



КОСЈЕРИЋ

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

ROP-KOS-7454-LOC-1/2019

Број: 353-18/2019

15.05.2018.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 Општине Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, Косјерић, Матични број правног лица 07357826, ПИБ 101090852 Поднетом преко пуномоћник Данила Јовића за издавање локацијских услова за изградњу спортског кампа са осам бунгалова, 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 и 31/2019), Правилник о начину, поступку и роковима спровођења обједињене процедуре („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 израду пројекта, извођење радова и уређење простора, на катастарској парцели број 661 КО Варош Косјерић, према датим условима

Основи за израду пројектне документације:

• **Правни основ:**

- Закон 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 и 31/2019)
- Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. . 35/2015, 114/2015 и 117/2017.)
- Правилник о начину, поступку и роковима спровођења обједињене процедуре („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/2015, 96/2016 и 120/2017)

• **Плански основ:**

- План генералне регулације града Косјерић („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
Матични број правног лица:	07357826
	ПИБ:101090852

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 :
Баре	Број 661	Број 1603	0.7596 ха	Њива 2. класе	Градско грађ. земљ.
Намена површина према плану :			Спортски камп за младе		
Зона према важећем плану :			I - Одлука о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист општине Косјерић“ број 2/15 од 31.03.2015. године)		
Постојећа инфраструктура :			Опремљена		

Подаци из идејног решења о планираном објекту/радовима :

Категорија објекта и класификација појединих делова објекта:	Б, 121201
Укупна БРГП надземно спортског кампа:	1.152,32 м ²
Укупна БРУТО изграђена површина спортског кампа :	1.152,32 м ²
Укупна НЕТО површина спортског кампа:	958.64 м ²
Укупна БРГП једног бунгалова:	144.04 м ²
Укупна НЕТО површина спортског кампа:	119.52 м
Површина земљишта под објектима / заузтеост:	1.152,32 м ²
Спратност (надземних и подземних етажа):	Пр
Висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.), према локацијским условима:	2.63 – венац 5.97 м – слеме
Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Коте слемена бунгалова 418.47 м – 419.37 м Коте венца бунгалова 415.13 м – 416.03 м
Спратна висина:	2.80 м
Број бунгалова / број смештајних јединаца:	8/16
Број паркинг места:	20
Материјализација фасаде:	Фасадна боја, дрвене талпе и камена сокла
Оријентација слемена:	Североисток – југозапад и Северозапад – југоисток
Нагиб крова:	30°
Материјализација крова:	Цреп
Индекс заузетости:	15.17 %
Индекс изграђености:	0.15
Друге карактеристике објекта:	Сви бунгалови су типски и пројектовани су као двојне куће

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 и сл.) 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, veleprodajних 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/100 м ² комплекса
-----------	----------------------------------

Грађевинска линија:

Растојање грађевинске и регулационе линије у односу на Скрапешку улицу износи 5 м. Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним.

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

Најмања медусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 м, 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 3 м, 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 м.

-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 м². Код спортских хала – 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

Услови грађења објекта :

Етапност грађења:	Могућа је фазна реализација
Идејно решење:	Број 31-18, Бајина Башта, фебруар 2018 Пројектант – Биро за пројектовање „ПРО – НЕС“, Весна Нешковић пр, Бајина Башта, Трг Душана Јерковића бр. 10 Главни пројектант: Весна Нешковић дипл.инж.грађ. 310 3858 03 Одговорни пројектант : Ивана Митровић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300 М338 13
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 и прикључење :

„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

Република Србија

Министарство унутрашњих
послова, Сектор за ванредне
ситуације

Одељење за ванредне
ситуације у Ужицу

КЛП „Елан“ Косјерић, Николе
Тесле бр.1

У свему према условима број 168653/3 -2019 БТ од
09.04.2019.године

На кат. парцели број 661 КО Варош Косјерић налазе се подземни телекомуникациони објекти (оптички и бакарни каблови), као што је приказано на приложеној ситуацији и који би могли бити угрожени изградњом поменутог објеката, а које је могуће заштитити уколико предметна изградња то буде условљавала.

Пре почетка извођења радова обавезно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија” а.д. 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.

Према условима број 09.31 број 217-7170/19 од 09.05.2019.године

Електропривреда Србије

„ЕПС Дистрибуција“ доо

Београд, ОДС-Огранак

дистрибуција Ужице-Момчила
Тешића бр.13

Према условима број 8М.1.0.0-D-09.18.-110621-19 од 17.04.2019. године

КЛП „Елан“, Николе Тесле 1,
Косјерић

Према условима број 2-352/19-02 од 08.05.2019. године

Документација прибављена од
РГЗ-а – СКН Косјерић
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ
ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова
Ужице, Југ Богданова бр.1, Ужице

Копија плана у dwg. И пдф Формату број 952-04-143-3767/2019 од
29.03.2019. године за кат. парцелу број 661 КО Варош Косјерић

Уверење број 956-01-307-2260/2019 од 29.03.2019. 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 захтеванадлежном органу кроз ЦИС.

Чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) одређено је да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже:

Доказ о уплати накнаде за вођење централне евиденције за издавање грађевинске дозволе;

Доказ о уплати републичке и локалне административне таксе за издавање грађевинске дозволе;

Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми;

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

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;
- 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;
- 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 из става 1. овог члана 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 наћин вршења техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.

23/15, 77/15, 58/16, и 96/2016) 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.

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:

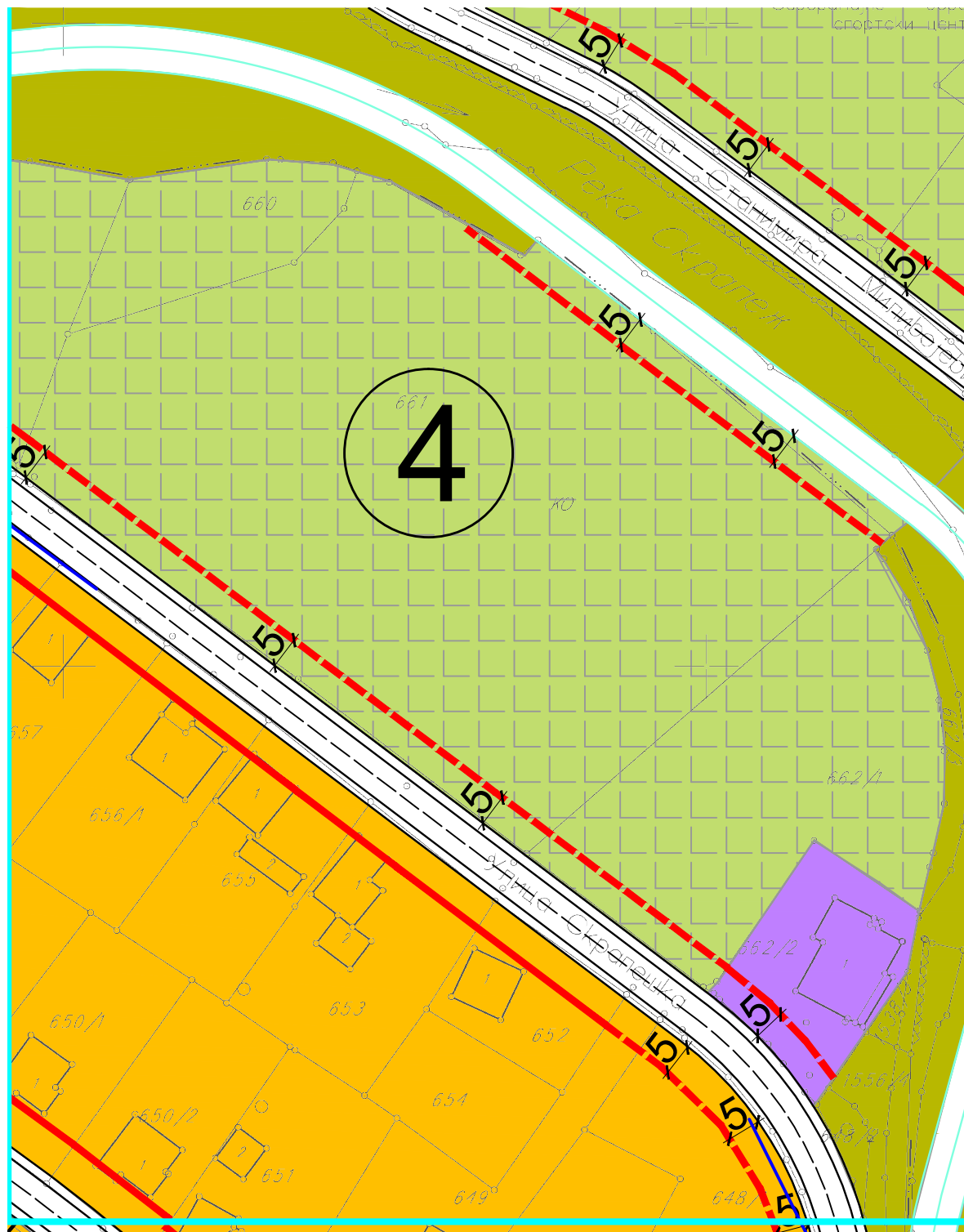
1. Идејно решење – приложено уз захтев;
2. Услови ималаца јавних овлашћења;

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила
Ивана Јанковић дипл. пр. планер

Руководилац Одељења
Милинко Крстић



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА КОСЈЕРИЋА

("Службени лист општине Косјерић" број 3/12, од 24. априла 2012. године)

P=1:1000

ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ОЗНАКА ЗОНЕ

ОЗНАКА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

ГРАНИЦЕ ЗОНА И ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

ГРАНИЦА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА ДРУГЕ ЗОНЕ

ЗОНА - РАДНА

ГРАНИЦА ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА ТРЕЋЕ ЗОНЕ

III

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ЗДРАВСТВО, ШКОЛСТВО, ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

ОСНОВНА ШКОЛА

ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

ПАРК

УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

ТРАФСТАНИЦА

МРЕЖЕ И ОБЈ. САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ПАРКИНГ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110 KV (са заштитним појасом)

ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 35 KV (са заштитним појасом)

ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 10 KV (са заштитним појасом)

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

СТАНОВАЊЕ МАЛЕ ГУСТИНЕ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ И РАДНЕ ПОВРШИНЕ

ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЛСТВО

УСЛУГЕ, ТРГОВИНА И ЗАНАТСТВО

ЗЕЛЕНИЛО

ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА-ПАРК

ЗЕЛЕНИЛО

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

СПОРТСКИ КАМП ЗА МЛАДЕ