

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350-174/2018

ROP-POZ-18229-LOC-1/2018

13.07.2018. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Пољопривредне школе са домом ученика „Љубо Мићић“ из Пожеге, [REDACTED]

[REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Ненадић Војкана из Београда (Звездара), [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 и 145/14) и Плана генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16 и 2/17) издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу објекта школе
на кат. парцели број 2998/1 КО Пожега**

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- **Према Изводу из листа непокретности број 1601КО Пожега, заводни број 952-04-145-252/2018 од 04.07.2018.године**, издатим од надлежног Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Пожега, катастарска парцела број 2998/1 КО Пожега се према врсти земљишта води као грађевинско земљиште, док се по култури и класи води на следећи начин:

- земљиште под зградом-објектом бр.1 у површини од 1601м² (зграда средњег образовања, П+2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, власник објекта је Република Србија, држалац објекта је Пољопривредна школа са домом ученика „Љубо Мићић“ из Пожеге, [REDACTED],

- земљиште под зградом-објектом бр.2 у површини од 71м² (помоћна зграда, П, објекат изграђен без одобрења за изградњу, власник објекта је Република Србија, држалац објекта је Пољопривредна школа са домом ученика „Љубо Мићић“ из Пожеге, [REDACTED],

- земљиште под зградом-објектом бр.3 у површини од 108м² (помоћна зграда, П, објекат изграђен без одобрења за изградњу, власник објекта је Република Србија, држалац објекта је Пољопривредна школа са домом ученика „Љубо Мићић“ из Пожеге, [REDACTED],

- земљиште под зградом-објектом бр.4 у површини од 88м² (остале зграде, П, објекат изграђен без одобрења за изградњу, власник објекта је Република Србија, држалац објекта је Пољопривредна школа са домом ученика „Љубо Мићић“ из Пожеге, [REDACTED]

- земљиште под зградом-објектом бр.5 у површини од 32м² (остале зграде, П, објекат изграђен без одобрења за изградњу, власник објекта је Република Србија, држалац објекта је Пољопривредна школа са домом ученика „Љубо Мићић“ из Пожеге, [REDACTED] и

- остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 18609м².

Укупна површина катастарске парцеле број 2998/1 КО Пожега је 20509м². Власник земљишта је Република Србија, држалац земљишта је Пољопривредна школа са домом ученика „Љубо Мићић“ из Пожеге, [REDACTED].

- **Према Копији катастарског плана водова број 956-01-742/2018 од 05.07.2018.године**, на катастарској парцели бр.2998/1 КО Пожега постоје инсталације

водовода, канализације, топловода, птт и електро инсталација. На делу парцеле где се планира доградња објекта, постоји евидентиран електро-вод и канализација. Накнадном провером у катастру и са представником инвеститора, утврђено је да се ради о унутрашњим инсталацијама (инсталацијама унутар мерне групе), за чије измештање није потребно тражити услове имаоца јавних овлашћења.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према захтеву и Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Зграде за становање заједница, преко 400м² и П+2, категорије В (захтевни објекти), класификациони број 113002,*

3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Катастарска парцела број 2998/1 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 и 2/17).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна катастарска парцела припада урбанистичкој целини Ц20.1, са наменом СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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 објекта. Услове 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 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.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше: доградња
- Тип објекта: слободностојећи објекат
- Намена објекта: јавни објекат – школа

- Садржај објекта (доградње): приземље – приступни хол, портирница, амфитеатар, топла веза са постојећим објектом, свлачионице, складиште, тоалети;
 1. спрат – просторије за комуникацију, 10 јединица за интернатски смештај ученика (предсобље, купатило, спаваћа соба);
 2. спрат – просторије за комуникацију, учионица, 9 јединица за интернатски смештај ученика (предсобље, купатило, спаваћа соба)
- Спратност објекта (доградње): П+2
- Бруто површина под објектом (доградња): 388,99м²
- Бруто развијена грађевинска површина објекта (доградње): 1076,41м² (приземље 388,99м² + 1. спрат 343,71м² + 2. спрат 343,71м²)
- Позиција доградње објекта: према графичком прилогу који је саставни део овог акта
- Кота пода приземља: према ИДР
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Висина слемена објекта: 12,47м, према ИДР
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Обрада фасаде: фасада мора бити завршно обрађена. Форму и текстуру обраде одредити тако да се иста уклопи са постојећим објектом и у постојећи амбијент; користити светлије нијансе на основним, великим површинама фасаде, а тамније тонове на мањим површинама за акцентовање појединих површина.
- Услови приступачности: морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама 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. гласник РС”, бр.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.
- Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта: објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- 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.
- За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина.
- 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 и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према следећем нормативу: 1ПМ/по учионици или 1ПМ/на 10 запослених радника. Паркинге за постојећи објекат и планирану доградњу приказати у прилогу партерног уређења, који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

4.3 Урбанистички показатељи:

- **постојеће стање на парцели** (укупно под објектима 1900м², БРГП није приказана у ИДР, претпостављена БРГП на парцели је 3900м²):
 - индекс заузетости парцеле под објектима 9,25 %
 - индекс изграђености на парцели 0,18

- **будуће стање на парцели, са доградњом** (укупно под објектима 2288,99м², БРГП постојећих објеката није приказана у ИДР, претпостављена БРГП на парцели је 4976,10м²):

- индекс заузетости парцеле под објектима 11,14%
- индекс изграђености на парцели 0,24

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Приступ објекту и целокупном комплексу је директан са постојеће саобраћајнице - Болничке улице.

Водовод и канализација – Према ИДР за водоснабдевање планираног дела објекта и одвођење отпадних вода користиће се постојећи водоводни и канализациони прикључак, па из тог разлога нису прибављани услови за пројектовање и прикључење од надлежног предузећа.

Електроенергетска мрежа - Према ИДР за снабдевање планираног дела објекта струјом користиће се постојећи прикључак, па из тог разлога нису прибављани услови за пројектовање и прикључење од надлежног предузећа.

Противпожарни услови – За доградњу објекта школе прибављени су Услови заштите од пожара 09/32 број: 217-9432/18 од 11.07.2018.године, издати од Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу – Одсек за превентивну заштиту, Ужице, који се у потпуности морају испоштовати.

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

- Нема објеката за уклањање, постојећи објекти се задржавају.

7. Посебни услови

7.1 Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је решити статус постојећих објеката на парцели (објекти који се на парцели воде под бројем 2, 3, 4 и 5, у катастру се воде као објекти изграђени без одобрења за изградњу),

7.2 На делу парцеле где се врши доградња објекта налазе се подземне инсталације – електро-вод и канализација, које је потребно изместити пре почетка извођења радова на изградњи објекта.

7.3 Уз техничку документацију за грађевинску дозволу приложити катастарско топографски план оверен од геодетске радње која је снимање извршила и потписан електронским квалификованим потписом.

7.4 Имајући у виду да је приложено идејно решење (архитектура) оверено неадекватном лиценцом (одговорни пројектант, лиценца 311, покрива израду пројеката конструкција нових објеката, реконструкција и санација конструкција свих објеката високоградње, и израду архитектонских пројеката једноставних индивидуалних објеката до 300м² и до спратности П+1+Пк), потребно је даљу разраду пројектне документације (тј. делове пројекта за грађевинску дозволу) оверити одговарајућим лиценцама у складу са Законом.

7.5 Усагласити форму и допунити садржину техничке документације у наредним фазама – у пројекту за грађевинску дозволу (приказати комплетан постојећи објекат, исказати тачне површине постојећих објеката, приказати ситуационо решење са искотираним габаритом планираног објекта и удаљењима од осталих објеката, приказати партерно уређење – прилази, приступи, зеленило, паркинзи и сл.)

8. Рок важности локацијских услова

- 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.

9. 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 (Сл.гл.РС бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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://gradjevinskedomozvole.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.23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) и доказ о власништву.

