

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ



**ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА КОСЈЕРИЋА**

- РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Драгана Стојиловић
дипл.инж.арх.

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон

„ИНФОПЛАН“ ДОО, АРАНЂЕЛОВАЦ
Ратних војних инвалида бб, 34300 Аранђеловац,
телефон/факс 034/720-081 / 720-082,
e-mail : urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008**

ПРЕДМЕТ:	ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА КОСЈЕРИЋА
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
ОБРАЋИВАЧ:	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида бб
	<ul style="list-style-type: none"> РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: ДРАГАНА СТОЈИЛОВИЋ, дипл.инж.арх.
	<ul style="list-style-type: none"> РАДНИ ТИМ: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Катарина Илић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Љубиша Јаковљевић, струк.инж.геод. Мира Продановић, арх.техничар Наташа Цветковић, инж.грађ.
	<ul style="list-style-type: none"> ДИРЕКТОР Марина Агатуновић дипл.екон. _____

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО..... 4

1. Обухват плана и подлоге за израду плана 5
2. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда 7
 - 2.1 Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић 7
3. Постојеће стање 11
 - 3.1 Основна ограничења и проблеми..... 12
4. Општи циљеви израде Плана..... 14
5. Претежна намена простора и друга планска одређења..... 13
6. Закључак..... 13

ГРАФИЧКИ ДЕО..... 15

1. Катастарско-топографски план са границом Плана..... Р 1:10000
2. Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић Р 1:50000
3. Постојећа намена површина..... Р 1:5 000
4. Планирана намена површина..... Р 1:5 000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића (бр.350-23/2021 од 10.11.2021.год)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) оглашава се:

РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА КОСЈЕРИЋА

Друга измена и допуна Плана генералне регулације града Косјерића ради се на основу Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића (бр.350-23/2021 од 10.11.2021.год).

За предметно подручје је донета Измена и допуна плана генералне регулације града Косјерића („Сл. лист општине Косјерић“ бр. 10/2020. од 24.12.2020.год)

Правни основ за израду Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом израде Плана.

1. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Граница Измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића почиње са севера од тромеђе к.п.бр. 1067(пут), 2282(река Кладороба) и 788 К.о. Брајковићи наставља десним смером, пресеца реку, а даље наставља ободом планиране регулације реке Кладоробе до пресека са граничном линијом к.п.бр. 1115, одакле наставља ободима к.п.бр. 1115, 1120/2, 1121/2, до планиране регулације реке Кладоробе коју прати све до граничне линије к.п.бр. 1450, од које прати обод к.п.бр. 1450 и 1449 до пресека са планираном регулацијом реке коју прати до граничне линије к.п.бр. 1443/3, одакле наставља ободима к.п.бр. 1443/3, 1443/4 и 1443/5, до планиране регулације реке Кладоробе коју прати до граничне линије к.п.бр. 1430, коју прати и наставља ободима к.п.бр. 1430, 1429, 2281 и 2265/3, до пресека са планираном регулацијом реке Кладоробе коју прати до парцеле реке коју прати до планиране регулације коју прати све до граничне линије парцеле реке Кладоробе, затим наставља до пресека са планираном регулацијом реке, па опет иде по ободу парцеле реке Кладоробе до к.п. бр. 849 К.о. Шеврљуге, до тромеђе катастарских општина Брајковићи, Косјерић варош и Шеврљуге. Граница затим иде границом катастарских општина Брајковићи и Шеврљуге у дужини од око 465 метара одваја се од границе катастарских општина, прелази у катастарску општину Брајковићи наставља по ободу к.п.бр. 2299 у дужини од око 55метара, ломи се, пресеца пругу, а онда наставља ободом к.п. бр. 2227/2, 2230/1, 2223, 2222/1, 2221/1, 2221/3, пресеца пут к.п. бр. 2280, 2176/1, онда иде ободом к.п. бр. 2169/1, 2168/2, 2168/1. Граница наставља у К.о. Шеврљуге кп. бр. 689/2, 689/1, 833(пут), пресеца пут, затим иде ободом к.п. бр. 699, 698/1, пресеца к.п. бр. 696, онда иде ободом к.п. бр. 786/1, 780/3, 780/5, 780/2, 771 до планиране регулације пута. Планираним регулацијама граница

наставља у дужини од око 450 метара пресецајући к.п. бр. 772, 773, 774/5, 774/2 у К.о.Шеврљуге, ломи се пресеца планирану регулацију и наставља границом између катастарских општина у дужини од око 190 метара и наставља да прати планирану регулацију пута у дужини од око 140 метара притом пресецајући к.п.бр. 286/3, 286/2 у К.о.Косјерић село, онда наставља до граничне линије пута тј. границе између катастарских општина, коју прати у дужини од око 50 метара све до пресека са планираном регулацијом пута коју прати и притом пресеца следеће к.п.бр. 1972/1, 2058, 2059, 2060/2, 2060/1, 2061/3, 2062/2, 2067/1, 2067/2, 2068, 2069, 2070, 2077, 2111(пут), 2078/1, 2136, 2137/2, 2137/1, 2132/1, 2132/2, 2131 у К.о. Косјерић село, затим пресеца планирану регулацију пута идући ободом кп. бр. 1503 и 1505 К.о. Косјерић варош долази до железничке пруге. Граница плана онда иде ободом пружног и путног земљишта у дужини од око 1800 метара све до тремеђе са к.п. бр. 674 и 672 К.о. Тубићи, од које пресецајући железничку пругу и реку Скрапеж долази до обода планиране регулације реке Скрапеж коју прати у дужини од око 2000 метара, све до планиране саобраћајнице која прелази преко к.п. бр. 2448 К.о. Косјерић село. Даље иде јужним ободом планиране саобраћајнице прелази из К.о. Косјерић село у Косјерић варош, па наставља у дужини од око 375 метара регулацијом планиране саобраћајнице до границе између катастарских општина К.о. Косјерић село и К.о. Косјерић варош и онда наставља поменутом границом између катастарских општина у дужини од око 620 метара до планиране саобраћајнице која захвата део к.п. бр. 2354 К.о. Косјерић село, прати планирану саобраћајницу до границе између К.о. Косјерић варош и Косјерић село, поменутом границом иде 14 метара па наставља даље ободом планиране регулације саобраћајнице до укрштања са међом к.п. бр. 2279 К.о. Косјерић село и к.п. бр. 1570 К.о. Косјерић варош.

Граница наставља ободом к.п. бр. 2279 К.о. Косјерић село до граничног камена одакле скреће по граници између К.о. Косјерић варош и Косјерић село пратећи поменуту границу све до укрштања са планираном саобраћајницом (улица Михајла Рогића) одакле иде ободом планиране саобраћајнице све до поновног укрштања са границом између К.о. Косјерић варош и Косјерић село. Граница иде даље по поменутој граници између катастарских општина долази до планиране регулације саобраћајнице (улица 17 нова) иде даље планираном регулацијом саобраћајнице у дужини од око 500м, одакле наставља границом између К.о. Косјерић варош и Косјерић село у дужини од око 50 метра, а затим иде око 24 метара планираном регулацијом улице Николе Грбића, ломи се и наставља у дужини од око 595 метара границом између К.о. Косјерић варош и Косјерић село, а потом иде планираном саобраћајницом у дужини од око 175м. Затим се ломи ка северозападу и наставља ободом к.п. бр. 611 К.о. Косјерић варош, одакле прелази у К.о. Косјерић село идући ободом к.п. бр. 4249, 499, 4280 (река Скрапеж) прелази у К.о. Галовићи и наставља по ободу реке Скрапеж, а онда по ободима к.п.бр. 1348/2, 1132/1, 1134/2, 1141/2, 1138/5, 1138/4, 1138/3, 1138/1, 1138/2, 1139, 1140, 1151, 1152, 1153/2, 1153/1, 1156, 1155/1, прати регулацију реке Скрапеж у дужини од 165 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 1177/1, 1186/2, 1186/1, 1176, 1173, 1297, 1294, пресеца пут к.п.бр. 1536 и наставља јужним ободима к.п.бр. 1189/2, 1189/1, опет пресеца пут к.п.бр. 1536 и наставља његовим ободом око 690 метара, пресеца је и даље иде ободима к.п.бр. 1207, 1208/1, 1208/2, 1208/1, 1210/1, 1210/3, 1537, 2379, ломи се прелази у К.о. Годљево, пресеца реку Сечицу и наставља ободима к.п.бр. 2273, 2272, 2271, 2260, пресеца к.п.бр. 2278 и наставља ободима к.п.бр. 2282, 2286, пресеца к.п.бр. 2249 (пут) и наставља његовим западним ободом, па ободом к.п.бр. 2237, 2249(пут), пресеца 2227/1, 2227/2, 2297, пресеца Годљевачку реку, па западним ободом к.п.бр. 2380(пут), па његовом планираном регулацијом у дужини од око 46 метара и наставља ободима к.п.бр. 2380, 2335/3, 2332, 2329, 2326, 2325, пресеца к.п.бр. 2322/3 ка југоистоку у дужини 54 метра право на границу између К.о. Годљево и К.о. Галовићи, на међну тачку између к.п.бр. 587/2 и 592/2 К.о. Галовићи, прелази у К.о. Галовићи идући ободима к.п.бр. 587/2, 587/1, 587/3, 588, 589/1, 589/2, пресеца к.п.бр. 1527(пут) и наставља њеним источним ободом, затим иде ободима к.п.бр. 771/1, 777/8, 777/7, 781, 780, 779/2, 779/3, 791, пресеца к.п.бр. 1529(пут) и наставља њеним источним ободом, па ободом к.п.бр. 840, а онда се поклапа са границом ПДР Комплекса фабрике цемента "Косјерић" до тремеђе к.п.бр. 1054, 1055 и 1532. Од поменуте тремеђе граница Плана даље наставља ободима к.п.бр. 1054, 1055, 1056, 1059, прелази у К.о. Косјерић село и наставља у њој ободима к.п.бр. 536, 539, 540, 542/1, 542/2, 559, 214 до планиране регулације саобраћајнице и наставља пратећи је око 138 метара, даље наставља ободима к.п.бр. 4246, 4245, пресеца пут и наставља пратећи регулацију улице у дужини од

око 833 метара, где стиже до границе између катастарских општина Косјерић варош и Косјерић село коју прати до пресека са планираном регулацијом саобраћајнице коју прати од око 32 метра, па опет по граници између поменутих катастарских општина у дужини од око 19 метара, затим 33 метра по планираној регулацији саобраћајнице.

Граница прелази у К.о. Косјерић варош и даље иде ободима к.п.бр. 1548, 1, 8/3, 10/1, па наставља у К.о. Косјерић село ободима 14 метара по планираној регулацији саобраћајнице притом пресецајући к.п.бр. 77 и наставља ободима к.п.бр. 81/2, 80, 79, регулацијом потока Дубница око 907 метара, ломи се и пресеца поток Дубницу, затим прелази у К.о. Брајковић све до к.п.бр. 1351, даље иде ободом к.п. бр. 1351, 1367, 1368/2, 1368/3, 1372/2, 1376/2, 1385/1, 1384, 1389, 1388, 1391, 1390/2, 1394, 1397/2, пресеца к.п.бр. 1397/2 и 1397/3 и наставља по ободима к.п.бр. 1406, 1418/1, 1418/2, 1418/4, 1419/3, 1419/1, 1419/2, 1421, 1422/5, 1422/4, 1422/3, 1422/2, 1422/1, 1403/2, 1400/3, пресеца планирану регулацију саобраћајнице, онда је прати, ломи се и наставља по планираној регулацији саобраћајнице око 320 метара, затим иде ободом к.п.бр. 1306/2, 1306/42, 1306/32, па опет иде планираном регулацијом саобраћајнице 170 метара, ломи се и наставља по ободима к.п.бр. 1306/25, 1044/1, 1043, 1052/3, 1052/1, долази до планиране регулације пута и прати је у дужини од око 53 метра, ломи се и наставља ка североистоку притом пресецајући к.п.бр. 1053/4, 1053/1. Граница даље прати регулацију планиране саобраћајнице у дужини од око 77 метара притом пресецајући к.п.бр. 1053/1 и 1054, ломи се и наставља по ободом к.п.бр. 1058/2, долази до планиране регулације саобраћајнице коју пресеца и наставља ка северу да је прати 295 метара, затим наставља северним ободом 1066/1, пресеца к.п.бр. 2274 (пут Ужице - Ваљево) и наставља ободом к.п.бр. 1067 којим долази до почетне треме где се граница и завршава.

У граници обухвата Плана, налази се подручје површине **око 736 ha**.

ПОДЛОГЕ

За израду Материјала за Рани јавни увид Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића коришћени су, од надлежне Службе за катастар непокретности Косјерић, добијени дигитални катастарски планови за К.о. Косјерић варош, К.о. Косјерић село, К.о. Брајковићи, К.о. Шеврљуге, К.о. Галовићи, К.о. Тубићи, К.о. Годљево.

За израду плана су поред дигиталног катастарског плана коришћени и топографски план, ортофото подлоге, као и сателитски снимци са Web портала Републичког геодетског завода дигиталне платформе Геосрбија.

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића је Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић.

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ КОСЈЕРИЋ

(„Службени лист општине Косјерић”, број 7/11).

Општински центар, градско насеље **Косјерић** – управно, културно и привредно средиште Општине. Под његовим непосредним утицајем развијала би се приградска насеља (Косјерић-село, Шеврљуге и Брајковићи) и низ насеља у његовој непосредној близини (Тубићи, Бјелоперице, Субјел, Мушићи, Мионица, Галовићи).

Општина Косјерић има релативно неразвијену мрежу јавних служби у насељима, а изузетак представља општинско седиште, насеље градског типа, Косјерић варош. Најразвијенија је мрежа објеката образовања, док је веома слабо развијена мрежа објеката здравства.

Објекти деце заштите заступљени су само у вароши Косјерић, а Центар за социјални рад постоји у седишту општине. Мрежа објеката образовања је веома дисперзована и нерационална у односу на број деце корисник и тренд депопулације у општини

Планирана дистрибуција јавних служби у Концепту ППО Косјерић дефинисана је према хијерархијској позицији насеља у мрежи насеља.

У Косјерићу:

- Јачање улоге сектора културе и информисања (уз одговарајућу просторну и организациону подршку и увођење тржишних односа, повећање понуде, приватну иницијативу, итд.) са циљем јачања централитета и атрактивности насеља Косјерић и јачања туристичке понуде ;
- Употпуњавање постојећих стамбених зона одговарајућим садржајима јавних служби;
- Употпуњавање будућих стамбених зона, односно проширења постојећих одговарајућим садржајима јавних служби;
- Учвршћивање и концентрација управно-административних служби, уз увођење нових модалитета рада;
- Истицање и заштита посебних вредности и специјализованих активности.
- Јачање средњег образовања у складу са потенцијалима и захтевима привреде и окружења, уз подршку локалне заједнице и надлежних институција.
- Јачање сектора социјалне заштите -бриге о старим лицима на нивоу мобилних служби и дневних центара (опционо: планирање центра за смештај старих лица са циљем опслуживања општине Косјерић и суседних општина, обзиром на веома добре просторне и природне услове).

... развој насељских центара и то у два модела:

Модел 1 – Унапређење и развој постојеће структуре центара

Овом стратегијом предлаже се **развој насељских комерцијалних централних функција и пословно производних активности, и то по основу повећања концентрације већ развијених централних функција и развоја активности које максимизирају коришћење привредних и природних ресурса који су тренутно у експлоатацији – пољопривреде, минералних сировина и руда**. Она подразумева управљачку функцију усмерену ка *стимулацији деловања општинског приватног сектора као примарног развојног фактора* и приходовање општине кроз јачање приватног сеткора. Ова стратегија ослоњена је пре свега на економске потенцијале саме општине.

Туристичке регије и зоне

1. Примарна туристичка зона Т1 - Град Косјерић са околином

Ова зона представља подручје утицаја градског насеља Косјерић и поседује бројна могућа излетишта у околини града, чијим би се уређењем и различитим степенима покретања активности и садржаја унапредила како туристичка понуда тако и бројне друге активности и садржаји (спорт и рекреација) више од трећине становника Општине. Дата зона поседује могућности за различите облике туристичке понуде (градски, транзитни, културно-манифестациони, излетничко-екскурзиони, конгресни), како у градском насељу, тако и у непосредној околини.

Развој туризма у овој зони подразумева пре свега: покретање и повећање нивоа квалитета услуга у постојећим смештајним капацитетима (хотел "Скрапеж", мотел "Извор"). Ово је посебно значајно с обзиром да је град Косјерић најважније чвориште Општине и да стога развој смештајних и туристичких активности града доприноси туристичком развоју целог његовог зависног подручја, тј. целе општине Косјерић.

Планирани капацитети и садржаји требали би се квантитативно повећати, али, још битније, и квалитативно проширити и издиференцирати постојећу туристичку понуду. У ту сврху пожељно је:

- проширити постојеће смештајне капацитете и увести нове видове смештаја (пансиони, бунгалови, камп-простори,...). Посебно би било корисно прилагодити услове смештаја

одређеним циљним групама (транзитни туристи, клијентела трећег доба, ученици и омладници, спортисти,...);

- развити понуду сагласних садржаја и делатности (спорт и рекреација, услуге, трговина, саобраћај, зеленило,...), посебно дуж траса које повезују постојеће туристичке пунктове;
- обезбедити бољу обавештеност посетилаца на важним градским чвориштима (раскрснице, аутобуска и железничка станица, здања са масовним посетама - зграде и комплекси културе, религије, управе);
- одредити и прописно опремити пунктове превоза и приступа туристичким активностима и садржајима у околини града - пункт туристичког превоза, места почетка "стаза здравља" и других пешачких и бициклистичких коридора из града до околине, стајалишта и излетишта у околини града, видиковци на трасама и сл.

Табела 1.: Туристичка места

Назив	Значај	Насеље	Место у систему општине	Присутни вид туризма
M1	Примарна туристичка места	Косјерић	Управно седиште и највеће насеље и саобраћајно чвориште унутар Општине	градски, културолошки, рекреативни и транзитни туристички центар
M2		Мрчићи - Ражана	Секундарни центар - седиште МЗ Ражана у подножју Дивчибара, уз важне саобраћајнице. Постоји пројекат туристичког развоја	етнолошки, рекреативни, транзитни туристички центар

... Развој транзитног туризма на овим правцима подразумева уређење и изградњу: мотела, ауто служби, угоститељских објеката, инфо пунктова, трговачких и услужних, као и значајно побољшање квалитета услуга.

Постоји неколико тачака на овим саобраћајницама које својим положајем заслужују више пажње, штп укључује пажљиво планирање, улагање, изградњу, опремање и промоцију у циљу стварања потпуно образованих туристичких станица на споменутом магистралном правцу:

- **Туристички потез П1 Косјерић - индустријска зона** - Део магистралног пута при проласку кроз индустријски део града. Постојање мотела "Извор" иде у прилог погодности ове локације за развој туристичко-услужних садржаја намењених првенствено транзитним туристима, али и градском становништву, као стално присутним корисницима;

Разлике у приступу планирања рекреације и спорта у насељима и ван њих постоје и карактерише их следеће:

- Рекреација у граду/насељу се планира како у циљу задовољавања рекреативних потреба локалног становништва тако и у циљу задовољавања рекреативних потреба туриста и посетилаца града/насеља. Кључни квалитети мрежа рекреативних простора у насељу су: разноврсност различитих категорија рекреативних простора, разноврсност рекреативних садржаја и простора, њихова доступност и квалитет пута до њих као и њихова адекватна опремљеност и уређеност

насеље (са бр. стан. 2002. г.)	спортски терени (постојеће стање)	Остали важни садржаји у насељу	пожељно према NUTS стандарду	мере и акције
Косјерић (варош) 4108 ст.	СРЦ „Црнокоша“ (два фудбалска терена, олимпијски базен), Спортска сала „Среска башта“, терени за мале спортове „Полигон“, терени у оквиру средње и основне школе	О.Ш.- 8 Тех. школа Д.К.	Б	Олимпијски базен – Т.О. Спортска сала – Т.О. Терени „Полигон“- О. и Т.О. Сала у основној школи - Р Сала у тех. школа – Н и Т.О.

Објашњење табеле:

Вишенаменски терен – терен за мале спортове са тврдом подлогом , дечијим игралиштем и зеленилом

Мини парк – уређена зелена површина са клупама и осветљењем

Н. - изградња новог трене, сале...

О. - обнова постојећег терена, сале...

Т. О. - техничко опремање постојећег терена, сале...

Саобраћај

... На територији саме општине присутни су државни путеви првог и другог реда.

Највеће саобраћајно оптерећење преусмерено је на мрежу државног пута првог реда-магистралног пута и државних путева другог реда-регионалних путева. Већина државних путева пролази кроз насељено место Косјерић који је најзначајнији саобраћајни чвор општине.

Пут првог реда који пролази кроз територију саме општине и то у правцу север-југ је магистрални пут М21. Овај пут се простире од Новог Сада, па даље преко Руме, Шапца, Коцељеве, Ваљева, Косјерића до Пожеге. У самој Пожеги овај правац се повезује са државним путем првог реда-магистралним путем М-5, преко чега се сама општина даље повезује са Ужицем и даље са Републиком Црном гором према југозападу, док на другу страну државним путем-магистралним путем М-5 према истоку остварује се веза са Чачком и са државним путем првог реда-магистралним путем М-22 (Ибарском магистралом).

... Стратешки приоритети у развоју саобраћајно-транспортног система на подручју општине Косјерић су:

- добра повезаност територије општине Косјерић, њеног центра и свих њених делова, са суседним територијама а тиме и са ширим просторима;
- добра повезаност свих делова територије, сваког насељеног места, са општинским центром и са регионалним центрима на територији Србије

Железнички саобраћај

На подручју општине Косјерић пружа се деоница важне магистралне пруге Београд - Бар. Она на подручју Србије носи службену ознаку број 1: Београд - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница са Црном Гором. То је главна међународна једноколосечна електрификована пруга. Према условима ЈП „Железнице Србије“ дата пруга спада у категорију D4, са дозвољеном масом по осовини од 22,5 t и масом по дужном месту од 8 t/m. Железничка пруга је пројектована и изграђена за потребе брзине до 120 km/час.

Косјерић је железничком пругом повезан и са другим центрима. Укупна дужина ове пруге кроз територију општине износи 26км.

До саме Цементаре Косјерић А.Д. „Титан“,постоји и један индустријски колосек у дужини од 3.7км.

У оквиру општине постоје две железничке станице, у Косјерићу и у Ражани.

Данашње стање железничке инфраструктуре на подручју општине Косјерић није задовољавајуће, па је брзина кретања возова на датој деоници (као и на остатку пруге) далеко испод пројектоване. Ово значајно утиче и на превоз путника и робе у железничком саобраћају, који је мали у односу на важност самог правца и потребе становништва. Стога постоји изразита потреба за целовитом обновом инфраструктуре.

... У складу са вишим планским документима (важећи Просторни план Републике Србије и Стратешки план ЈП „Железнице Србије“) планира се развој железничке инфраструктуре на траси пруге бр. 1: Београд - Ресник - Пожега - Врбница - државна граница са Црном Гором, која својој деоницом пролази кроз општину Косјерић. Према условима ЈП „Железнице Србије“ развој обухвата следеће планске мере:

1. Најважнија планска мера је **изградња двоколосечне пруге** на траси Београд - Пожега (а где спада и деоница у општини Којсерић) за потребе брзина до 160 km/час. Дата пруга ће се образовати задржавањем и обновом постојећег колосека на данашњој траси уз изградњу новог колосека са десне стране постојећег. Ово истовремено подразумева и проширење пружног појаса на овој железничкој прузи (на 21 m); **Други колосек се планира као део пружне осе по међународном споразуму СЕЕСР.**

2. **Обнова железничке станице у Косјерићу** уз задржавање свих постојећих садржаја и њихово прилагођавање за саобраћај на двоколосечној прузи. Ово подразумева и уређење станичног трга уз железничку станицу у Косјерићу ради бољег повезивања железнице и насеља и омогућавања лакше доступности услуга железнице самим грађанима Косјерића и околине;

3. Железница задржава земљиште и коридоре раније укинутих пруга.

Потребан простор за проширење и обнову железничке инфраструктуре у граду Косјерићу биће одређен планом генералне регулације града.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Општина Косјерић налази се у Западној Србији, на пола пута између Ваљево и Ужица. Припада Златиборском округу и његова је најсевернија општина. Обухвата горњи слив и изворишта река Скрапежа и Кладоробе које припадају сливу Западног Поморавља.

Косјерић представља управно-административно седиште истоимене општине у чији састав улазе 27 насеља од којих 26 насеља сеоског карактера, док је само једно насеље градског типа – Косјерић.

Градско насеље Косјерић је једино веће насеље и једино је имало изразити раст броја становника током анализираног раздобља последњег пописа 2011.год. Ово је у складу са развијеним секундарним и терцијарним делатностима, као и присуством значајних јавних служби у Граду. Све ово упућује да је раст становништва повезан са положајем центра у структури насеља Општине.

Насељено место Косјерић се налази на укрштању два важна државна саобраћајна правца, на укрштају државног пута IБ реда бр.21 и државног пута IIA реда бр.174. Државни пут IБ реда бр.21 повезује Нови Сад - Ириг - Руму - Шабац - Коцељево - Ваљево - Косјерић - Пожегу - Ариље - Ивањицу – Сјеницу. Државни пут IIA реда бр.174 повезује Ужице - Каран - Косјерић - Сеча Реку - Варду - Јакаљ – Костојевиће.



Слика 1. Позиција Косјерића у односу на веће градове у окружењу

Косјерић – општински центар, са нешто преко 3900 становника (2011.г.) у коме су сконцентрисане управне и јавне намене, објекти друштвеног стандарда, мања концентрација привредних делатности, како везаних за индустријску производњу тако и за трговину и услуге.

Косјерић је, захваљујући прометно веома повољном положају и развоју индустрије цемента у непосредном окружењу, постао далеко најдоминантније насеље у Општини са изразитим

растом броја становника у последњих пола века. Међутим, услед близине већих градова (Пожега, Ужице, Ваљево) и мале завсине зоне у подручју горњег Скрапежа град се није могао развити у веће насеље. Косјерић обавља и функцију центра услуга за задовољење свакодневних и повремених потреба за становништво средишњег и југоисточног дела Општине – насеља Бјелоперице, Тубићи, Косјерић - село, Субјел, Мушићи, Шеврљуге, Мионица, Брајковићи, Дубница, Радановци, Галовићи.

Начин коришћења земљишта у границама Плана

Површине за јавне намене и објекте чине саобраћајни објекти и површине, комунална инфраструктура, објекти образовања, здравства, дечје и социјалне заштите, културе, управе, администрације, јавне зелене површине, спорт и рекреација.

Остало грађевинско земљиште заузима преостале површине намењене претежно становању, привреди, комерцијалним делатностима, туризму, спорту и рекреацији, услугама и угоститељству као и свим другим наменама на земљишту других власника (приватно, верских заједница). И друге јавне функције, односно намене које су јавног карактера и за јавну употребу, могу бити на земљишту које није одређено за површине јавне намене (образовање, информисање, здравство, култура, спорт, зеленило...). Велику површину заузима Цементара са својим депонијама и рудистима.

Остало земљиште (ван грађевинско подручје) представља водно земљиште, шумско и заштитно зеленило.

3.1. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

Измена план генералне регулације града Косјерића је донет 2020. Године („Сл. лист општине Косјерић“ бр. 10/2020. од 24.12.2020.год). У току примене овог Плана, јавили су се проблеми у спровођењу, за поједине локације, као и нове иницијативе које су биле повод да се донесе Одлука о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића.

Главни проблеми и ограничења се могу свести на неколико основних оцена:

- Неусаглашеност постојеће саобраћајне матрице и немогућност спровођења новопланиране;
- Регулационе линије које „прелазе“ преко објекта отежавале су поступак изузимања земљишта, при чему се ствара нерешива ситуација и за јавни интерес и за грађане;
- Усаглашавање комуналне инфраструктуре са новодобијеним документима;
- Усаглашавање регулације реке са новодобијеним документима
- Усаглашавање правила грађења за поједине намене са ППО.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Друге измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу. Изменом Плана омогућава се реалнији приступ у планирању изградње објекта и бољу искоришћеност простора, иницијативама грађана се омогућу повољнији услови за изградњу па је самим тим и спровођење Плана ефикасније.

Циљеви израде Друге измене и допуне плана генералне регулације су:

- Одређена саобраћајна решења изменити у складу са фактичким стањем на терену, стварним потребама, конфигурацијом терена и ускладити их са свим трехничким стандардима;
- Правила уређења и грађења преиспитати и ускладити са важећом законском регулативом као и са плановима вишег реда;

- Преиспитати поједине намене површина у обухвату Плана и изменити у складу са стварним потребама;
- Преиспитати начине спровођења за поједине намене

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Предмет Друге измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића је корекција уочених недостатака и преиспитивање у деловима намене простора, регулације, прописаних параметара за поједине намене и саобраћајног решења.

На графичком прилогу број 4 “Планирана намена површина“, Р 1:5 000, приказана су места планиране измене и допуне, по тачкама, у складу са проблемима који су настали приликом примене важећег Плана генералне регулације:

- (1) Текстуални део - Усклађивање индекса изграђености, за производне објекте, са Просторним планом
- (2) Планирани паркинг да промени намену у пословање и становање(кп.бр.786/1 и 786/2)
- (3) Укинути планирану улицу преко кп.бр.196/1 и 197.
- (4) Укинути планирану улицу преко кп.бр.224/1. и планирати вишепородично становање на целој парцели
- (5) Преиспитати планирану регулацију ул-Светосавске, код кп.бр.1246
- (6) Преиспитати планирану регулацију код кп.бр.1097/5
- (7) Промена локације ППОВ, као и преиспитивање начина спровођења ППОВ
- (8) Преиспитивање начина спровођења намене Верски објекти
- (9) Усклађивање регулације реке Скрапеж са Пројектном документацијом Србија вода
- (10) Текстуални део - преиспитивање спровођења за Станице за снабдевање горивом
- (11) Текстуални део - допунити текст образложењем-правилем о постављању инфраструктурних објеката, у складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи
- (12) Пренамена планиране намене кп.бр.281 и 282, из Заштитно зеленило у Становање
- (13) Преиспитати планирану регулацију на кп.бр.1116

Највећи број корекција се односи на саобраћајна решења и планирану регулацију у виду сужења профила улица, продужавање и скраћивање улица, преиспитивање постојања неких планираних саобраћајница. Постоји и пар корекција у намени површина, у правилима грађења као и у начину спровођења.

За потребе израде Друге измене и допуне плана генералне регулације, потребна је израда Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу Одлуке органа надлежног за заштиту животне средине у општини Косјерић бр.350-20/2021 од 24.09.2021

6. ЗАКЉУЧАК

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности предложиће се решење којим ће се дефинисати јавне површине, техничка инфраструктура и остале намене површина које ће се даље разрађивати кроз Нацрт плана. Акценат се ставља на унапређење простора и повећање квалитета живота са урбанистичке позиције, поштујући створене услове, уважавајући навике становништва, али и кориговање негативних тенденција.

Рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, образовне... стручну и нестручну јавност са основним циљевима и развојним елементима Плана. Материјал за рани јавни увид је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основе будуће разраде кроз нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије.

Рани јавни увид се оглашава седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику и траје 15 дана од дана објављивања.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Драгана Стојиловић
дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Катастарско-топографски план са границом Плана..... Р 1:10000
2. Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић Р 1:50000
3. Постојећа намена површина..... Р 1:5000
4. Планирана намена површина..... Р 1:5000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Копија лиценце одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА КОСЈЕРИЋА

одређујем:

Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1454 14

Директор:
Марина Агатуновић дипл.екон

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 9/2020 и 52/21), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Друге измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића,,

Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;

Одговорни урбаниста:	Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	200 1454 14
Печат:	Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, новембар 2022. године

За потребе израде Друге измене и допуне плана генералне регулације града Косјерића, одређује се радни тим са следећим учесницима и сарадницима:

Марија Пауновић Милојевић	дипломирани инжењер архитектуре
Јадранка Каралић	дипломирани инжењер архитектуре
Стојиловић Драгана	дипломирани инжењер архитектуре
Наташа Миливојевић	дипломирани грађевински инжењер
Тијана Лукић	дипломирани просторни планер, маст инж. зашт.жив.сред.
Марија Орлић Пољаковић	дипломирани просторни планер
Никола Мијатовић	дипломирани инжењер геодезије
Љубиша Јаковљевић	струковни инжењер геодезије
Слађана Гајић	дипломирани инжењер геодезије
Саша Цветковић	инжењер грађевине
Наташа Цветковић	инжењер грађевине
Мира Продановић	грађевински техничар
Божих Слободан	дипломирани инжењер машинства
Дејан Петровић	дипломирани инжењер електротехнике
Горан Каралић	дипломирани инжењер архитектуре
Милан Перић	дипломирани инжењер саобраћаја
Горан Вуковић	дипломирани инжењер саобраћаја
Марковић Слободан	дипломирани инжењер геодезије
Момчило Давидовић	дипломирани грађевински инжењер
Предраг Симоновић	дипломирани грађевински инжењер
Тамара Бартошек	дипломирани грађевински инжењер
Александар Гавриловић	дипломирани грађевински инжењер
Милан Бановић	мастер инжењер грађевине
Марина Агатуновић	дипломирани економиста

Директор
Марина Агатуновић, дипл.екон.

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације града Косјерића (бр.350-23/2021 од 10.11.2021.год)
2. Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину измене плана генералне регулације града Косјерића (бр.350-20/2021 од 24.09.2021.год.)