



КОСЈЕРИЋ

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

ROP-KOS-36969-LOC-1/2019

Број: 353-72/2019

26.12.2019.године, Косјерић

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

за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу зелене и робне пијаце у Косјерићу на кат. парцели број 702/1 КО Варош Косјерић, на основу чланова 8 њ, 53а – 57. Закона 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 и 31/2019 и 37/2019 – др.закон), 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 пројекта, извођење радова, и уређење простора на кат. парцели број 702/1 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 и 31/2019 и 37/2019 – др.закон)

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

Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017)

---

##### Плански основ :

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

---

##### Подаци о подносиоцу захтева:

Пословно име: Општина Косјерић

Адреса : Олге Грбић бр.60, Косјерић

ПИБ: 101090852, Матични број: 07357826

---

**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 :
3.Пијаца	Број 702/1	Број 1608	0. 3023 ха	Пијаца	Остало грађ. земљ.у државној својини

Намена површина према важећем плану :	Комуналне површине и објекти – Зелена пијаца
Зоне и просторне целине према важећем плану :	I – Зона Централна I-Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић“ број 2/15 од 31.03.2015. године)
Постојећа инфраструктура :	Опремљена
Приступ на парцелу/пијачни плато:	Главни улаз на плато је из улице Миће Зарића Пијаци је могуће приступити и ја јужне и источ стране

**Подаци из Идејног решења о планираном објекту / радовима:**

Тип објекта:	Зелена и робна пијаца
Врста радова:	Реконструкција и доградња
Категорија објекта:	В, 123002 - Зграде за трговину на велико и мало - Преко 400 м2 или П+1,
Учешће у укупној површини објекта (%):	100 %
<b>Прикључци на инфраструктуру:</b>	
Прикључак на електро-дистрибутивну мрежу	
Прикључак на водоводну мрежу	Да
Прикључак на фекалну канализациону мрежу	
<b>Димензије објекта:</b>	
Укупна БРГП надземно:	Затворени простор: 150.07 м2; Отворени простор: 912.80 м2 Укупно: 1062.87 м2
Укупна БРУТО изграђена површина:	Затворени простор: 150.07 м2; Отворени простор: 912.80 м2 Укупно: 1062.87м2
Укупна НЕТО површина:	Затворени простор: 138.96 м2; Отворени простор: 654.70 м2 Укупно: 1062.87 м2
Површина приземља (брuto):	Затворени простор: 150.07 м2; Отворени простор: 912.80 м2 Укупно: 1062.87м2
Површина земљишта под објектом/заузетост:	Објекат за млеко и месо: 110.55 м2 Надстрешница:306.88 м2

	Укупно: 417.43м2
Спратност (надземних и подземних етажа):	П
Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Затворени објекат: 5.05 м2
Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Затворени објекат: 416.05 м2 Надстрешница:417.75 м2
Спратна висина:	Затворени објекат: 3.50 – 2.50 м Надстрешница:6.20 м
Број функционалних јединица/број станова:	1 пословна јединица
<b>Материјализација објекта:</b>	
Материјализација фасаде:	Дрвена облога
Оријентација слемена:	Север-југ
Нагиб крова:	30°
Материјализација крова:	ТР лим
Процент зелених површина:	20%
Индекс заузетости:	13,81 %
Индекс изграђености	0.14

## **ПРАВИЛА ДЕО**

### **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА**

##### **2.1.2. Правила уређења објеката за јавну употребу**

###### **2.1.2.4. Комунални објекти**

###### **Зелена пијаца ( у северном делу зоне I )**

Постојећа зелена пијаца смештена је у насељском центру на к.п. бр. 702 /1, површине 0.2 ха. У пијачном комплексу налази се и нови стамбено-пословни објекти спратности П+Пк. Значајан проток возила постоји у ул. М.Зарића у зони пијаце, где у пијачним данима често долази до загушења саобраћаја. Дакле, положај пијаце, захтева ефикасније просторно решење са становишта саобраћајног приступа и паркирања возила (јер су постојећи капацитети недовољни).

