



Република Србија

ГРАДСКА УПРАВА

ГРАДА ПОЖАРЕВЦА

Одељење за урбанизам

и грађевинске послове

Број **ROP-PZR-24635-LOC-1/2024**

Број: **04-350-554/2024**

Датум: 16.09.2024. године

П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву Града Пожаревца (МБ 07271239, ПИБ 100438011), Дринска бр. 2, које је по пуномоћју поднет од стране Цокић Иване из Свилајнца, Светог Тирила и Методија бр. 14, за издавање локацијских услова за потребе изградње вртића у склопу предшколске установе „Љубица Вребалов“ Пожаревац на к.п.бр. 844 К.О. Дрмно, у сеоском насељу Дрмно, на основу члана 53а, 54. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чланова 11. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), Просторног плана Града Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“, број 10/12) и Урбанистичког пројекта за изградњу вртића у склопу предшколске установе „Љубица Вребалов“ Пожаревац у Дрмну, на к.п.бр. 844 К.О. Дрмно, у Дрмну (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 04-350-32/2024 од 30.07.2024. године), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 844 К.О. Дрмно, у сеоском насељу Дрмно, укупне површине 4246 м², за потребе изградње вртића у склопу предшколске установе „Љубица Вребалов“ Пожаревац, спратности П+0 (приземље), укупне бруто површине објекта од 339,30м² и БРГП објекта од 339,30 м².

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Постојеће стање и планирана намена:

Катастарска парцела број 844 К.О. Дрмно налази се у оквиру грађевинског подручја сеоског насеља Дрмно, у оквиру површина јавне намене – централни садржаји, на углу улица Јунака Кумановске битке и улице Цара Лазара, остварује приступ јавним саобраћајним површинама – улици Јунака Кумановске битке (к.п.бр. 1393 КО Дрмно) и улици Цара Лазара (к.п.бр. 1393 К.О. Дрмно) и представља формирану грађевинску парцелу.

На предметној локацији планирана је изградња планирана је изградња објекта вртића на к.п.бр. 844 К.О. Дрмно, у Дрмну, спратности П+0 (приземље), укупне бруто површине објекта од 339,30м² и БРГП објекта од 339,30 м².

Постојећи објекти на парцели су:

Објекат 2 је Основна школа „Свети Владика Николај Велимировић“, у којој се уз функцију четворогодишњег образовања обављају и активности за предшколски узраст. Она је позиционирана на јужној страни парцеле, окренута ка Улици Цара Лазара.

Објекат 1 је стамбени објекат, тренутно ван употребе. Позициониран је на источној страни парцеле и окренут ка споредној Улици Јунака Кумановске битке.

II. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

У складу са чланом 7. Правилника о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/2015), утврђено је следеће:

Категорија објекта: В (захтевни објекти);

Класификациона ознака објекта: 126310 – Зграде дечијих вртића.

III. ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

Планирана спратност објекта је П+0 (приземље), планираних површина: основе приземља БПОпр=339,30м², укупне бруто површине БПО=339,30м², бруто развијене грађевинске површине БРГП=339,30м² и укупне нето корисне површине НПО=297,64м².

IV. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У СКЛАДУ СА ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТАЦИЈОМ:

У складу са чланом 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) за предметну локацију важи следећи плански основ којим се дефинишу елементи регулације:

I. Просторни план Града Пожаревца („Службени гласник Града Пожаревца“, број 10/12);

II. Урбанистички пројекат за изградњу вртића у склопу предшколске установе „Љубица Вребалов“ Пожаревац у Дрмну, на к.п.бр. 844 К.О. Дрмно, у Дрмну (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 04-350-32/2024 од 30.07.2024. године).

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ПОЖАРЕВЦА:

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Катастарска парцела број 844 К.О. Дрмно, налази се у оквиру грађевинског подручја сеоског насеља Дрмно.

Претежна намена земљишта је јавна намена у оквиру централних садржаја.

Јавне службе и услуге.

Дрмно има четвороразредну основну школу, са организованим предшколским разредом. **Грађани села Дрмно су, такође, заинтересовани за отварање вртића.** Дом културе је комунално опремљен и добро оджаван, у Дрмну је недавно реновиран, и користи се мултифункционално (месне канцеларија, месна заједница, локална удружења, продваница и др.). Амбуланта, такође, постоји Дрмну. Од спротско-рекреативних објеката у свим рударским селима (Дрмно, Кленовник и Ћириковац) постоје терени за мале спортове, углавном при школи или код дома културе, као и фудбалска игралишта. Свако село има по неколико продавница мешовите робе, а има и специјализованих радионица (вулканизер, аутоменаничар, аутопревозници, столар и др.).

Планска решења и урбанистички услови за површине и објекте јавне намене и комуналне објекте

Центри заједница насеља до краја планског периода треба да обнове постојеће објекте и да се опреме новим објектима јавних служби са следећим садржајима:

- матична основна школа са фискултурном салом и компјутерском опремом;
- здравствени пункт са апотеком;
- предшколска установа;
- дом културе са библиотеком и мањом салом; и
- терен за мале спортове.

Систем образовања

У планском периоду треба реализовати потребна проширења објеката, доградњу спортских дворана и игралишта, или реконструкцију уз додатно опремање за осмогодишње основне школе.

Услови за изградњу су:

- површина парцеле – мин. 15 m² по ученику;
- површина објекта – мин. 6,0 m² БГП по ученику;
- учioniчки простор – 2,0 m² по ученику;
- универзални терени и терени за мале спортове при школи 2 m² по ученику;
- број ученика у одељењу – 25 до 30;
- број запослених – 1 на 15 ученика; и
- обезбеђење превоза ученика на релацији место становања – школа,

Вртићи и предшколске установе

У планском периоду треба оформити истурене групе у свим насељима у којима данас не постоје предшколске установе.

Услови за изградњу су:

- површина парцеле – мин 10 m² по детету ;
- површина објекта – мин. 6,5 m² БГП по детету;
- радијус гравитације – 600–1000 m од места становања; и
- по потреби могуће је и организовано чување деце по кућама већих домаћинстава, уз поштовање одговарајућих стандарда. Препоручује се организација и увођење мобилних вртића на целој територији града или организовање вртића или предшколске групе у објекту јавне намене (Дом културе, објекат Месне заједнице и сл.)

Такође, обављање делатности предшколске установе подразумева примену стандарда и норматива дефинисаних у *Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе* („Сл. гласник РС-Просветни гласник“, бр.1/2019).

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Просторним планом Града Пожареваца дефинисани су следећи услови за формирање грађевинске парцеле:

- да је приближно правоугаоног или трапезастог облика, са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, предвиђена за изградњу или већ изграђена са минималном површином дефинисаном условом од 10m² по детету.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију јавног пута, у зависности од функције и ранга пута, у складу са законом прописаним ширинама заштитног појаса. На простору

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

Грађевинска линија се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Удаљена је по правилу, за општинске и некатегорисане путеве 5 m од спољне ивице путног појаса, у сеоским насељима и у центрима 3m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Услови приступа парцели и простор за паркирање возила:

Грађевинска парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Неопходан паркинг, односно гаражни простор, мора се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

Специфична урбанистичка правила за насеља Дрмно, Ћириковац, Кличевац и Речицу:

Због постојеће насељске структуре, са циљем одржавања централне зоне, без знатнијег ширења у просторном смислу, предвиђено је попуњавање простора унутар постојећег грађевинског подручја. С обзиром на препознатљиву зону центра у овим насељима, будућом изградњом очувати дистинкцију између централне зоне и залеђа, изградњом нових објеката тако да објекти могу додиривати једну или обе бочне линије суседне грађевинске парцеле. Најмања дозвољена величина грађевинске парцеле је 200 m², максимални индекс изграђености 1,4; максимални индекс заузетости 60%.

Грађењу новог објекта, у смислу доградње уз постојећи објекат или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи (интерполација), треба да претходи обавеза провере стабилности темеља објеката као и обавеза заштите суседног објеката, а по потреби и подзиђивања темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.

V. УСЛОВИ ИМАЛАЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА:

Обзиром да је за потребе изградње вртића у склопу предшколске установе „Љубица Вребалов“ Пожаревац потврђен Урбанистички пројекат за изградњу вртића у склопу предшколске установе „Љубица Вребалов“ Пожаревац у Дрмну, на к.п.бр. 844 К.О. Дрмно, у Дрмну (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број 04-350-32/2024 од 30.07.2024. године) који садржи техничке услове за пројектовање, у складу са Законом, наведени технички услови, који су приложени уз захтев, представљају саставни део локацијских услова:

- Услови издати од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. са седиштем у Београду у улици Масарикова број 1-3, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 17 бр. D.11.02-101-UTD-23 од 03.01.2024. године;

- Одговор на захтев за достављање услова за потребе израде урбанистичког пројекта издат од стране ЈП „Топлификација“ Пожаревац број 8475/2 од 05.12.2023. године;
- Сагласност издата од стране Месне заједнице ДрмноТЕ КО број 01-006/2024 од 24.01.2024. године;
- Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Пожаревац бр. 03-427/2 од 23.01.2024. године;
- Технички услови ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, бр. 01-7972/1 од 27.12.2024. године;
- Обавештење Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације - Одељења за ванредне ситуације Одсека за превентивну заштиту у Пожаревцу 07.24.1 број: 217-28-1758/23-1 од 27.11.2023. године.

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца, поступајући по службеној дужности, на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) и члана 11. Правилника о поступку спровођење обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), прибавило је следеће услове ималаца јавних овлашћења, који представљају саставни део локацијских услова:

- Услови за пројектовање и прикључење, број: 20700-D.11.02-373829-UPP-24 од 23.08.2024. године, издати од стране „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. са седиштем у Београду у улици Масарикова број 1-3, Огранак Електродистрибуција Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 17;
- Технички услови број 363139/2-2024 од 13.08.2024. године и број 363139/3-2024 од 13.08.2024. године, издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ са седиштем у Београду, у улици Таковска бр. 2;
- Технички услови број 01-4974/1 од 29.08.2024. године, издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ са седиштем у Пожаревцу у улици Југ Богдановој број 22;
- Потврда ажурности техничких услова број 03-5806/2 од 05.09.2024. године, којом се потврђују раније издати Технички услови број 03-427/1 од 23.01.2024. године, издата од стране ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“ са седиштем у Пожаревцу, у улици Моше Пијаде број 4;
- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.24.1 број 217-3-1055/24-3 од 23.08.2024. године, издати од стране Одсека за превентивну заштиту Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу – Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова, у којима се констатује следеће:

„У вези издавања ових услова обавештавамо вас да овај орган НЕМА посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Издати услови из дела заштите од пожара су саставни део локацијских услова на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступању спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и члановима 33 и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), потребно је пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.“

- Технички услови број 3006 од 20.08.2024. године, издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“ са седиштем у Пожаревацу у улици Др Воје Дулића број 28;
- Мишљење о потреби процене утицаја на животну средину, број 04-501-163/2024 од 04.09.2024. године издато од стране Одељења за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Пожаревца, у коме се констатује следеће:

„Увидом у достављену документацију инвеститора, у којој су дате техничке карактеристике пројекта, може се закључити да исти није у критеријуму за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

Поменути пројекат није прописан Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 114/08).“

НАПОМЕНА:

- Обзиром да ЈП "Топлификација" Пожаревац није овлашћени дистрибутер топлотне енергије на територији Месне заједнице Дрмно, за прикључење објекта на систем топлоте енергије потребно је обратити се власнику мреже – Месној заједници Дрмно или надлежном дистрибутеру - служби гејања ТЕ-КО Костолац.

ИНВЕСТИТОР ЈЕ ДУЖАН ДА СЕ ОБРАТИ МЕСНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ ДРМНО ИЛИ НАДЛЕЖНОМ ДИСТРИБУТЕРУ - СЛУЖБИ ГРЕЈАЊА ТЕ-КО КОСТОЛАЦ ЗА ПРИБАВЉАЊЕ ДОДАТНИХ УСЛОВА, ПРЕ ИЗДАВАЊА РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ.

Катастарске подлоге су достављене по службеној дужности од РГЗ – а, Службе за катастар непокретности Пожаревац и Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, у складу са чланом 7. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/23):

- Копија катастарског плана број 952-04-030-16536/2024 од 09.08.2024. године издата од стране РГЗ – Службе за катастар непокретности Пожаревац;
- Копија катастарског плана водова, број 956-304-20372/2024 од 08.08.2024. године издата од стране РГЗ – Сектора за катастар непокретности – