

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине

03 број 350 – 194/2021

ROP-POZ-8842-LOCH-2/2021

15.06.2021. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора Гимназија "Свети Сава" Пожега

поднетог преко пуномоћника Саве

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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), Плана генералне регулације Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18) и потврђеног Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 518/2 КО Пожега, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу средње школе

на катастарској парцели број 518/2 КО Пожега

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:

Место :	Пожега	К.О. : Пожега			
Потес:	Кат. пар.:	Лист неп.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Вашариште	број 518/2	Број 1163	4 ха 23 а 80 м ²	1) земљиште под објектом 2386 м ² 2) земљиште уз објект 39994 м ²	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Предметна катастарска парцела број 518/2 КО Пожега је у државној својини, корисник „Образовни центар“, обим удела 1/1.

На предметној катастарској парцели број 518/2 КО Пожега уписан је један објект површине 2386 м² – зграда средњег образовања, која се води као „изграђена без одобрења“, али постоји забележка о провођењу промене, уписа употребне дозволе.

На предметној катастарској парцели евидентирани су подземне инсталације воде, струје, ТК и гас.

Предметна катастарска парцела има површину од 4 ха23 а 80 м².

Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода, исказани у Копији катастарског плана водова, издатом од РГЗ – Одељења за катастар водова Ужице 04.04.2021. године под бројем 956-307-6476/2021, као и подацима прибављеним преко е-управе.

2. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

- Катастарска парцела број 518/2 КО Пожега, налази се 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 и 14/18*).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна локација припада урбанистичкој целини **Ц 27 – јавне функције – средње образовање-комплекс гимназије „Свети Сава“ и средње техничке школе.**

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Ц27 - СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

Урбанистичка целина Ц27 налази се непосредно уз центар насеља, површина предметне целине износи 3.89 ха. У оквиру ове урбанистичке целине лоциран је комплекс гимназије „Свети Сава“ и средње Техничке школе.

У затеченом стању само је оградом одвојена од комплекса дечијег вртића, где је планирана нова јавна саобраћајница – наставак Француске улице до пресека са улицом Југ Богдановом. На јужној страни комплекса планиране су две нове саобраћајнице: наставак на улицу Цара Лазара из насеља Трећи реон, и улица Косовских јунака која се делимично поклапа са трасом постојећег бедема реке Скрапеж. Саобраћајница са које је остварен главни приступ комплексу и који се задржава је улица Вука Караџића.

На подручју УП примењују се правила уређења и грађења за објекте и површине јавне намене

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У графичком прилогу бр. 3 - Карта планиране намене површина дате су претежне намене, а као пратеће могу се јавити њима компатибилне намене.

Међусобно компатибилне намене су становање, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, јавне намене - здравство, дечија заштита, образовање, култура, затим верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

2.2.2 ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ИЗ ПГР

На подручју Урбанистичког пројекта примењују се правила уређења и грађења за објекте и површине јавне намене, које се односе на урбанистичку целина Ц27 – средње образовање. Урбанистички пројекти се израђују у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене.

Планом генералне регулације дефинишу се услови за побољшање функционисања јавних и комуналних служби и унапређивање зеленила, уз дисперзију објеката ради боље доступности становницима гравитационог подручја.

У 2025.год. за очекиван број популације од око 1034 ученика, од 15-19 година старости, што чини 7,4% од укупно планиране популације у градском подручју, постојећа површина комплекса за све три средње школе, задовољава потребе планираног броја средњошколаца и пружа могућности за изградњу недостајућег школског простора. За школски простор треба обезбедити још 1 742 м² у оквиру комплекса Гимназије и Техничке школе. У планском периоду предвиђа се реконструкција, адаптација и доградња школског простора која обухвата реконструкцију и доградњу учионичког простора, као и ваннаставног простора. Такође, планирана је реконструкција комплекса школа, уз изградњу отворених спортских терена и паркинг простора, као и уређење зелених површина.

Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објеката 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 паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму:

- основне и средње школе: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника

Регулационе и грађевинске линије

Регулациона линија је линија разграничења између површине одређене јавне намене и површине предвиђене за изградњу. Грађевинска линија је линија до које је дозвољена изградња нових и доградња постојећих објеката.

- Растојање од осовинске линије улице Вука Караџића до регулационе линије је 4,8м, а растојање грађевинске линије од регулационе линије је 10,0 м.

- Растојање од осовинске линије улице Светосавска до регулационе линије је 7м, а растојање грађевинске линије од регулационе линије је 10,0 м.

-Растојање од осовинске линије новопланиране улице (продужетак постојеће Француске улице) до регулационе линије је 6м, а растојање грађевинске линије од регулационе линије је 10м.

- Растојање од осовинске линије новопланиране улице, са јужне стране парцеле до регулационе линије је 7,4м, а растојање грађевинске линије од регулационе линије је 10м.

- У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и комуналне инфраструктуре (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл.) објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

- Намена: објекти у функцији средњег 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 фундаирања 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 школа 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.

3. ПРАВИЛА ИЗ ПОТВРЂЕНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

3.0. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Предвиђена је реконструкција, адаптација и доградња школског простора која обухвата реконструкцију и доградњу учионичког простора, као и ваннаставног простора. Такође, планирана је реконструкција комплекса школа, уз изградњу отворених спортских терена и паркинг простора, као и уређење зелених површина.

На локацији се планира реконструкција постојеће школе. У северном делу постојећег објекта планирана је доградња амфитеатра и ресторан са кухињом, док у јужном делу планирана је доградња спортске сале, базена и теретане.

Спортски терени који су смештени у источном делу планиране парцеле се задржавају уз адаптацију и увођење допунских спортских садржаја.

3.1. Врста и намена објекта

Према смерницама *Информације о локацији за катастарску парцелу бр.518/2 КО Пожега* правилима грађења уређују се дозвољене претежне и пратеће намене, минимална величина парцеле, постављање објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, међусобна удаљеност објеката, висина или спратност, изградња других објеката на истој грађевинској парцели, постављање оgrade, приступ поарцели, паркирање и др.

Објекат Гимназије „Свети Сава“ и Техничке школе

(Идејно решење за адаптацију и доградњу средњих школа Гимназија „Свети Сава“ и Техничке школе је израдио АРХИТЕКТОНСКИ АТЕЉЕ САВА РИСТИЋ ПР из Београда -Одговорно лице пројектант: Сава Ристић дипл.инж.арх)

Адаптацијом и доградњом објекта предвиђа се рушење дела зграде у источном делу и изградња спортске сале, амфитеатра, ресторана и проширење капацитета самих школа у виду учионица са пропратним садржајима.

Планирана површина земљишта под објектом је 7473.36 м². Објекат је неправилног облика, оријентисан је у правцу запад – исток. Објекат је слободностојећи. Колски и пешачки приступ је директан из улице.

Објекат има 17 улаза:

Два главна улаза посебно за сваку школу предвиђени су са источне стране, поред тога постоје још 7 улаза за улаз у школски простор, један на западној, два на јужној и три улаза на северној страни. Предвиђена су и два улаза у подстаницу са источне и јужне стране, два за улаз у ресторан са северне и јужне стране. За део зграде предвиђен за рекреацију постоје два улаза са јужне и западне стране. Предвиђена су и два улаза у спортску салу са северне стране. У приземљу се налази: пријемница, зборнице, учионице, канцеларије, подстаница грејања, просторија за домара, просторија парногрејача, спортска сала, базен, теретана, свлационица, књижара, ресторан, кухиња, као и просторије оставе, магацини, санитарни чворови.

На првом спрату се налази: учионице, канцеларије, библиотека са читаоницом, кафе читаоница, оставе, као и амфитеатар који заузима и део у приземљу.

Објекат је спратности П+1 и П+0. На свим деловима објекта предвиђени су коси кровови који имају различите падове у зависности од дела објекта, највећи пад износи 30 степени. Делови објекта чине целину и међусобно су повезани.

Котларница на дрвну сечку и природни гас

(Пројекат архитектуре, који је део Идејног решења котарнице на дрвну сечку и природни гас у Пожеги израдио АКМИКА ДОО из Београда - одговорно лице пројектант Александар Панић) За снабдевање топлотном енергијом јавних објеката у Пожеги, на неизграђеном делу к.п. 518/2 К.О. Пожега, предвиђен је ограђени комплекс нове комбиноване котларнице на дрвну сечку и природни гас укупног капацитета 4.8 MW, са складиштем дрвне сечке, манипулативним платоом, саобраћајним и зеленим површинама. Према посебном пројекту, предвиђена је нова топловодна мрежа.

Границу пројекта представља линија нове оgrade, место изласка топловода из котларнице и место прикључка на МРС.

3.2. Регулационо и нивелационо решење

Објекти ће се поставити унутар грађевинских линија у оквиру предложених габарита и спратности према дефинисаним регулационим линијама.

Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према саобраћајним и другим јавним површинама, границом према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима.

На источној страни парцеле планирана улица сече катастарску парцелу и регулациона линија према новопланираној улици удаљена је 8 м од осовинске линије саобраћајнице, а растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5,0 м.

Према осталим саобраћајницама које окружују Урбанистички пројекат грађевинска линија увучена је за 10м од регулационе линије. Док регулациона линија према улици Вука Караџића је од осовинске линије удаљена 4,8м, према новопланираној улици (продужетак постојеће

Француске улице) на северу регулациона линија је удаљена 6м, а према новопланираној саобраћајници на јужној страни регулациона линија је од осе саобраћајнице удаљена 7,4м.

У регулацији улица није дозвољена изградња објеката, изузев оних који спадају у саобраћајне, комуналне објекте и комуналне инфраструктуре (надстрешнице јавног превоза, споменици, рекламни панои и сл.) објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Према новопројектованом решењу спратност објекта остаје непромењена, П+1. Висина објекта варира на различитим деловима објекта, тако да је највиша кота слемена крова 12,26м, а најнижа 6,11м.

Према плану генералне регулације општине Пожега за школски простор требало би обезбедити још 1 742 м² у оквиру комплекса Гимназије и Техничке школе, у односу на постојеће стање комплекса.

Терен обухвата Урбанистичког пројекта је претежно раван, а кота приземља новопројектованог објекта подигнута је за 0,45 м у односу на коту терена.

3.3. Саобраћајно решење - приступ парцели и паркирање

Површина Урбанистичког пројекта оивичена је двема постојећим саобраћајницама, са источне и западне стране, са северне и јужне стране парцеле предвиђене су постојећим важећим Планом нове саобраћајнице. Саобраћајница на северној страни представља продужетак постојеће Француске улице и делила би постојећи средњошколски комплекс од вртића.

Према изменама ПГР –а Пожега извршена је корекција саобраћајнице на јужној страни парцеле на основу захтева канцеларије за јавна улагања која финансира израду пројектне документације као и саму инвестицију реконструкције и изградње Гимназије "Свети Сава " и Техничке школе са Топланом као засебним објектом у оквиру граница пројекта и у оквиру комплекса Образовног центра. Са корекцијом поменуте саобраћајнице сагласило се Одељење за урбанизам и одељење за инвестиције јавне набавке и развојне пројекте.. Планирана нова саобраћајница ширине коловоза 6м која на југозападној страни сече предметну катастарску парцелу и излази на постојећу саобраћајницу на западној страни Урбанистичког пројекта.

Приступ на грађевинску парцелу је планиран преко четири колско-пешачка улаза, са јавне саобраћајне површине, односно из улице Вука Караџића.

Са северне стране, из новопланиране улице планирана су два колска прилаза ширине саобраћајница око 3,5м.

У оквиру комплекса котларнице предвиђен је једносмеран саобраћај доставних, сервисних и пожарних возила, са главном и излазном (опционом) капијом. На ситуационом плану обележен је смер кретања возила као и саобраћајни прикључак на трасу нове саобраћајнице која ће бити дефинисана изменом ПГР-а.

Паркинг простор од 79 паркинг места димензија 2.5х5м и два паркинг места за особе са инвалидитетом димензија 3.75х5м, предвиђен је пројектом на источној страни парцеле. Улаз на паркинг простор је из улице Вука Караџића.

3.4. Партерно уређење

У оквиру новопројектованог решења атлетске стазе остају на истом месту, али се у оквиру њих убацују и један мултифункционални терен и два кошаркашка терена.

Партерним уређењем планиран је велики број озелењених површина са средњим и ниским растињем, као и оплемењавање простора неопходним елементима мобилијара као што су клупе, корпе за отпатке и сл. Предвиђају се каналете за одвод атмосферске воде са попличаних површина.

Код улаза у објект су предвиђене рампе за особе са инвалидитетом.

3.5. Нумерички показатељи

3.5.1 УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ

Нумерички показатељи остварених капацитета приказани су следећим табелама:

	ПЛАНИРАНО (ПГР)	ПОСТИГНУТО
Површина парцеле	42.379,00	
Површина парцеле предвиђена за грађење	39.821,3	
Површина под објектом		8.006,3
Спратност	По+П+2	П+1
БРГП школе	8м ² / ученику	12,219.55 (13,55м ² / ученику)
Индекс заузетости	40%	20,51 %
Индекс изграђености		0,33

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ

Намена	Површина	Процентуално (%)
Спортски терени	9.770,2	25,04
Зелене површине	9.888,74	25,34
Попличане/асфалтиране површине	10.459,93	26,80
Паркинг простор	900,00	2,31
Површина под објектом	8.006,3	20,51

4. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта :	ЗГРАДА СРЕДЊЕ ШКОЛЕ
Категорија објекта :	В (захтевни објекти)
Класификациона ознака :	126331
Процентуална заступљеност :	100,00 %

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

5.1 ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ ШКОЛЕ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ РАДОВА

Намена објекта :	ЗГРАДА СРЕДЊЕ ШКОЛЕ	100,00 %
------------------	---------------------	----------

Тип објекта :	СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ
Габарит објекта :	Неправилан.
Садржај објекта :	У приземљу школе налазе се зборница, канцеларије, читаоница, библиотека, фискултурна сала, просторија за домара и парногрејача и котларница, док се на спрату налазе само учионице. Постоје два главна улаза у објект, један са западне и један са источне стране, поред тога постоји и споредни улаз са западне стране. Са источне и јужне стране постоје још три улаза за котларницу и две оставе.
Спратност :	П + 1 (приземље и један спрат)
Површина земљишта под објектом - заузетост (постојеће) :	2.246,65 м²
Укупна површина грађевинске парцеле (постојеће) :	42.379,00 м²
Укупна НЕТО површина објекта (постојеће) :	3.097,00 м²
БРГП објекта (постојеће) :	3.327,51 м²
Укупна БРГП надземно (постојеће) :	3.327,51 м²
Укупна БРГП на парцели (постојеће) :	3.327,51 м²
Површина приземља (постојеће) :	2.169,25 м²
Затечени индекс заузетости :	-
Затечени индекс изграђености :	-

Спратна висина :	Приземље 381 цм Спрат 381 цм
Позиција објекта (грађевинске и регулационе линије) :	Према графичком прилогу / идејном решењу
Конструкција :	Скелетни систем.
Укупна постојећа висина објекта :	10,64 м слеме; 11.28 м калкански зид
Нагиб кровне равни (постојеће) :	30 °
Материјализација фасаде :	-
Апсолутна висинска кота :	320,34 м

5.2 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТИМА И ПЛАНИРАНИМ РАДОВИМА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Радови који се врше :	Адаптација, реконструкција, доградња и изградња дела научног комплекса у Пожеги за школе Гимназије “Свети Сава” и Техничке школе		
Намена објекта :	ЗГРАДА СРЕДЊЕ ШКОЛЕ	100,00 %	задржава се
Тип објекта :	СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ		задржава се
Габарит објекта :	У простору максималног габарита 136.35 x 103.47 метара, пројектован је објект неправилног облика.		

Садржај објекта :	Адаптацијом и доградњом објекта предвиђа се рушење дела зграде у источном делу и изградња спортске сале, амфитеатра, ресторана и проширење капацитета самих школа у виду учионица са пропратним садржајима. Објекат је неправилног облика, орјентисан је у правцу запад – исток. Објекат је слободностојећи. Колски и пешачки приступ је директан из улице. Објекат има 19 улаза: Два главна улаза посебно за сваку школу предвиђени су са источне стране, поред тога постоје још 9 улаза за улаз у школски простор, два на западној, два на јужној, четири улаза на северној страни и још један на источној страни. Предвиђена су и два улаза у подстаницу са источне и јужне стране, два за улаз у ресторан са северне и јужне стране. За део зграде предвиђен за рекреацију постоје два улаза са јужне и западне стране. Предвиђена су и два улаза у спортску салу са северне стране.		
	У приземљу се налази: пријемница, зборнице, учионице, канцеларије, подстаница грејања, просторија за домара, просторија парногрејача, спортска сала, базен, теретана, свлачионица, књижара, ресторан, кухиња, као и просторије оставе, магацини, санитарни чворови.		
	На првом спрату се налази: учионице, канцеларије, библиотека са читаоницом, кафе читаоница, оставе, као и амфитеатар који заузима и део у приземљу.		
Спратност :		П + 1 (приземље и један спрат)	
Површина земљишта под објектом – заузетост (будуће) :		7.823,60 м²	
Укупна површина грађевинске парцеле :		42.379,00 м²	Задржава се
Нето површина објекта (будуће) :		10.959,03 м²	
Укупна БРГП објекта (будуће) :		12.277,15 м²	
Укупна БРГП надземно (будуће) :		12.277,15 м²	
Укупна БРГП на парцели (будуће) :		12.277,15 м²	
Површина приземља (будуће):		7.253,90 м²	
Планирани индекс заузетости :		18,5 %	
Планирани индекс изграђености :		0,29	
Укупан проценат зелених површина :		39,85 %	
Планирани број паркинг места :		78+3	
Спратна висина (светла висина) – будуће :		Приземље 381 цм 1. Спрат 381 цм	
Грађевинске и регулационе линије :		Према графичком прилогу / идејном решењу	
Позиција објекта :			
Конструкција :	Конструктивни систем новопроективног дела је скелетни. Темељи се изводе као армирано-бетонски тракасти и темељи самци. Зидови су дебљине 25. Међуспратна конструкција је армирано бетонска дебљине 16цм. Кровна конструкција је дрвена у новопроектваном делу и челична у постојећим делу објекта.		
Нагиб кровне равни :		15 °	
Укупна висина објекта :		12,26 м висина слемена од коте готовог пода 0,45 м висинска разлика коте готовог пода и околног терена	
Врста кровног покривача :		кровни панели и ТР лим	
Материјализација фасаде :		Предвиђена је вентилисана керамичка фасада.	
Стабилност објекта :		објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС	
Апсолутна висинска кота (будуће) :		322.01 м слеме	

5.3 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости :	18,5 %
-------------------------------	---------------

Планирани индекс изграђености :	0,90
---------------------------------	-------------

5.4 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

У границама предметне катастарске парцеле број 518/2 КО Пожега **формирана је грађевинска парцела** и на њој је изграђен објекат средње школе.

Потребно је, до издавања употребне дозволе, изршити исправку граница суседних парцела, према Планом и Урбанистичким пројектом задатим регулационим линијама.

5.5 УРЕЂЕЊЕ ПАРТЕРА

Предвиђају се каналете за одвод атмосферске воде. Одводњавање атмосферске воде до реципијента решити тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

Код улаза су предвиђене и рампе за особе са инвалидитетом.

У спортском делу зграде предвиђен је амфитеатар, док су на северној страни предвиђени терени за кошарку, трим стаза и теретана на отвореном. Задржавају се и постојећи тениски терени.

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

Ограђивање извести према правилима датим у тачки 2.

Уоквиру партерног уређења предвиђа се **81 паркинг место**, од којих су 3 паркинг места предвиђена за особе са инвалидитетом.

6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :	Предвиђа се рушење дела зграде у источном делу
---	--

Етапност градње :	Није предвиђена
-------------------	-----------------

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :	Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрозити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере. Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.
--	---

Измештање далековода који пролази изнад дела новопроектваног објекта извешће се у складу са уговором закљученим између Општинске управе Пожега и ПД "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд - Огранак Ужице.

Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објекат, може се вршити само по посебном поступку, уз

	сагласност и услове надлежног органа.
Заштита животне средине :	Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе. За предметну изградњу није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Предметна грађевинска парцела има директан прикључак на Улицу Вука Караџића. Прикључак извести у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење на кат. Парц бр.518/2 КО Пожега, на јавну саобраћајницу, издатим од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте 09.04.2021. године под бројем 09-112/2021;
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	Прикључак на канализациону мрежу пројектовати и извести свему према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, издатим 05.10.2021. године од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под бројем 2776/1 који су саставни део ових локацијских услова. У њима је, између осталог, наведено да је објекат већ прикључен на водоводну мрежу и код комуналног предузећа се води као стални корисник комуналних услуга. Капацитети прикључка су довољни и за будући објекат.
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	Прикључак на канализациону мрежу пројектовати и извести свему према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, издатим 05.10.2021. године од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под бројем 2776/1 који су саставни део ових локацијских услова. У њима је, између осталог, наведено да је објекат већ прикључен на канализациону мрежу и код комуналног предузећа се води као стални корисник комуналних услуга. Посебну пажњу обратити на канализациони колектор који иде ивицом предметне парцеле на којој је планирана градња топлане. Испоштовати све техничке прописе у погледу одстојања објекта од постојећих инсталација.
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :	Прикључак на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим 01.06.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-41481-21; Инвеститор је у обавези да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-D-09.20.-41481-21-УГП од 01.06.2021. 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.
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ПРИРОДНИМ ГАСОМ :	Прикључак на гасовод пројектовати и извести у свему према Условима надлежног СИГас-а, издатим 19.03.2021. године под бројем 42-1/2021;
УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТОПЛОВОДНО ГРЕЈАЊЕ:	Топловод није изграђен;

8. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

- Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрозили безбедност будућег објекта.
- Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

- У поступку издавања локацијских услова, прибављени су Услови заштите од пожара, издати 06.04.2021. године од Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације,
Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, под бројем 09.31 број 217-4873/21. Њима је, између осталог, дефинисана обавеза прибављања сагласности Министарства на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара. Поменути услови су саставни део ових локацијских услова и у свему се морају поштовати.
- Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.
- Обзиром да је на изводу из катастра водова евидентирано да преко предметне катастарске парцеле број 518/2 КО Пожега прелазе подземни водови : цевовод чисте воде, ТК каблови и гас, **потребно је приликом пројектовања и извођења радова строго поштовати добијене услове ималаца јавних овлашћења:**
 - Предузеће за водоснабдевање „РЗАВ“ Ариље, услови издати 24.09.2020. године под бројем 1869, којима су дефинисана правила заштите постојећег цевовода чисте воде Ø800мм, као и објеката шахтног, процесног или мернорегулационог типа који су саставни део цевовода и обављају различите функције у процесу водоснабдевања.
 - Предузеће за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д., услови издати 28.09.2020. године под бројем 284808/3-2020, којима су дефинисана

правила заштите приводних телекомуникационих каблова који служе постојећем објекту, који су геодетски снимљени и уцртани.

- „СИГас“ д.о.о., услови издати 15.09.2020. године под бројем 186/2020.

- Обзиром да се преко предметне катастарске парцеле простиру електроенергетски објекти који су власништво „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“ д.о.о. Београд, а нарочито постојећи далековод 35 кВ, потребно је у свему се строго придржавати услова Електродистрибуције издатих 21.09.2020. године, поред услова која је Електродистрибуција издала за прикључење објекта на електроенергетску мрежу број 8М.1.0.0-D-09.20.-41481-21 од 01.06.2021. године.

- Сви наведени технички услови саставни су део ових локацијских услова и потребно их је строго поштовати.

10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони и II климатској зони.

11. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

12. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

- Побројане у тачки 9. – посебни услови, као и у тачки 6 одељак 4 – прикључивање на електроенергетску мрежу (достављање попуњеног и потписаног уговора уз пријаву радова).

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

- Захтев за издавање решења о грађевинској дозволи предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*«Сл.гл.РС» број 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/> као и <http://gradjevinskedozvole.rs/>. 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 о грађевинској дозволи, подноси се техничка документација сачињена у складу са Законом 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21*) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (*«Сл.гл.РС» број 73/19*).

13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

14. НАПОМЕНА:

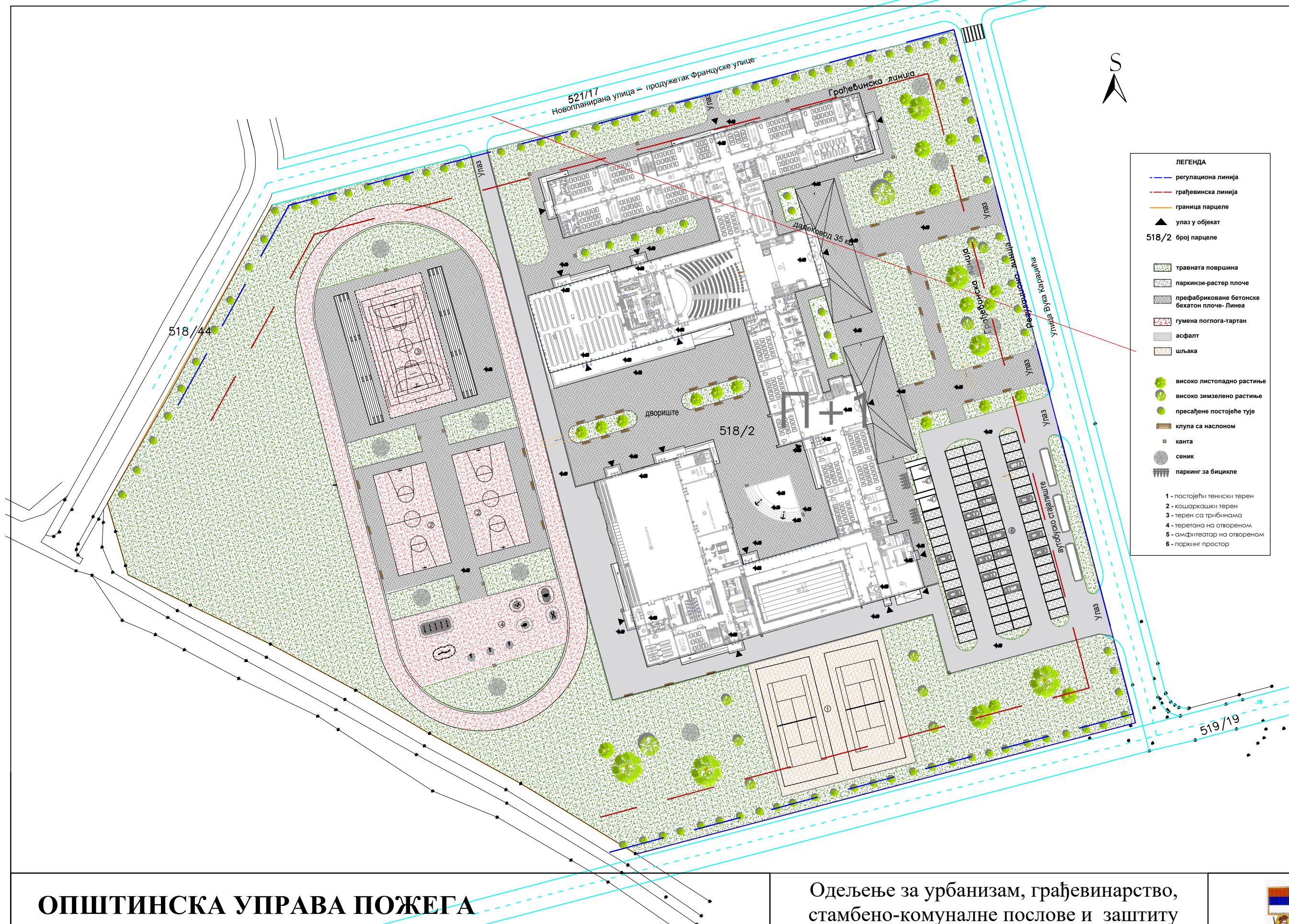
- Саставни део издатих локацијских услова је и:
 - Графички прилог бр. 1;
 - Идејно решење ИДР-01-2020 урађено од стране АРХИТЕКТОНСКИ АТЕЉЕ САВА РИСТИЋ ПР [REDACTED], - главни пројектант Сава Ристић д.п.п. [REDACTED]
 - Услови заштите од пожара, издати 06.04.2021. године од Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, под бројем 09.31 број 217-4873/21;
 - Технички услови за пројектовање и прикључење на кат. Парц бр.518/2 КО Пожега, на јавну саобраћајницу, издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте 09.04.2021. године под бројем 09-112/2021;
 - Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, издатим 05.10.2021. године од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под бројем 2776/1.
 - Услови за пројектовање и прикључење издати 01.06.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-41481-21 са Уговором;
 - Услови предузеће за водоснабдевање „РЗАВ“ Ариље, издати 24.09.2020. године под бројем 1869.
 - Услови „ТЕЛЕКОМА СРБИЈА“ а.д., издати 28.09.2020. године под бројем 284808/3-2020.
 - „СИГас“ д.о.о., услови издати 15.09.2020. године под бројем 186/2020.

Обрађивач :

Ивана Кораћ, маг.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Красић, д.п.п.



ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖЕГА

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
Графички прилог број 1

Локација:

Бр.: 03 број 350 - 194/2021
ROP-POZ-8842-LOCH-2/2021
од: 15.6.2021. године

кп 518/2 КО Пожега

Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и заштиту
животне средине

РУКОВОДИЛАЦ : Нада Красић, д.п.п.

Обрађивач : Ивана Кораћ, маст.инж.арх.



размера: 1:1000
бр. цртежа: 01