10. Поука о правном средству

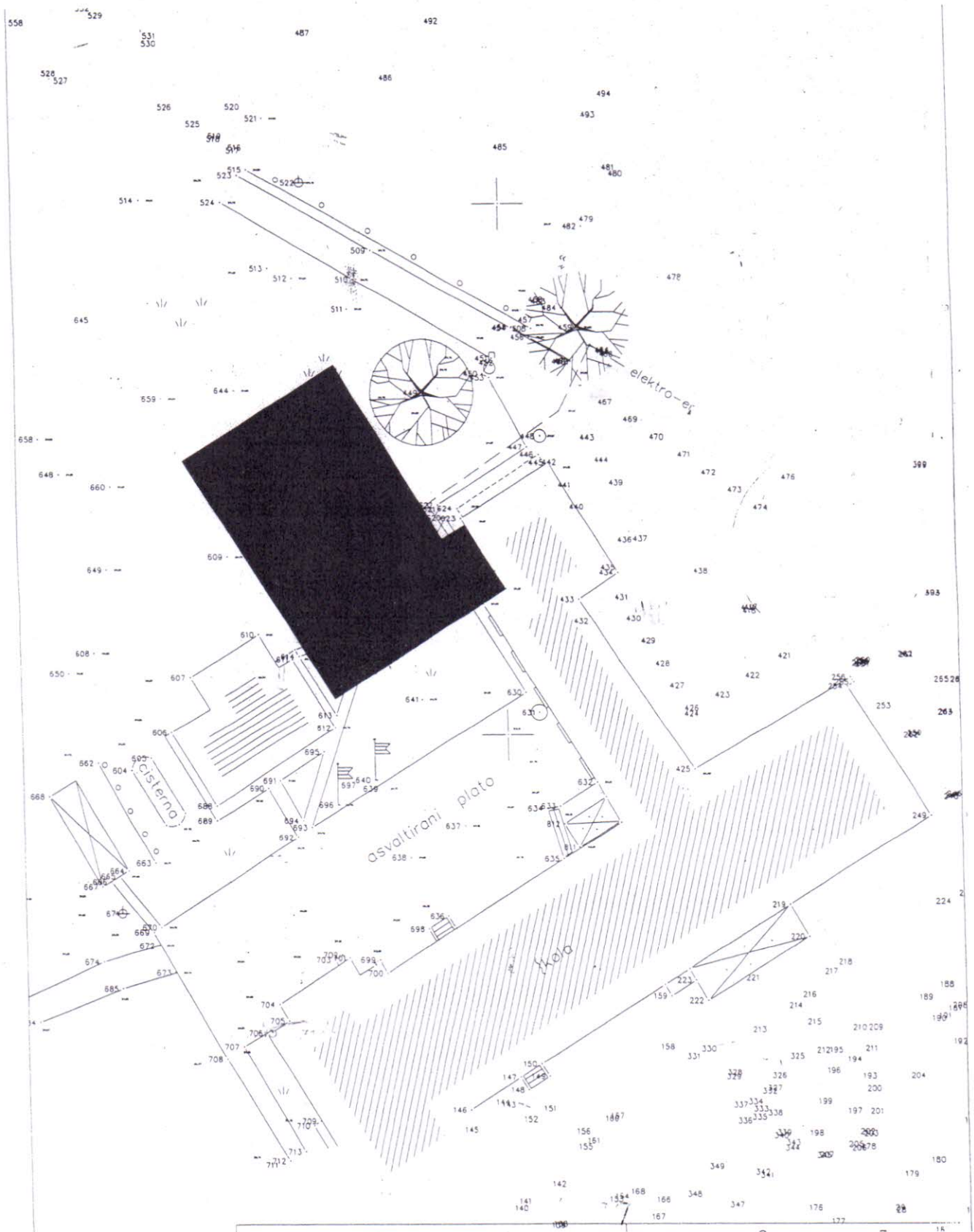
- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Напомена: Саставни део издатих локацијских услова је графички прилог бр.1, услови имаоца јавних овлашћења и Идејно решење доградње урађено од „СДВ 030“ доо за инжењеринг, ул. Шејкина196/15, Београд.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
за доградњу објекта школе
на кат. парцели број 2998/1 КО Пожега



ROP-POZ-18229-LOC-1/2018
03 број 350-174/18 од 13.07.2018. године

МП

Оверава: