



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-477/2022

ROP-POZ-23606-LOC-1/2022

16.08.2022. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Основне школе „Петар Лековић“ из Пожеге, у [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Филиповић Мирослава из Доње Добриње, [REDACTED], на основу члана 53а став 1 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, 9/2020 и 52/2021) и Плана генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу гасног генератора топлоте

на катастарској парцели бр.47 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према Препису листа непокретности број 3463 КО Пожега, преузетог из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода – јавни приступ од 16.08.2022.године, катастарска парцела број 47 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се по култури и класи води као:

- земљиште под зградом и другим објектом (део парцеле бр.1) у површини од 478м² (објекат основног образовања – Основна школа Петар Лековић, спратности П+1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, државна својина, власник РС, корисник ОШ Петар Лековић),
- земљиште под зградом и другим објектом (део парцеле бр.2) у површини од 163м²,
- земљиште под зградом и другим објектом (део парцеле бр.3) у површини од 33м²,
- земљиште уз зграду и други објекат (део парцеле бр.4) у површини од 1689м².

Укупна површина катастарске парцеле је 2363м². Власник предметне катастарске парцеле је Општина Пожега, јавна својина, удео 1/1.

1.2 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је **катастарско-топографски план** од мај 2022.године, израђен од геодетске агенције „ГЕОДЕТСКА МЕРЕЊА“ Коцељева, Издвојено место Пожега, ул. Николе Пашића бр.6.

1.3 Према **Копији катастарског плана водова** број 956-307-18004/2022 од 09.08.2022.године, на катастарској парцели бр.47 КО Пожега евидентиран је подземни ТК кабл, који се налази уз западну границу парцеле. Приказана подземна инфраструктура неће бити угрожена изградњом планираног објекта, чија позиција није у близини предметних инсталација.

1.4 Катастарска парцела бр.47 КО Пожега има довољну површину и приступ на јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Идејном решењу и Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Остале грађевине (осим зграда) другде неklasификоване, класификациони број 242002, категорије Г, процентуална заступљеност 100%.*

3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Катастарска парцела бр.47 КО Пожега се налази у оквиру градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21).
- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна катастарска парцела припада зони градског центра, урбанистичкој целини Ц0, подцелини Ц0.7.1, са наменом: јавне функције – основно образовање.

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Основно образовање - постојеће стање

На подручју Плана постоје две матичне основне школе и то: ОШ "Емилија Остојић" и ОШ "Петар Лековић", с тим што се настава ОШ "Петар Лековић" одвија у две засебне школе, за млађе (од I до IV) и старије (од V до VIII) разреде. ОШ „Емилија Остојић“ као матична школа и са сеоским подручјима има 970 ученика док ОШ „Петар Лековић“ броји 1092 ученика.

Укупна површина комплекса основних школа износи 2.03.51ха, а школског простора 6856 м².

Површина земљишног комплекса од 4,17 м²/ученику је испод стандарда од 20 м²/ученику, као и укупна површина објеката од 2,3 м²/ученику, далеко је од испуњења норматива од 8 м²/ученику, за ОШ "Емилија Остојић".

Да би се обезбедио стандард, О.Ш.»Емилија Остојић» недостаје 4179 м² изграђеног простора и 11759 м² земљишног комплекса. Школа нема просторних могућности за потребно проширење на постојећој локацији. Поред школе се налази спортска хала, површине 32а 42 м², која се користи и за потребе школе.

За потребе ученика ОШ "Петар Лековић", недостаје 2611м² земљишног комплекса, како би се задовољио норматив од 20м²/ученику (постојеће 17,3м²/ученику). Ни површина школског простора од 5,1м²/ученику не задовољава прописан норматив од 8м²/ученику. Недостатак школског простора од 2852 м² надоместиће се кроз доградњу, реконструкцију, адаптацију, и опремање савременим средствима, према прописаним условима како би се побољшали услови рада за рад у једној смени.

Основно образовање - планирано

У наредном планском периоду у области школства, за постојеће и планиране објекте, потребно је обезбедити виши степен опремљености, односно већи стандард у складу са важећим нормативима за објекте ове намене, а у циљу подизања нивоа образовања и постизања неопходних услова за одвијање савременог наставног рада у овим објектима.

Реформе у систему школства, захтевају и реструктурирање у оквиру основних и средњих школа, повећање потреба за школским простором, што ће се решавати у наредном планском периоду, са реорганизацијом целокупног образовног система.

Према демографској пројекцији за 2025.годину, основну школу до краја планског периода похађаће око 1300 ученика, што чини 10,7% од укупно планиране популације у градском подручју, за које је потребно обезбедити 26000м² површине комплекса и 10 400 м² изграђеног простора, тако да у односу на постојеће капацитете недостаје 5510 м² земљишног комплекса и 3 540 м² изграђеног простора.

Постојећи проблеми у функционисању основног образовања на градском подручју (недовољна површина комплекса и школског простора у односу на број ученика, просторна ограниченост за даље ширење и недовољна уређеност комплекса) планом су предвиђени да се реше кроз:

1. Реконструкцију и доградњу објеката у оквиру постојећих комплекса ОШ «Емилија Остојић» и «Петар Лековић», опремање савременим средствима и уређење слободног простора у комбинацији зелених и поплочаних површина, и обезбеђење паркинг простора.

2. Изградњу новог комплекса основног образовања на локацији Миловића ливаде са капацитетом од 280 деце и површином од 5600 м².

Изградњом нове школе и смањењем броја деце у постојећим основним школама, побољшаће се услови за функционисање основног образовања, као и обезбедити равномернија покривеност планског подручја објектима основног образовања.

Нови комплекс се планира на неизграђеној локацији у оквиру површина резервисаних за јавне функције. Нови објекат основне школе треба да испуњава све прописане услове за објекте ове намене у складу са нормативима и да садрже сву потребну опремљеност и наставна средства у складу са савременим стандардима у овој области, као један од предуслова за подизање нивоа образовања.

У објекту основног образовања предвидети део намењен предшколском образовању, а у оквиру комплекса отворене и затворене садржаје намењене спорту и рекреацији.

Слободне површине уредити комбинацијом зелених и поплочаних површина, уз обезбеђење простора за паркирање.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

- Намена: објекти у функцији основног образовања
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“
- Потребна површина школског простора: 8м²/ученику
- Потребна површина комплекса: 20-25м²/ученику
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%
- Максимална висина коте венца: 12м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити довољан број паркинг места у складу са условом 1ПМ/1учионица
- 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%
- Ограђивање комплекса извршити транспарентном оградом до висине 1.60м
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Условe и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- Врсте зеленила које се саде у дворишту школе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте. Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

1. Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: инжењерски објекат
- Намена објекта: гасни генератор топлоте (помоћни објекат у функцији грејања основне школе)
- Габарит објекта: према ИДР макс. 3,50 x 5,80м
- Бруто површина под објектом: 20,30м²
- Нето површина објекта: 19,54м²
- Спратност објекта: П (приземље)
- Садржај објекта: гасни генератор топлоте, заштитна ограда
- Постављање гасног генератора: према ИДР на АБ плочу са темељним зидом
- Величина АБ плоче: 3,50 x 5,80 x 0,15м
- Висина објекта: 2,20м од коте приземља
- Позиција објекта: према ситуацији из ИДР планирани објекат је постављен уз источну фасаду школског објекта на 0,41м раздаљине од постојећег објекта (ограда објекта), док је сам гасни генератор на удаљености 1,40м од објекта
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

4.2 Услови уређења парцеле

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.
- 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.

3. Урбанистички показатељи:

- постојећи на парцели (површина под постојећим објектима укупно 674м², БРГП постојећих објеката 1152м²):

- | | |
|----------------------------------|---------|
| - индекс заузетости парцеле | 28,52 % |
| - индекс изграђености на парцели | 0,49 |

- будући на парцели, са изградњом планираног објекта:

- индекс заузетости парцеле под објектом 29,41 %
- индекс изграђености на парцели 0,50

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – користиће се постојећи приступи: пешачки приступ из Црквене улице и колски приступ из улице Војводе Степе.

Водовод и канализација – Према ИДР у планираном објекту нема инсталација воде и канализације, па није потребан прикључак.

Електроенергетска мрежа - Према ИДР, гасни генератор ће се повезати на прикључак електроормара у котларници на чврсто гориво.

Гасоводна мрежа - Према Техничким условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу број 203/2022 од 12.08.2022.године, издатим од надлежног предузећа „СИГас“ ДОО Пожега, Николе Пашића 2, постоје техничке могућности за прикључак планираног објекта на гасоводну мрежу, с тим што је инвеститор дужан да испуни задате услове који су наведени у акту надлежног предузећа.

Противпожарна заштита – У свему према Условима заштите од пожара бр. 09/31 број 217-13309/22 од 15.08.2022. године, издатим од стране Министарства унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

- /

7. Промена намене пољопривредног земљишта

/

8. Заштита животне средине

/

9. 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.

10. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање решења за изградњу помоћног објекта – гасног генератора топлоте у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи 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 решења за изградњу помоћног објекта – гасног генератора топлоте у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи подноси се документација 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.73/2019).

11. Поука о правном средству

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

Напомена: Саставни део издатих локацијских услова је графички прилог бр.1, Идејно решење за „Гасни генератор топлоте на кат. парцели бр.47 КО Пожега“ – Главна свеска, Пројекат архитектуре и Пројекат машинских инсталација, број техничке документације 25-1/22, Ужице, јун 2022.године, пројектант „ЕКОТЕРМ“ Д.О.О. Ужице, ул. Вуколе Дабића бр.4, као и сви услови имаоца јавних овлашћења.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,

Нада Красић, дпп

