

Република Србија

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

Број: ROP-KOS-6324-LOC-1/2022

Заводни број: 353-22/2022

Датум: 07. 04. 2022. 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 Предузећа за производњу, трговину и услуге „Кепо“ доо Косјерић (Варош), ул. Тулимира Дивца бб, Косјерић, Матични број правног лица 07690851, ПИБ 101088425, за издавање локацијских услова за доградњу производног објекта на катастарској парцели број 2482 КО Косјерић Село поднетом преко пуномоћника Теминг Плус доо Пожега, ул. Николе Пашића бб, Матични број правног лица 20802049, ПИБ 107436833, чији је законски заступник Влајна Алексић, на основу члана 8ђ и члана 53а - 57 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-одлукаУС, 98/2013 - одлука УС,132/2014,145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2901 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 10. Став 4. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”,бр.68/2019) и Измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић”, број 10/2020 од 24. децембра 2020. године), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**о немогућности доградње производног објекта на кат. парцели број 2482 КО Косјерић (Село), спратности П+0**

**I Подаци о локацији/парцели преузети са сајта Републичког геодетског завода**

Према подацима о катастарским парцелама који су јавно доступни и преузети са сајта Републичког геодетског завода, кат. парцела бр.2482 КО Косјерић Село, се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се по култури и класи води као земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат и њива 2. класе у укупној површини од 1.0273 ха.

**II Подаци о класи и намени објекта**

Планирани објекат припада класи **Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд, категорија објекта В, класификациони број 125102**

**III Забране и ограничења садржана у планском документу**

**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

**Правила грађења за објекте производних делатности**

Величина грађевинске парцеле	мин.	500 m <sup>2</sup>
Ширина грађевинске парцеле	оптимално	20 m

Процент заузетости		до 50%
Индекс изграђености / % заузетости		
до 500 m <sup>2</sup>		1.0/ 50%
од 500-1000 m <sup>2</sup>		0.8/ 40%
од 1000-3000 m <sup>2</sup>		0.6/ 30%
преко3000 m <sup>2</sup>		0.5/25%

Процент незастртих површина		до 30%
до 1000 m <sup>2</sup>		20%
од 1000-3000 m <sup>2</sup>		30%
преко-3000 m <sup>2</sup>		35%
ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		15m

Спратност објеката	максимално	П+1
за административни део – макс. 10% површине	изузетно	П+2

производног дела		
Висина објеката (метара)		14 m
изузетно у зависности од технолошког процеса	максимално	више од 14 m

Паркирање (код производних и инд.објеката)	на парцели	1ПМ на 200 m <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 1,6m, 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.

### IV Услови изградње:

Идејно решење за доградњу постојеће хале на кат. парцели број 2482 КО Косјерић (село), број техничке документације 69.0-2022, Пожега, фебруар 2022. године.

Пројектант: Мирослав Филиповић пр, Биро за пројектовање „Кнежевина“ Пожега, Пожега, Доња Добриња бб.

Обзиром да се приложеним идејним решењем одступа у односу на Измену и допуну плана генералне регулације града Косјерића („Службени лист општине Косјерић” број 10/2020 од 24. децембра 2020. године), констатовано је да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом.

### V Поука о правном средству:

Против ових услова подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу Општине Косјерић, преко Одељења за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско - правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, или електронским путем кроз централни информациони систем.

Обрадила Ивана Ликић дипл.пр.планер

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**  
**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
**МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ**