



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350–310/2021
ROP-POZ-26379-LOC-1/2021
17.09.2021. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Основна школа „Емилија Остојић“ Пожега, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, [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, 9/2020 I 52/2021) и Плана генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18 и 13/21) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **за доградњу објекта школе** **на кат. парцели бр.170 КО Пожега**

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

1.1 Према подацима који су прибављени са сервисне магистрале е-управе 14.09.2021.године, катастарска парцела бр.170 КО Пожега (број листа непокретности **3471 КО Пожега**) се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се по култури и класи води на следећи начин:

- земљиште под зградом и другим објектом у површини 663м² (зграда основног образовања, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката),
- земљиште под зградом и другим објектом у површини 184м² (помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу),
- земљиште под зградом и другим објектом у површини 199м² (помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу),
- земљиште под делом зграде у површини 1м² и
- земљиште уз зграду и други објекат у површини 2055м².

Укупна површина парцеле је 3102м². Облик својине над кат. парцелом је државна својина РС, држалац Основна школа Емилија Остојић. Облик својине на објектима је државна својина, власник свих објеката на парцели је Република Србија, корисник Основна школа Емилија Остојић.

1.2 Пешачки приступ локацији је директан са улице Књаза Милоша. Колски приступ на предметну локацију са јавне саобраћајнице - улице Учитеља Павла Стојића је индиректан, преко кат. парцеле 171 КО Пожега. Према подацима који су прибављени са сервисне магистрале е-управе 16.09.2021.године, укупна површина **катастарске парцеле бр.171 КО Пожега (број листа непокретности 3471 КО Пожега)** је 3242м², облик својине над кат. парцелом је државна својина РС, држалац Основна школа Емилија Остојић.

1.3 Према **Копији катастарског плана водова** број 956-307-18153/2021 од 19.08.2021.године која је прибављена од Одељења за катастар водова Ужице, на катастарској парцели број 170 КО Пожега постоји подземни електро-вод - ТК кабл који је постављен у североисточном и источном делу парцеле, изван локације на којој се планира доградња школског објекта.

1.4 Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је **катастарско-топографски план** од 23.07.2021.године, израђен од СГБ „ГЕОБИРО“ Пожега, Наташа Митровић ПР.

1.5 Катастарска парцела број 170 КО Пожега има правилан облик, довољну површину и приступ на јавну саобраћајницу, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Зграде основних школа – зграде за основно образовање, категорије В (захтевни објекти), класификациони број 126321, процентуална заступљеност 100%.*

3. Намена, правила уређења и грађења из Плана генералне регулације Пожеге

- Катастарска парцела број 170 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 и 13/21).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна локација припада градском центру, урбанистичкој зони ЦО, целини ЦО.9, подцелини ЦО.9.6, са наменом Основно образовање – Основна школа „Емилија Остојић“.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

- 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.

- Репорме 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 паркинга 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 транспаретном оградом до висине 1.60м
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Услове и начин фундарања 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

4.1 Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше: доградња објекта бр.1
- Врста објекта: објекат у низу
- Намена објекта: основна школа
- Габарит објекта: према ситуацији
- Спратност постојећег објекта: П+1
- Спратност доградње: П+1
- Садржај објекта (постојеће стање): приземље – 5 учионица, санитарни блок, хол и канцеларије за наставнике, рачуноводство и директора

- спрат – 5 учионица, ходници, сала са галеријом, канцеларија заменика директора и санитарни блок
- Садржај доградње: приземље – једна учионица и једна канцеларија
спрат – једна учионица и две канцеларије
 - Површина под објектом бр.1 (брuto постојећа): 663м²
 - Површина доградње (основа): 86,53м²
 - Површина под објектом бр.1 (са доградњом): 749,53м²
 - Бруто развијена грађевинска површина објекта бр.1 (постојеће): 1326м²
 - Бруто развијена површина доградње: 173,06м²
 - Бруто развијена површина објекта бр.1 (са доградњом): 1499,06м²
 - Висина објекта (слеме): 13,07м
 - Спратна висина: приземље 3,40м, спрат 3,45м
 - Позиција објекта: према ИДР
 - Облик крова, кровне равни: према ИДР
 - Врста кровног покривача: према ИДР
 - Снегобрани и олуци: обавезно постављање, атмосферску воду одвести тако да не угрожава суседне парцеле
 - Отвори на фасади: према ИДР
 - Обрада фасаде: према ИДР
 - Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
 - Стабилност објекта: објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
 - При пројектовању морају се испоштовати сви стандарди 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 (Сл. гл. РС бр.22/2015)
 - 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. Минимална 20% површине грађевинске парцеле мора бити под уређеним зеленим површинама.
- 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.
- Паркирање или гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. Обезбедити довољан број паркинг места у складу са условом 1ПМ/1учионица.
- Обезбедити прописно место за сакупљање комуналног отпада на локацији.

4.3 Урбанистички показатељи:

- **Постојеће стање** (под објектима бр.1, 2 и 3 укупно 1047м², БРГП објеката 1, 2 и 3 укупно 1710м²)
 - индекс заузетости парцеле под објектом 33,75 %
 - индекс изграђености на парцели 0,55
- **Будуће стање – са доградњом** (под објектима бр.1, 2 и 3 укупно 1133,53м², БРГП објеката 1, 2 и 3 укупно 1883,06м²)
 - индекс заузетости парцеле под објектом 36,54 %
 - индекс изграђености на парцели 0,61

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Пешачки приступ локацији је директан са улице Књаза Милоша. Колски приступ на предметну локацију са јавне саобраћајнице - улице Учитеља Павла Стојића је индиректан, преко кат. парцеле 171 КО Пожега.

Водовод и канализација – Према подацима из Главне свеске ИДР, за прикључење дограђеног дела се користе постојећи прикључци.

Електроенергетска мрежа - Према подацима из Главне свеске ИДР, за прикључење дограђеног дела се користе постојећи прикључци.

Завод за заштиту споменика културе Краљево - у свему према мерама техничке заштите број 978/2 од 09.09.2021.године, издатим од Завода за заштиту споменика културе из Краљева.

Противпожарна заштита – у свему према Условима заштите од пожара у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем, 09.31 број 217-14007/21 од 16.09.2021.године, издатим од Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

Сви наведени технички услови за пројектовање или прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

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

- Нема објеката за уклањање.

7. Промена намене пољопривредног земљишта

Није потребна.

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. Посебне обавезе

- Према подацима из катастра, објекат бр.2 и објекат бр.3 са копије плана се воде као помоћне зграде изграђене без одобрења за изградњу. Потребно је да инвеститор реши статус тих објеката: уколико објекти имају одобрења за изградњу да иста упишу у катастру, уколико немају одобрења за изградњу да их озаконе.

10. 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/> као и <http://gradjevinskedoazole.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 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.73/2019) и доказ о власништву.

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.

Саставни део издатих локацијских услова је Идејно решење број 46/2021-ИДР, Пожега, јул 2021.године, урађено од АГИ „ИНГ ПРОЈЕКТ“ Пожега, ул. Цара Лазара 28 и сви прибављени услови имаоца јавних овлашћења.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп