

Република Србија
ОПШТИНА РАЖАЊ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за друштвене делатности,
општу управу, правне и заједничке послове
Одсек за урбанизам
Број: 350-35/2015-02
Датум: 07.09.2015. године
Ражањ

Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове општинске управе Општине Ражањ - Одсек за урбанизам решавајући по захтеву Фонда за грађевинско земљиште, путеве и изградњу општине Ражањ, бр 350-35/15-02 од 03.08.2015, за издавање локацијских услова за изградњу спортског терена на основу члана 53а и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 10. став 1, Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС" бр. 22/15) и члана 2 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" бр. 35/15) а у складу са Просторним планом општине Ражањ („Сл.лист општине Ражањ", бр. 4/12), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За изградњу спортског терена на отвореном са заштитном оградом спортског терена, на катастарској парцели бр. 362 КО Чубура, површине 825 м², у Чубури, у улици Степе Степановић потребни за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Просторним планом општине Ражањ („Сл.лист општине Ражањ", бр. 4/12). На катастарској парцели бр. 362 КО Чубура се планира изградња објекта категорије „Г", -спортски терен, класификациони број : 241100 - терени и припадајући објекти(осим зграда)намењени за спортове који се одржавају на отвореном.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Просторним планом општине Ражањ („Сл.лист општине Ражањ", бр. 4/12), катастарска парцела бр. 362 КО Чубура налази се у границама планираног грађевинског подручја насеља Чубура, на простору који је планиран за објекте јавне намене: отворени спортски терен.

Просторним планом општине Ражањ утврђено је да ће Шематски прикази уређења насеља, уз правила уређења и грађења дата у Плану, бити основ за издавање локацијских услова.

На основу Просторног плана општине Ражањ утврђују се правила грађења и уређења простора и површина за објекте јавне намене. Дозвољена је изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечјих и спортско-рекреативних игралишта

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

1. услови за образовање грађевинске парцеле: катастарска парцела на којој је планирана изградња спортског терена испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина парцеле износи 825 м². Парцела на којој се предвиђа изградња објекта је не изграђена, односно постоје само темељи објекта који је порушен. Парцела има директан приступ из улице Степе Степановић.

2. опис локације: На кат. парцели бр.362 КО Чубура, постоје само темељи објекта који је порушен. Терен је у благом нагибу.

3. плански основ: кат. парцела бр. бр.362 КО Чубура обухваћена је Просторним планом општине Ражањ („Сл.лист општине Ражањ", бр. 4/12), и налази се у границама планираног грађевинског подручја насеља Чубура, на простору који је планиран за објекте јавне намене: отворени спортски терен.

Просторним планом општине Ражањ утврђено је да ће Шематски прикази уређења насеља, уз правила уређења и грађења дата у Плану, бити основ за издавање локацијских услова.

На основу Просторног плана општине Ражањ утврђују се правила грађења и уређења простора и површина за објекте јавне намене. Дозвољена је изградња, реконструкција, адаптација и поправка дечјих и спортско-рекреативних игралишта

Извод из Просторног плана општине Ражањ

2.1.1.3. ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено нормативима за валинину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планираних спортских активности.

Постојећи локалитети са теренима за спортске активности, уз одржавање и реконструкцију задржаће се, а даље уређење и грађење ових површина вршиће се на основу овога плана.

Објекти спорта и рекреације могу бити на државном земљишту или у оквиру приватних парцела. Могуће пратеће намене спортским и рекреативним објектима су јавне површине и објекти јавних намена, пословне и комерцијалне депатности (угоститељство, услуге), зеленило, становање (у оквиру приватних парцела).

Могући садржаји у комплексу:

- 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 (стазе, сунчалиште...).

У оквиру спортско-рекреативног 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.

Дозвољени урбанистички параметри:

Индекс заузетости:

- за затворене објекте до 30%
- за отворене објекте до 50%

Укупан индекс заузетости, рачунајући објекте и спортске терене је максимално 50% (отворени и затворени објекти и терени).

Максимални степен искоришћености парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима).

Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 30%.

Индекс изграђености - максимално 0.60

Максимална спратност објеката спорта је П+1, где је приземље са технолошком висином спортске хале.

- Објекте и терене лоцирати на растојању грађевинске од регулационе линије минимално 5m.
 - Најмања међусобна удаљеност објеката у овој целини 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).
 - Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.
- Услови за изградњу других објеката на парцели:
Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (оставе за баштенски алат, надстрешнице уз базен, надкривене терасе и сл.).

Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

4. Намена планираног објекта је : спортски терен и заштитна ограда

5. тип изградње: слободностојећи објекат

6. величина објекта димензије планираног спортског терена 18,00x 9,00 м са заштитним појасом по 3 м по дужини и 2,5 м по ширини, тако да је укупна димензија 24,00 x 14,00 м, а димензија оградног зида 24,5 +14,5 +24,5+14,5 м

7. висина објекта : висина оградне до 4 м, ширина оградног зида 0,25 м

8. растојање између Р.Л. и Г.Л. објекта: Према идејном решењу износи 1,2 – 6,00 м.

9. међусобна удаљеност од суседних објеката : Удаљеност оградне игралишта од објекта на суседној парцели са источне стране к.п. бр. 361 К.О. Чубура, износи мин 3,2 м. Према графичком прилогу



10. најмање дозвољено растојање игралишта од границе суседне катастарске парцеле са источне стране бр. 361 К.О.Чубура, износи мин 1,5 м. Према графичком прилогу

11. услови за изградњу других објеката на парцели: не планира се изградња других објеката

12. кота игралишта: одређује се у односу на коту нивелете јавног пута и коте терена.

13. одводњавање површинских вода са терена: подужним и попречним падовима у зелене површине поред игралишта

14. паркирање возила: Паркирање возила планира се у регулацији постојеће улице.

15. Ограда. Парцела се може оградити транспарентном оградом (од жице, мреже и сл.) укупне висине (са подзидом) до 4m, ради безбедног коришћења игралишта и заштите околних парцела и објеката. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,4 m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

С обзиром на пад на парцели неопходна је изградња потпорних зидова на све четири стране игралишта.

16. подаци о постојећим објектима који се руше: постојећи темељ

17. начин обезбеђивања приступа парцели: Парцела има обезбеђен приступ из улице Степе Степановића

18. зеленило и слободне површине: Предвидети зеленило на најмање 30% површине грађевинске парцеле а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке, слободне површине и сл);

19. остало: Планирани спортски терен пројектовати у складу са важећим правилницима, прописима и стандардима за планирану намену објекта. Обезбедити приступ лицима са посебним потребама на коту терена у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Р.С.", број 22/ 2015).

Предвидети заштиту од буке око спортског терена линеарним зеленилом.

Предвидети конструкцију игралишта са завршним слојем од асфалта, траве или бетона према жељи инвеститора

Приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа земље као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара

Напомена: тачан положај објекта на парцели, подаци о положају Г.Л. и Р.Л., као и хоризонталне позиције објекта, приказане су у идејном решењу.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. етапност градње: једна фаза.

2. обезбеђење суседних објеката: У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на парцели и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, изношењу шута, смећа и др)

3. заштита културних добара: нема заштићених културних добара

4. стандард приступачности: За кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица обезбедити услове који су прописани Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Р.С.", број 22/ 2015).

5. заштита животне средине: нема потребе за израдом процене утицаја на животну средину пројекта изградње планираног објекта, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004 и 36/09).

6. услови заштите од пожара: Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је применити следеће: при изградњи објеката поштовати важеће прописе противпожарне заштите и Закон о заштити од пожара ("Службени гласник С.Р.С.", број 111/2009 и 20/15), обезбедити правилном диспозицијом објеката у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила, у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте, лако запаљиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа.

7. Мере заштите и спасавања : /

8. заштита од елементарних непогода : Према мапи сеизмичких региона, подручје Ражња спада у комплексне терене где су могући потреси од 8° МКС. Објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката вискоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

9. уређење слободних површина: уређење зелених и слободних површина приказати у пројекту

10. Услови заштите гасовода: /

11. Услови заштите подземне ТК инфраструктуре : преко парцеле не пролази траса ТК инфраструктуре

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. саобраћај: приступ са улице Степе Степановић
2. водовод и фекална канализација : није предвиђено прикључење објекта на водоводну и фекалну канализациону мрежу.
3. кишна канализација: нема изграђене атмосферске канализације.
Површинске воде са парцеле треба одводити слободним падом према зеленој површини поред игралишта
4. електроинсталације: Објекат прикључити на енергетску мрежу у складу са условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, издатим од „ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-Огранак Крушевац бр.189/54 од 19.08.2015.год. (заведених у писарници општине Ражањ 07.09.2015.године)
5. услови прикључка на ТК мрежу: није предвиђено прикључење објекта на ТК мрежу.
6. топловод/гас: /

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Просторног плана општине Ражањ - део Шеме уређења насеља Чубура

Остало: При пројектовању објекта поштовати важеће правилнике, прописе и стандарде а у складу са наменом објекта. Планирана изградња не сме да угрожава функционисање постојећих објеката и окружења

II Приложено идејно решење бр. 65/2015 од 28.07.2015. године урађено од стране Слободана Биро „Про-инжењеринг „ Крушевац ,одговорно лице Никола Петровић, главни пројектант : Никола Петровић, дипл.инж.грађ.,лиценца бр 315Л34412, у складу је са Просторним планом општине Ражањ („Сл.лист општине Ражањ,, бр. 4/12) и Правилником о садржини ,начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС,, бр.23/15) и саставни је део локацијских услова.

III Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је доставио следећу документацију:

- Главну свеску идејног решења и идејно решење објекта (које се састоји од пројекта спортског терена и пројекта електроинсталација и осветљења),коју је израдио Биро „ Про инжењеринг „ Крушевац под бр.65/2015 од 28.07.2015.године,главни пројектант Никола Петровић, дипл.инж.грађ. лиценца бр 315Л34412, три примерка у аналогном облику

- Копију плана парцеле 362 К.О.Чубура издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Ражањ, под бр. 953-1/2015-63 од 19.06.2015 год.



- Уверење издато од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Ражањ, под бр. 956-01-9/2015 од 17.08.2015.год.

У поступку издавања локацијских услова прибављени су :

- услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, издати од „ЕПС Дистрибуција“, д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-Огранак Крушевац бр.189/54 од 19.08.2015.год. (заведених у писарници општине Ражањ 07.09.2015.године)

IV Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастраску парцелу за коју је поднет захтев

V Инвеститор је дужан да , уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе :

1. Доказ о праву својине на земљишту на којем се врши изградња објекта за који су издати ови локацијски услови, а у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/12, 43/13, 50/13, 132/2014 и 145/2014) ,осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом (уговор о службености и сл.)
2. Пројекат за грађевинску дозволу у електронској форми и аналогној форми мин 2 примерка, са техничком контролом ,
3. Извод из Пројекта за грађевинску дозволу, у аналогној форми и електронској форми
4. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и израду решења;

VI Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима

VII Особођени плаћања Републичка административне такса на основу Т.бр.1 и 9 Закона о административним таксама ("Сл.гласник РС", бр.43/2003 .и 54/2014) и накнаде за рад органа управе на основу тарифног броја 4, тачка 3 Одлуке о накнадама за рад општинске управе општине Ражањ („Службени лист Општине Ражањ ” бр.3/11 и 1/13)

Поука о правном леку : На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу, преко овог Одсека, у року од три дана од дана њиховог достављања.

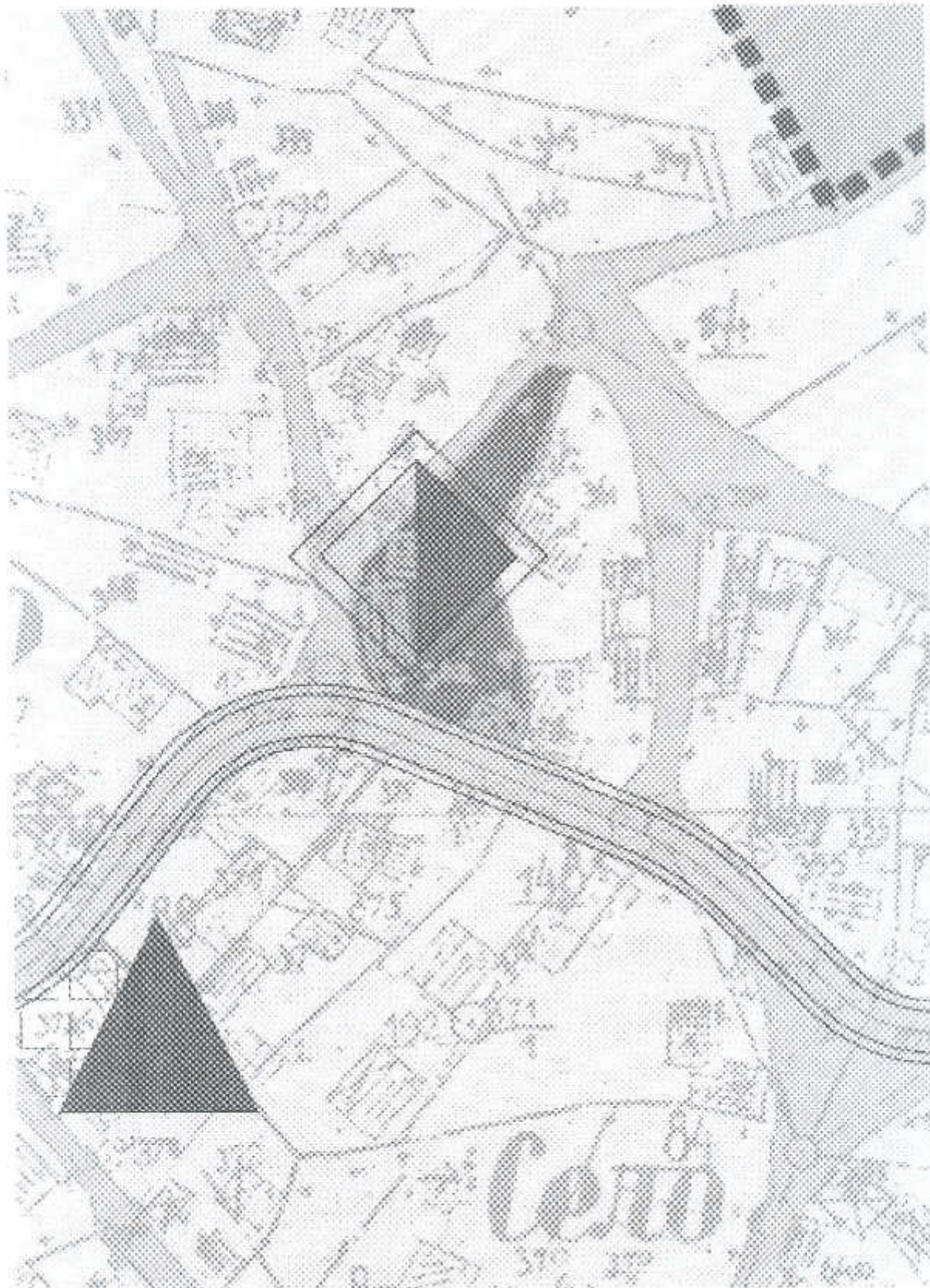
Локацијске услове доставити : подносиоцу захтева , архиви писарнице ,имаоцима јавних овлашћења и надлежној служби ради објављивања

РЕШЕНО У ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ ОПШТИНЕ РАЖАЊ Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове, Одсек за урбанизам, дана 07.09. 2015. године под Уп. бројем 350 - 35 /15-02

Обрађивач:
Снежана Милутиновић дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ :
Иванка Дисић дипл. правник





ЛОКАЦИОННИ УСЛОВИ
БР 350-35/2015-02
ОД 07 09 2015
ОБЕРАВА Сливница