

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА



### Општина Пожега

#### Општинска управа

#### Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 –241/2023

ROP-POZ-8708-LOC-1/2023

04.04.2023. године

### П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **Варагић Радоша**, [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], поднетог преко пуномоћника **Ђорђа Павловића** из [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Плана генералне регулације предеоно целине "Тометино Поље" (Службени лист општине Пожега бр. 8/13 и 6/16), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**о немогућности за изградњу мини црпне станице са бушеним бунаром на  
катастарској парцели број 134 КО Љутице**

**1. Подаци о катастарској парцели / локацији:**

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, за катастарску парцелу број **134 КО Љутице**:

- Катастарска парцела број 134 КО Љутице са листом непокретности број 287, површине 14055 м<sup>2</sup> је, према врсти земљишта, **пољопривредно земљиште**, а према начину коришћења ливада 7. класе.

- Ималац права на парцели је Радош (Дреномир) Варагић, приватна својина , удео 1/1.

**\*\*\*НАПОМЕНА**

**На КТ плану који је приложен кроз ЦЕОП уз осталу документацију за овај предмет налазе се објекти и земљани пут, који нису евидентирани у електронској бази података Републичког геодетског завода.**

**2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА**

**КЛАСИФИКАЦИЈА** према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15):

**Класа објекта :** подземни објекат

**Категорија објекта :** Г

**Класификациона ознака :** 221220 – водозахвати, грађевине (уређаји) за чишћење воде и црпне станице

**Процентуална заступљеност :** 100%

**3. НАМЕНА, правила уређења и грађења на основу планског документа :**

### **3.1 ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ, ОДНОСНО ЗОНИ И НАМЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА**

Катастарска парцела број 134 КО Љутице налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације предеоне целине Тометино Поље (Сл. гл. општине Пожега број 8/13 и 6/16). На основу планиране намене површина, урбанистичког плана, катастарска парцела број 134 КО Љутице се налази **у ЗОНИ I, зони туристичког центра, целини I-1, прва фаза реализације.**

Једним својим делом парцела се налази у оквиру **акумулације „Каменица 1“** која је планирана за даљу разраду планом детаљне регулације, а другим делом у **зони уређеног зеленила.**

**ЗОНА I - Зона туристичког центра** (I фаза реализације) подељена је у 3 целине:

#### **I-1 – Целина централна**

Централно место у овој зони заузимају две акумулације („Бела Каменица“ и „Каменица 1“), око којих су организовани сви садржаји.

У оквиру ове зоне налазе се садржаји: туризма, спорта и рекреације, комерцијални садржаји и услуге као и објекти јавне намене (школа, месна канцеларија).

#### **I-2 – Целина жичаре**

Доминантна намена у оквиру ове зоне је становање у функцији туризма.

У оквиру ове зоне је и једна мања жичара скијалишта, параглајдин клуб и тачка слетања параглајдинга.

#### **I-3 – Целина скијалиште**

Посебна енклава представља целину скијалишта. Планиране су две жичаре и пар скијашких стаза.

### **3.2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **Водно земљиште**

На разматраном подручју Плана генералне регулације (ПГР) предеоне целине "Тометино Поље" централни објекти, на којима се темељи развој тог туристичког комплекса су две акумулације, у повезаној каскади. То су акумулације "Бела Каменица" на истоименој реци и низводна акумулација "Каменица", на реци Каменици, непосредно низводно од споја Беле и Црне Каменице. Успор акумулације Каменица простире се до доње воде бране "Бела Каменица".

Акумулације нису вишенаменске, већ су превасходно у функцији формирања и развоја туристичког центра "Тометино Поље". Циљеви акумулација су:

- својим акваторијама са потпуно стабилним нивоима акумулације оплемењују пејзажне вредности тог подручја,
- служе као окосница уређења простора, јер се на њиховим обалама и око њих развија туристички центар,
- акваторије служе за разне видове рекреације на води – купање, једрење, веслање, развој аквацентра, итд.

### 3.3 ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА ВОДНОГ ЗЕМЉИШТА

#### Водно земљиште

У складу са Законом о водама РС и ППРС водно земљиште у овом случају чине: површина акваторије оба језера, са котом које би се остварила у условима пропуштања преко прелива тзв. стогодишње велике воде (1%), **увећану за појас од 50 m по целом ободу око тако дефинисане трајекторије**. У том појасу који је део водног земљишта не могу се градити стални објекти, али се може користити за разне туристичке садржаје који не захтевају сталне објекте (парковске и зелене површине, плаже, спортске терене, кампинг простори, итд.). Водном земљишту припада и појас око реке Каменице низводно од бране "Каменица": обострано по 50 m од уреза воде при пропуштању велике воде вероватноће 1%. И у том појасу није дозвољена градња сталних објеката, али се дозвољавају сви други видови коришћења (пашњаци, ливаде, воћњаци, пошумљавање, спорт, рекреација, реализација риболовних стаза и других линијских система туристичке намене). У појасу водног земљишта не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система. У случају да такви линијски инфраструктурни системи пресецају водно земљиште мора се обезбедити њихова заштита од велике воде вероватноће 0,5% (двестагодишња велика вода).

#### Уређено зеленило

Уређено зеленило се јавља у случају:

- као линијски коридор дуж водотокова и инфраструктурних система
- појас око новопланираних акумулација

Уређено зеленило у систему зелених површина треба да обезбеди повезивање зелених површина у грађевинском подручју са зеленим површинама ван грађевинског подручја.

Површине овог зеленила могу да садрже пешачке и бицикличке стазе са пратећом опремом и објектима. У зависности од просторних могућности оне могу да садрже спортске објекте, ретензије или низ парковски уређених површина и друго. Ово се првенствено односи на зеленило дуж акумулација и река. Зеленило око реке доприноси стварању веће амбијенталне вредности целокупног простора. Начин уређивања треба ускладити са окружењем и партерно га уредити стазама користећи парковски мобилијар. Шеталиште интегрисати са рекреативним, спортским центрима и паркшумама.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОД УРЕЂЕНОГ ЗЕЛЕНИЛА**

Уређено зеленило-шеталиште представља линијски коридор дуж водотокова.

### **Пратеће намене:**

У оквиру немене дозвољена је минимална изградња објеката искључиво у функцији туризма и угоститељства, културе, спорта и рекреације. Објекат у оквиру парцеле мора бити прилагођен условима локације тако да не нарушава природни амбијент.

Постојећи стамбени и пословни објекти који се налазе у оквиру ове зоне остају у својим габаритима без могућности даље доградње и реконструкције објекта. Могуће су евентуална санација и адаптација објекта.

### **Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини:**

Све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

### **Дозвољени урбанистички параметри:**

Дозвољена је мања изградња, водећи рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним површинама и то максимално:

Степен заузетости до 10%

Индекс изграђености до 0.10

### **Висина и спратност објекта:**

- највећа дозвољена висина до коте слемена износи 6m.

- спратност објекта је до П+0.

### **Грађевинска линија:**

Објекте лоцирати на удаљености 5m од регулације реке и минимално 3m од регулационе линије саобраћајнице.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

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

### **Зеленило:**

У укупном билансу површине комплекса алеје, путеви, платои и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 70% површине комплекса треба да буде под зеленилом.

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији; на местима где је то могуће формирати визурне тачке;

#### **Ограђивање:**

Парцела се не ограђује осим за објекте у функцији туризма, културе, спорта и рекреације ( и постојећи стамбени или пословни објекти).

#### **Архитектонско-грађевинска структура и обликовање:**

Висок ниво обликовања. Поплочавање пешачких стаза материјалима отпорним на хабање. Основно уређење обухвата нивелацију, зеленило, партер и сл.

#### **4. зоне за које је предвиђена израда пдр-а или урбанистичких пројеката**

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС), у границама Плана генералне регулације предеоне целине Тометино поље се могу, по потреби, на основу Одлуке надлежних органа, радити Планови детаљне регулације или измена и допуна Плана генералне регулације.

Да би се одредио тачан положај новопланираних скијашких стаза, жичара и осталих садржаја који су у тесној вези да омогуће функционисање зимских спортова, потребно је урадити План детаљне регулације, којим би се прецизирали сви потребни садржаји, капацитети и параметри по смерницама из овог плана.

Предвиђено је да изградња и експлоатација скијалишта буде препуштена заинтересованим инвеститорима, тако да се ски стазе и жичаре које улазе у састав скијалишта могу појединачно решавати израдом Урбанистичких пројеката. Тачне локације и капацитети скијалишта треба да се накнадно утврде.

У деловима зоне становања за изградњу објеката друге намене, по урбанистичким параметрима за ту намену, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

**За туристичке и спортско рекреативне садржаје, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**

**За планиране акумулације обавезна је израда Плана детаљне регулације.**

#### **5. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ :**

**Тип објекта:** подземни

**Габарити објекта према ИДР-у (основа приземља):**

1. Објекат пумпне станице је димензија 250x250 cm, дубине 150 cm.
2. бушени бунар са очекиваном дужином експлатационог бунара од 30m, пречника бушотине 125mm.

**Конструкција :**

бушени бунар

процењене издашности 34,46 – 43,20 m<sup>3</sup>/24h, са очекиваном дужином експлатационог бунара од 30m, пречника бушотине 125mm, вода би се пумпала потисним водом у компензациони суд (опредељене запремине) лоциран у непосредној близини бушотине.

Око бушеног бунара и шахта пумпне станице, предвиђена је зона строгог режима санитарне заштите у ограђеном простору (ограда минималне висине 2m са закључавањем капије).

У шахту пумпне станице, предвиђена је опрема за хватање и пумпање воде – пумпе вертикалне вишестепене и електро прикључак. Опрема се смешта у шахт непосредно поред бушотине, објекат је подземног типа (шахта).

Пумпна станица

Манометарска висина дизања пумпе  $H(\text{man}) = h_{\text{geod}} + h_{\text{gub}} = 120\text{m}$ .

На основу хидрауличког прорачуна одабрана је потапајућа пумпа ознаке PEDROLO 4SR2/20, мотор 1.1kW, пречника 98mm, прикључак DN32mm(1 1/4").

Карактеристике пумпе , Q-X крива и др. дати су у прилогу појекта.

Објекат пумпне станице предвиђен је као укопани АБ шахт унутрашњих димензија 250x250 cm, дубине 150 cm, дебљине зидова и плоче у складу са детаљом у пројекту.

На плочи пумпне станице предвиђена су браварска врата на закључавање. На горњој плочи (кровној плочи) пумпне станице предвиђене су вентилационе главе, а довод ваздуха је у дну просторије пумпне станице. За приступ пумпној станици пројектоване су металне степенице од челичних профила и челичног ребрестог лима или обичне пењалице.

На бочном зиду пумпне станице изнад пумпи смештен је електро – разводни и управљачи орман за аутоматски рад, укључивање и искључивање пумпе у зависности од нивоа воде у резервоару и сонде за заштиту пумпи од рада на суво.

Горња плоча резервоара је рачуната као крстасто армирана слободно ослоњена по ободу.

Веза зидова коморе и темељне плоче је монолитна.

Квалитет бетона односно компонената мора у свему одговарати Правилнику за бетон и армирани бетон за марке које се захтевају пројектом уз напомену пошто је ово хидротехничка конструкција са релативно танким зидовима, то мора бити остварена максимална водонепропустљивост. Пре грађења извршити контролу квалитета саставних делова бетона и готових бетона и о томе поднети надзорном органу одговарајућу документацију.

Да би се спречио продор воде у пумпну станицу и загађење воде спољном водом, потребно је извршити спољну изолацију. Преко слоја за нагиб, горњу плочу и зидове изоловати са два слоја кондора дебљина 2 x 4 mm. Остали технички услови дају се у посебном прилогу

општи и технички услови извођења радова као и уз опис радова као саставни део предмера и предрачуна радова.

## **6. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ :**

- Идејно решење **Мини црпне станице са бушеним бунаром на катастарској парцели број 134 КО Љутице** урађено од стране **"Вукашин Милчановић ПР Агенција за инжењерске делатности натурИНГ Београд"**, [REDACTED] и одговорног пројектанта **Марине Вуканић д.и.г. бр. лиценце 313 N565 14**, није у складу са правилима изградње и уређења важећег плана:

- предметна кат. парцела једним својим делом се налази у оквиру **акумулације „Каменица 1“** која је планирана за даљу разраду планом детаљне регулације, а другим делом у **зони уређеног зеленила**. Изградња сталних објеката **у оквиру зоне акумулације** није дозвољена.

- ОБЗИРОМ НА ТО ДА ЈЕ ПРЕМА ИДР ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ ПЛАНИРАН У ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ КОЈИ ПРИПАДА ЗОНИ АКУМУЛАЦИЈЕ "КАМЕНИЦА1", **НИСУ** ИСПУЊЕНИ УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ У СКЛАДУ СА ПОДНЕТИМ ЗАХТЕВОМ, ПА СЕ ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ПРЕМА ПРИЛОЖЕНОМ ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ **НЕ МОЖЕ** ОДОБРИТИ.

## **7. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :**

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу, преко првостепеног органа, у року од три дана од дана достављања Локацијских услова.

**Обрађивач :**

Ивана Лукић м.и.а.

**РУКОВОДИЛАЦ ,**

Мирјана Вајовић, д.п.п.