :

| Место : | Косјерић | КО: | | Варош Косјерић | |
|-------------------------------|--------------|--------------------|---|----------------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Потес | Кат. парцела | Лист непокретности | Површина | Кат. култ. и класа | Врста земљишта : |
| Ј. Ђукановића | Број 1431 | Број 396 | 0.4474 ха | Земљ. под зградом и др. објектом | Градско грађ. земљиште |
| Намена површина према плану : | | | Површине остале намене, Спорт и рекреација, Спортска хала | | |
| Зона према плану: | | | I – Зона централна | | |
| Постојећа инфраструктура : | | | Опремљена | | |

Општи подаци о објекту и локацији из идејног решења :

| | |
|---|--|
| Тип објекта: | Слободностојећи објекат |
| Врста радова: | Реконструкција и доградња постојећег објекта |
| Категорија и класиф. број: | В, 125600 – Спортска дворана |
| Укупна површина парцеле: | 4474 м ² |
| Укупна БРУТО површина надземно: | 1849.56 м ² |
| Укупна БРУТО површина обухваћена пројектом: | 276.56 м ² |
| Укупна БРУТО изграђена површина: | 1849.56 м ² |
| Укупна НЕТО површина објекта: | 1620.61 м ² |
| Укупна НЕТО површина обухваћена пројектом: | 246.20 м ² |
| Површина приземља: | 1573 м ² |
| површина земљишта под објектом/заузетост: | 1573 м ² |
| Спратност (надземних и подземних етажа): | Пр + Сп |
| Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): | Задржава се постојећа |
| Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): | Задржава се постојећа |
| Спратна висина: | Задржава се постојећа |
| Број функционалних јединица: | Задржава се постојећа |
| Број паркинг места: | Задржава се постојећа |
| Материјализација фасаде: | Фасадни малтер |
| Оријентација слемеа: | Север - Југ |
| Нагиб крова: | 5° |
| Материјализација крова: | Самоуклапајући фалцовани лим |

| | |
|------------------------------|------------------------------------|
| Процент зелених површина: | Остварено задржава се постојећи |
| Индекс изграђености: | Остварено задржава се постојећи |
| Индекс заузетости: | Остварено задржава се постојећи |
| Прикључци на инфраструктуру: | Задржавају се постојећи прикључци |

ПЛАНСКИ ДЕО

3.4.4. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНУ НАМЕНУ

(Зона I)

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

Доминантна намена:

Спорт и рекреација, у функцији туризма

Врста и намена објеката

У оквиру целине дозвољава се изградња објеката спорта и рекреације, етно садржаја (поточара, ветрењача и сл.), комерцијалних и туристичко-угоститељских садржаја са смештајним капацитетима, као пратећих садржаја основне намене комплекса.

Простор са смештајним капацитетима туристичко-угоститељских објеката –смештајне јединице максимално 30% површине објекта.

У оквиру спортских и спортско-рекреативних комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски, аеро клуб исл.) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

Садржаји у оквиру целине су:

- вишенаменска спортска хала и мањи спортски објекти,
- спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.
- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.)
- зеленило
- локали (угоститељство, туризам, трговина)
- паркинг простор и друге манипулативне површине

Могуће пратеће намене:

пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:

је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleпродајних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

| | |
|---------------------|---------|
| Индекс заузетости | до 25% |
| Индекс изграђености | до 0.25 |

– Индекс заузетости:

за затворене објекте до 25%

за отворене објекте до 50%

– Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 50% (отворени и затворени објекти и терени).

– Максимални индекс искоришћености парцеле је **70%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама и спортским теренима). Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин **30%**.

| | | |
|--------------------|------------|-----|
| Спратност објеката | максимално | П+0 |
|--------------------|------------|-----|

Максимална спратност објеката спорта је П+0, где је приземље са технолошком висином спортке хале.

| | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Паркирање | 1ПМ/100m ² комплекса |
| Процент озелењених површина | Минимално 30% |

Грађевинска линија:

Објекте и терене у оквиру спортско-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија. Приступ објекту је постојећи из улице Станоја Павловића.

Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним.

Удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију реке износи минимално 5m.

Најмања медусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (надстрешнице уз базен, наткривене терасе (сенице) и сл.) Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

Обликовање:

Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

Ограђивање:

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле могу се оградивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

Озелењавање:

Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

Паркирање:

Потребан број паркинг места решити у оквиру припадајуће парцеле по критеријуму 1пм/100 m². Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

Услови грађења објекта :

| | |
|-----------------------|---|
| Идејно решење: | Број техничке документације 792/20, Ужице, фебруар, 2020. године Пројектант: "Архимис" доо, Ужице Одговорно лице пројектанта: Никола Секулић дипл.инж.арх Главни пројектант: Никола Секулић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 J661 11 |
|-----------------------|---|

| | |
|-------------------------------|--|
| 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 прибављени у поступку издавања локацијских услова 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 | Према условима број 217-10454/20 од 20. 07. 2020. године |
|---|--|

| | |
|------------------|---|
| Напомена: | У смислу члана 33. став 1. тачка 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, прибавља се сагласност , на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије. |
|------------------|---|

| | |
|--|---|
| „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 217078/ -2020EX од 22.07.2020. године |
|--|---|

Напомена:

Постоје телекомуникационе инсталације на кат. парцели која је предвиђена за наведену градњу, чији је положај једним делом дат у прилогу **катастра водова, а секундарни приводни ТК вод није снимљен а пролази кроз парцелу која је предвиђена за градњу.**

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом.

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић РЕПУБЛИКА СРБИЈА Одељење за катастар водова Ужице РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Копија плана број 952-04-143-11131/2020 од 17. 07. 2020. године за кат.парцелу број 1431 КО Варош Косјерић pdf. и dwg.

Копија катастарског плана водова број 956-01-307-9682/2020 за к.п. 1431 КО Варош Косјерић од 16. 07. 2020. године. pdf. i .tiff

У оквиру пројектне документације:

Сеизмички услови:

Предвидети заштиту за 8. Степен по МКС скали

Термичка заштита:

Предвидети заштиту за 2. Климатску зону (-21° С)

Напомена: **Поступак за издавање решења у складу са чланом 145. Закона 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 за издавање решења у складу са чланом 145. Закона:

Уз захтев се прилаже се и:

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;

· 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 уредбом којом се уређују локацијски услови 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 уредбом којом се уређују локацијски услови 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 члана 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.

 - Ако 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.
-

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.

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 ималаца јавних овлашћења;

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Архиви;

Обрадила
Ивана Ликић дипл.пр.планер

Руководилац Одељења
Миломир Јовановић