Простор зелене пијаце изван ограђеног дела је неуређен. Простор је обухваћен урбанистичким пројектом за постојеће пословне објекте, који су у поступку добијања употребних дозвола као трајних објеката. Пијаца не поседује адекватан санитарни чвор – постојећи не задовољава ни минимум санитарно хигијенских услуга. За време пазарних дана и вашара није организовано планско смештање камиона и тезги за продају робе, већ се исти у недостатку простора смештају на јавне површине око пијаце.

Услови за уређење зелених пијаца:

- формирати пијачни плато и опремити га комуналном инфраструктуром;
- уредити простор за зелену пијацу који ће моћи ефикасно да се одржава, као и халу за продају млечних производа, живине и сличне робе;
- изградити пратеће садржаје (санитарни чвор, здравствена и ветеринарска инспекција, управа и др.);
- изградити локале за снабдевање прехранбеним производима, а по потреби, затворену пијачну халу на делу пијачног платоа;
- извршити ограђивање пијачног комплекса;
- обезбедити паркинг простор за теретна возила снабдевања и за путничка возила купца;

- обезбедити простор за продају сезонских кабастих производа (бостан, купус, кромпир и сл.).

Забрањени су садржаји привређивања, мешовитог пословања и становања, као и било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.

### 3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 3.3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА

##### Остали комунални објекти

Постојећи комунални објекти (зелена, сточна и кванташка пијаца, Ватрогасни дом...) се задржавају на постојећим локацијама уз потребу уређења комплекса и повећања врста услуга, а могуће су реконструкцијом постојећег објекта, доградња и евентуална изградња новог објекта до параметара:

Макс. индекси заузетости ..... 15%  
Макс. индекси изграђености ..... 0.15  
Максимална спратност објекта ..... П+0.

##### **Услови грађења објекта :**

Идејно решење:	<b>Број техничке документације: 33/2019 ИДР, Пожега, новембар 2019. године</b> <b>Пројектант: „Workroom“, Војводе Степе 12, Пожега</b> <b>Одговорно лице пројектанта: Ђорђе Павловић</b> <b>Главни пројектант: Тијана Буквић д.и.а.</b> <b>Број лиценце: 300 Р305 17</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;

##### **Услови ималаца јавних овлашћења за пројектовање, који су саставни део локацијских услова :**

<b>КЈП „Елан“Косјерић, Николе Тесле бр.1</b>	<b>У свему према условима број 16-352/19-02 од 13.12..2019. године</b>
<b><u>Напомена:</u></b>	<b>Подносилац захтева, по добијању грађевинске дозволе, дужан је обратити се КЈП “Елан” Косјерић, ради издавања одобрења за прикључење на градски водовод.</b>
<b>ЕПСДистрибуција доо Београд, огранак електродистрибуција Ужице, погон Косјерић</b>	<b>У свему према условима број 8М.1.0.0.-D-09.18.-389761-19 од 17.12.2019.године</b>
<b>„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,</b>	<b>У свему према условима број 542285/3-2019ЕХ од 16.12.2019. године</b>

Пријеполје  
Ужице, Југ Богданова бр.1

**Напомена:**

На кат. парцели која је предвиђена за наведену градњу постоје телекомуникационе инсталације. 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), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом.

Република Србија  
Министарство Унутрашњих  
Послова  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне  
ситуације у Ужицу 09.31

Према обавештењу број 217-18604/19 од 05.12.2019. године

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић	Копија плана за катастарску парцелу број 702/1 КО Варош Косјерић број 952-04-143-19161/2019 од 03.12.2019. пдф. и двг.
Република Србија Републички геодетски завод Одељење за катастар водова Ужице	Копија катастарског плана водова за кат.парцелу број 702/1 КО Варош Косјерић, број 956-01-307-11633/2019 од 04.12.2019. године , твф. и пдф. 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 :**

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;

Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;

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;

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 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, 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.

---

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 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 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 објеката прилажу се и одговарајући елаборати;

---

Елаборати и студије из члана 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.73/2019) не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава и констатује да ли су начини за испуњење одговарајућих основних захтева за објекат, а који предвиђени одговарајућим елаборатима и студијама, примењени 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.)

---

**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 Јанковић дипл.пр.планер

Руководилац одељења  
Миломир Јовановић