

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–268/2020

ROP-POZ-26961-LOC-1/2020

03.11.2020. год.

П о ж е г а



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву ФК „СЛОГА“ из Пожеге, ул.Немањина бр.10, матични број [REDACTED], ПИБ [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Николе Ђурића из Ужица, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник 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 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020), чл.13 Уредбе о локациским условима („Сл.гласник РС“, број 115/2020) и Плана генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17 и 4/18) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу помоћног фудбалског терена на кат. парцели бр.510/7 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- 1.1. **Према подацима прибављеним** прибављен из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале дана 26.10.2020.год., катастарска парцела број 510/7 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, а по култури и класи као њива 2. класе, укупне површине 7.742,00 м2. Имаоц права на парцели је Општина Пожега, врста права : својина, обим права : цело право, облик својине : јавна својина у уделу 1/1.
- 1.2. Према **Копији катастарског плана водова** број 956-01-307-15985/2020 од 21.10.2020.год., издатој од РГЗ - Одељења за катастар водова Ужице, преко предметне кат. парцеле евидентирана је траса магистралног цевовода.

2. Подаци о локацији

Предметна изградња на кат. парцели бр. 510/7 КО Пожега планирана је на месту већ изграђеног помоћног терена, а у оквиру постојећег комплекса спортско рекреативног центра ФК Слога из Пожеге. Комплексу па и планираном објекту приступа се преко, по рангу, градске саобраћајнице, ул. Немањина.

Постојећа зона спорта, стадион „Слога“ са помоћним теренима обухвата један мањи комплекс спортских терена где доминира фудбалски стадион. Зона је намењена за професионално бављење спортом, одржавање такмичења, школе фудбала и за рекреативни вид спортских догађања за све узрасте.

Катастарска парцела бр. 510/7 КО Пожега налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр. бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18), а према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, у оквиру Целине Ц3 - подцелина Ц 3.2. – спорт и рекреација.

Урбанистичка целина Ц3	
урбанистичка подцелина Ц3.1	централне функције
урбанистичка подцелина Ц3.2	спортско-рекреативна зона
урбанистичка подцелина Ц3.3	спортско-рекреативно-туристичка зона
урбанистичка подцелина Ц3.4	спортско-рекреативно-туристичка зона

Урбанистичка целина ЦЗ налази се на простору оивиченом улицама : Дринске Дивизије, Војводе Путника, Краља Петра; на југоисточној страни наслања се на центар насеља, а својим јужним делом излази на реку Скрапеж. Заузима територију чија површина износи 30.78ха.

Простор је подељен на урбанистичке подцелине, по претежним наменама, на следећи начин:

Централне функције уз реку Скрапеж - Урбанистичка подцелина Ц 3.1

Спортско-рекреативна зона - Урбанистичка подцелина Ц 3.2

Спортско-рекреативно-туристичка зона Урбанистичка подцелине Ц 3.3 и Ц 3.4

3. Подаци о класи и намени планиране изградње

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат припада

- 100 % - класи - Спортски терени (Терени и припадајући објекти, осим зграда, намењени за спортове који се одржавају на отвореном), класификациони број : 241100, категорија Г-инжењерски објекти.

4. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

Катастарска парцела бр. 510/7 КО Пожега налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр. бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18), а према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, у оквиру Целине ЦЗ - подцелина Ц 3.2. – спорт и рекреација.

Урбанистичка целина ЦЗ	
урбанистичка подцелина Ц3.1	централне функције
урбанистичка подцелина Ц3.2	спортско-рекреативна зона
урбанистичка подцелина Ц3.3	спортско-рекреативно-туристичка зона
урбанистичка подцелина Ц3.4	спортско-рекреативно-туристичка зона

Градски спортски центар

У области унапређења спортско-рекреативних садржаја планира се завршетак изградње спортског центра градског типа на простору од постојећег базена до фудбалског стадиона ФК „Слога“ – локација Алексића बारे - урбанистичке подцелине **Ц3.2**

Новопланирана спортско-рекреативна зона „Алексића Баре“ – просторна целина која се ослања на реку Скрапеж узводно од ужег језгра града има повољну локацију за развој спорта и разних видова рекреације. Локација зоне омогућава смештање најразличитијих спортских и рекреативних садржаја што се може дефинисати плановима нижих рангова. Ти садржаји могу бити:

- Затворен базен
- Тениски терени
- Разни отворени спортски терени
- Забавни парк
- Ботаничка башта
- Мини голф
- Купалишна зона
- Пешачке, бициклистичке, јахачке стазе
- Водени парк

Општи урбанистички услови за уређење површина јавне намене – саобраћајне површине

Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених

објекта са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денivelације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објекта чија је кота пода денivelисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

Неопходно је испоштовати и друге услове дефинисане важећом законском регулативом.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању инвалидних лица.

Потребно је испоштовати одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/2006 и 13/2016) у смислу члана 13.

Правила грађења

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину, или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно се могу дозволити два колска приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће остварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Ширина приватног пролаза преко кога се обезбеђује приступ јавном путу – улици не може бити мања од 3,5 м.

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу, пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине минимално 3,50 м и висине минимално 4,00 м.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Потребан број паркинга и гаражних места се одређује по критеријуму :

- једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца спортске хале;

Заштита суседних објекта

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ограђивање парцела по јединим зонама

- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 м.

- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели која се оградају.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда.
- Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда.
- Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограда зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити

у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

Урбанистички показатељи и правила грађења по наменама у обухвату плана

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Градски спортски центар

- Намена : објекти отвореног и затвореног типа у функцији спорта и рекреације у оквиру градског спортског центра са пратећим и комерцијалним садржајима
- Положај грађевинске линије : у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“
- Максимална спратност : По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле : 80%
- Максимална висина коте венца :12 м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места на сопственој парцели, а део у оквиру јавног паркинг простора
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин финансирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста објекта : помоћни фудбалски терен, спортски терени (Терени и припадајући објекти, осим зграда, намењени за спортове који се одржавају на отвореном), класификациони број : 241100, категорија Г-инжењерски објекти)
- Намена објекта : спорт и рекреација.
- Величина објекта : површина новог терена – 7.742 м²
Површина новог игралишта – 6.000 м²
Површина трибина – 90,50 м²
- Габарит објекта : 60x100 м.
- Садржај објекта : све у функцији спорта и рекреације.
- Спратност објекта : новоформирани терен са трибинама у грађевинском смислу може се сматрати партером, у нивоу терена апсолутне висинске коте 0,00 (311,40 мнв).
- Положај објекта на парцели : према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење) и КТ плану.
- Висина објекта : основни објекат је у нивоу терена, а ограде око формираног терена у зависности од диспозиције 6,00м и 8,00м.
- Облик крова, кровне равни : /
- Врста кровног покривача : /
- Обрада фасаде : /
- Снегобрани и олуци : /
- Приступ објекту : приступ је директан са улице Немањина.
- Термичка заштита : /
- Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС.
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима : Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), и осталим прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

5.2 Урбанистички показатељи :

- степен заузетости : параметри нису дефинисани јер се ради о патреном уређењу.
- индекс изграђености : параметри нису дефинисани јер се ради о патреном уређењу.

5.3 Услови уређења парцеле

5.3.1 Сам објекат представља зелену површину те нје потребно додатно озелењавање.

5.3.2 Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине. Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

5.3.3 За паркирање путничких аутомобила користе се постојећа паркинг места.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

6. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – предметна локација има приступ са постојеће по рангу приступне саобраћајнице, ул. Краља Александра.

Водовод и канализација – Према Обавештењу број 2369 од 17.09.2020.год. издатом од ЈКП „Наш дом“ Пожега.

Јавно предузеће за водоснабдевање Рзав - Према Техничким условима 2165 од 27.10.2020.год., издатим од надлежног предузећа Јавно предузеће за водоснабдевање Рзав из Ариља, ул. Чачанска бб, у којима је наведено да поред постојећег цевовода чисте воде, у његовој близини постоји и комадни електро-кабал, помоћу кога се врши комуникација између МРБ-а, Командно контролног центра и градског резервоара. Овај кабал је у пар наврата у последњих 5-6 година, оштећен и кидан, из разлога што извођачи радова нису били упознати његовим постојањем. На Копији катастарског плана водова, издате од Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Ужице, Бр. 956-01-307-15985/2020, види се да је цевовод уцртан, мада исти није приказан на званичном КТП-у, на основу кога је вршено пројектовање. Обрађивач Катастарско-топографског плана није ваљано урадио подлогу за будуће пројектовање. У непосредној близини цевовода налазе се објекти шахтног, процесног или мернорегулационог типа који су саставни део цевовода и обављају различите функције у процесу водоснабдевања. У поступку пројектовања и изградње објеката, потребно је поштовати општа правила и техничке услове везано за инфраструктуру регионалног система за водоснабдевање „Рзав“ Ариље, наведене у Техничким условима 2165 од 27.10.2020.год.

У складу са наведеним, након израде техничке документације, исту је потребно доставити ЈП“Рзав“ на увид и давање сагласности.

Општи технички услови :

- Пре почетка радова извршити геодетско обележавање (висински и положајно) трасе постојећих објеката као и и будућих планираних објеката, ради сагледавања фактичког и планираног стања.

- На месту укрштања ископ материјала вршити ручно са разупртом подградом уз обавезно присуство представника Ј.П.“Рзав“. Ископ вршити кампадно са максималном дужином и ширином рова у зони цевовода од 2.5 m.

-Инвеститор је обавезан да десет дана пре почетка радова достави Ј.П.“Рзав“ обавештење о почетку радова. Сви трошкови спровођења услова градње, мера заштите цевовода и објеката као и трошкове надзора падају на терет Инвеститора.

-Трошкови санације евентуалних оштећења инсталација приликом извођења радова падају на терет Инвеститора радова, уз благовремено обавештење Јавног предузећа за водоснабдевање Рзав. Након завршетка радова Јавном предузећу за водоснабдевање „Рзав“ обавезно доставити геодетски снимак објеката за сва места, где се предметни објекат налази у наведеном заштитном појасу објекта, односно за све објекте за које је Ј.П.“Рзав“ давало сагласност на пројектну документацију. На геодетском снимку обавезно приказати фактичко стање, снимљено са државне мреже, као и приказ претходно снимљених објеката и подземних инсталација. Координате детаљних тачака приказати у Гаус-Кригеровој пројекцији, са приказаним апсолутним висинама, са пратећом скицом. Осим у аналогном облику, снимак фактичког стања доставити и у електронском облику, у напред назначеном формату.

Електроенергетска мрежа - Према Условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-314559-20 од 28.10.2020.године, издатим од надлежног предузећа « ЕПС Дистрибуција» Д.О.О. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, достављени кроз обједињену пеоцедуру дана 03.11.2020.год.

Уз услове за пројектовање кроз обједињену пеоцедуру достављен је дана 03.11.2020.год. и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-314559-20-УГП од 28.10.2020.године. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу.

Сви наведени технички услови прибављени од стране имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

7. Посебни услови

1. Пре почетка радова извршити геодетско обележавање (висински и положајно) трасе постојећих објеката као и и будућих планираних објеката, ради сагледавања фактичког и планираног стања.
2. На месту укрштања ископ материјала вршити ручно са разупртом подградом уз обавезно присуство представника Ј.П.“Рзав“. Ископ вршити кампадно са максималном дужином и ширином рова у зони цевовода од 2.5 m.
3. Инвеститор је обавезан да десет дана пре почетка радова достави Ј.П.“Рзав“ обавештење о почетку радова.
4. Трошкови санације евентуалних оштећења инсталација приликом извођења радова падају на терет Инвеститора радова, уз благовремено обавештење Јавног предузећа за водоснабдевање Рзав. Након завршетка радова Јавном предузећу за водоснабдевање „Рзав“ обавезно доставити геодетски снимак објеката за сва места, где се предметни објекат налази у наведеном заштитном појасу објекта – магистрални цевовод, односно за све објекте за које је Ј.П.“Рзав“ давало сагласност на пројектну документацију

8. Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

9. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС” бр.68/2019) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице : <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС бр.72/2018) и доказ о власништву.

10. Поука о правном средству

На издате локацијске услове може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем, у року од три дана од дана достављања.

11. Напомена

/

Саставни део издатих локацијских услова су Идејно решење, број техничке документације ИДР-32-2020, октобар 2020.год., урађено од стране „КОНСТРУКТОР“, биро за конструкције, ул. Вуколе Дабића бр.6 и сви прибављени услови имаоца јавних овлашћења.

Обрадио/ла : Д. Стефановић дипл.инж.арх.

Руководилац,
Нада Красић, дпп