

Република Србија  
ОПШТИНА РАЖАЊ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за друштвене делатности,  
општу управу, правне и заједничке послове  
Одсек за урбанизам  
**Број: 350-34/2015-02**  
**Датум: 10.09.2015. године**  
Ражањ

Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове општинске управе Општине Ражањ - Одсек за урбанизам решавајући по захтеву Општине Ражањ из Ражња, бр 350-34/15-02 од 30.07.2015, 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 Планом генералне регулације Ражња („Сл.лист општине Ражањ,, бр. 11/12), издаје:

## ПОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За изградњу спортског терена на отвореном са припадајућим садржајима (североисточна трибина и заштитне ограде спортског терена), на катастарској парцели бр. 1849/2 КО Ражањ, површине 1441 м<sup>2</sup>, у Ражњу, у улици 13 Октобар потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом генералне регулације Ражња („Сл.лист општине Ражањ,, бр. 11/12). На катастарској парцели бр. 1849/2 КО Ражањ 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:

Планом генералне регулације Ражња („Сл.лист општине Ражањ,, бр. 11/12), катастарска парцела бр. 1849/2 КО Ражањ налази се у општој стамбеној зони II – просторна целина II – 1, на простору на коме је планирана намена - спорт и рекреација - спортски терен, за коју је предвиђена директна примена Плана генералне регулације Ражња.На парцели се планира изградња спортског терена са трибинама на североисточној страни терена и заштитне ограде.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

**1. услови за образовање грађевинске парцеле:** катастарска парцела на којој је планирана изградња објекта испуњава услове за грађевинску парцелу Површина парцеле износи 14,41 ари. Парцела на којој се предвиђа изградња објекта је не изграђена, односно постоји изграђен спортски терен. Парцела има директан приступ из улице 13.Октобар.

**2. опис локације:** На кат. парцели бр.1849/2 К.О.Ражањ, постоји игралиште димензија 15 x 28 м са трибинама на североисточној.Игралиште је оштећено, па се предвиђа изградња новог игралишта. Не постоје подаци да је игралиште изграђено са грађевинском дозволом

**3. плански основ:** кат.парцела бр.1849/2 К.О.Ражањ обухваћена је Планом генералне регулације Ражња („Службени лист Општине Ражањ,, бр.11/2012) и налази се у општој стамбеној зони II – просторна целина II – 1, на простору на коме је планирана намена - спорт и рекреација - спортски терен, за коју је предвиђена директна примена Плана генералне регулације Ражња

#### Извод из ПГР Ражањ

„Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објекта и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено прописаним нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планиране спортске активности.

**Доминантна намена:** Спорт и рекреација, у функцији туризма

Врста и намена објекта. У оквиру целине дозвољава се изградња објекта спорта и рекреације, етно садржаја (поточара, ветрењача и сл.), комерцијалних и туристичко-угоститељских садржаја са смештајним капацитетима, као пратећих садржаја основне намене комплекса.

Простор са смештајним капацитетима туристичко-угоститељских објекта –смештајне јединице максимално 30% површине објекта.

У оквиру спортских и спортивно-рекреативних комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски, аеро клуб исл.) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

Садржаји у оквиру целине су:

- вишенаменска спортска хала и мањи 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

**Могуће пратеће намене:** пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), објекти за јавну употребу (култура и сл), зеленило.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој целини је изградња у оквиру комплекса било каквих објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену (Процена ризика).

Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Дозвољени урбанистички параметри:

**Степен заузетости : за затворене објекте** до 25% , за отворене објекте до 50%

- Укупан степен 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 и спортским теренима). Процент учешћа зеленила у склопу ове целине је мин 30%.

Максимална спратност објеката спорта је П+0, где је приземље са технолошком висином спортке хале.

Паркирање 1ПМ/100m<sup>2</sup> комплекса

Процент озелењених површина Минимално 30%

Грађевинска линија:

Објекте и терене у оквиру спортивно-рекреативног центра лоцирати у оквирима задатих грађевинских линија.

Потребно је водити рачуна о постојећој валоризацији стабала и слободним.

Удаљење грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију реке износи минимално 5m.

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 m, односно минимално половину висине вишег објекта.

Врста објеката с обзиром на начин изградње је:

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

Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућност изградње помоћних објеката у склопу планираних комплекса (надстрешнице уз базен, наткривене терасе (сенице) и сл.) Површина других објеката на парцели се урачунава у индекс заузетости и изграђености.

- **обликовање:** Савремено архитектонско решење које треба да је у складу са његовом функцијом и непосредним окружењем.

- **ограђивање:** Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m.

-**озелењавање:** Све слободне површине у склопу целине спорта и рекреације треба да су парковски озелењене и уређене, а учешће зелених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији мора да буде минимално 30% укупне површине комплекса.

**4.Намена планираног објекта је :** спортски терен са трибинама и заштитном оградом

**5.тип изградње:** слободностојећи објекат

**6.величина објекта** димензије планираног спортског терена 38,00 x 18,00 m, са заштитним простором по 1 m, тако да је укупан простор терена износи 40,00 x 20,00 m. Са североисточне стране планиране су трибине дужине једнаке дужини терена 40,0 m. Трибине неће бити наткривене. Димензија оградног зида 40,5 +20,5 +40,5+ 20,5 m



7. **висина објекта** : висина оградe до 4 м ,ширина 0,25 м
  8. **растојање између Р.Л. и Г.Л. објекта**: Према идејном решењу износи 3,2 – 3,80 м,
  9. **међусобна удаљеност од суседних објеката** : На суседним парцелама нема изграђених објеката,осим на парцели са североисточне стране ,на којој је лоциран фудбалски терен.
  10. **најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) од границе суседне катастарске парцеле** Према идејном решењу
  11. **услови за изградњу других објеката на парцели**: не планира се изградња других објеката
  12. **кота приземља**: Кота приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта.
  13. **одводњавање површинских вода са терена**: подужним и попречним падовима до терена
  14. **паркирање возила**: - Паркирање возила планира се на јавном паркингу који се користи за потребе свих спортских садржаја .
  15. **Ограда**. Парцела се може оградити транспарентном оградом укупне висине(са подзидом) до 4m, ради контролисаног приступа корисника. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,4 m а код комбинације зидани део оградe може ићи до висине од 0,9 m. Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
  16. **подаци о постојећим објектима који се руше**: постојећи спортски терен и трибине
  17. **начин обезбеђивања приступа парцели**: Парцела има обезбеђен приступ из улице 13 Октобар
  18. **зеленило и слободне површине**: Предвидети зеленило на најмање 30% површине грађевинске парцеле а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (зеленило 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 приземља 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 графичком прилогу ових услова.

### 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 изработом процене утицаја на животну средину пројекта изградње планираног објекта, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 136/2004 и 36/09).

**6. услови заштите од пожара:** Да би се обезбедила заштита од пожара потребно је применити следеће: при изградњи објекта 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 објекта у односу на саобраћајнице несметан приступ противпожарних возила у склопу изградње мреже водоводних инсталација реализовати противпожарне хидранте, лако запaljиве и експлозивне материје складиштити и чувати под законом прописаним условима уз одговарајућу сагласност надлежних органа.

**7. Мере заштите и спасавања :** У складу са Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите («Службени гласник РС» бр. 21/92), насеље Ражањ не припада првом и другом степену угрожености у којима се заштита планира у склоништима основне заштите.

**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 објекта 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:** траса гасовода лоцирана је у улици 13 Октобар и не захвата парцелу спортског игралишта

**11. Услови заштите електроенергетских објеката:** преко линије разграничења дате локације пролази 1KV надземни електродистрибутивни кабловски вод и то из ТС 10/0,4KV Ражањ 4Низвод бр.4 „Раша ул Светог Саве, до НБ стуба 9/250 бр.009/1, на коме је смештен МРО за суседни објекат. У складу са претходним условима издатим од „ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-Огранак Крушевац бр.120413/1 од 09.09.2015.год. потребно је обратити се Електродистрибуцији Крушевац са захтевом за склапање уговора за измештање постојећег НБ стуб 9/250 бр.009/1

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

#### УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. саобраћај: приступ са улице 13 Октобар
2. водовод и фекална канализација : није предвиђено прикључење објекта на водоводну и фекалну канализациону мрежу,
3. кишна канализација: у улици 13 Октобар нема изграђене атмосферске канализације. Површинске воде са парцеле треба одводити слободним падом према улици и не могу се усмеравати према суседним парцелама
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.190/54 од 01.09.2015.год. (заведени у писарници општине Ражањ 07.09.2015.године)
5. услови прикључка на ТК мрежу: није предвиђено прикључење објекта на ТК мрежу.
6. топлотод/гас: /

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод Плана генералне регулације Ражња – Лист бр.3 – Планирана намена површина са границом грађевинског подручја
2. Извод Плана генералне регулације Ражња – Лист бр.8 – Урбанистичка регулација са грађевинским линијама

**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. 2907/15 од 29.07.2015. године урађено од стране Слободана Милетића предузетник, Инжењеринг Алфа, Крушевац одговорно лице Слободан Милетић, главни пројектант: Слободан Милетић, дипл.инж.грађ.,лиценца бр 317 7434 04., у складу је са Планом генералне регулације Ражања 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, одговорни пројектант решења Слободан Милетић, дипл.инж.грађ.,лиценца бр 317 7434 04, два примерка у аналогном облику  
- Копију плана парцеле 1849/2 К.О.Ражањ издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Ражањ, под бр. 953-1/2015-64 од 19.06.2015 год.

- Копију плана Водова издату од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Ражањ, под бр. 953-1-6/2015 од 23.06.2015 год.

У поступку издавања локацијских услова прибављени су:

- претходни услови за изградњу спортског терена, на кат.парцели бр. 1849/2 К.О.Ражањ у Ражању, издати од „ЕПС Дистрибуција,, д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-Огранак Крушевац бр.120413/1 од 09.09.2015 год

- услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, издати од „ЕПС Дистрибуција,, д.о.о. Београд- Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-Огранак Крушевац бр.190/54 од 01.09.2015 год. (заведени 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 катастарску 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, 1/13 и 4/15)

**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 10.09. 2015. године под Уп. бројем 350 - 34 /15 - 02**

Обрађивач:  
Снежана Милутиновић дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ  
УПРАВЕ:  
Иванка Дисаћ дипл. правник



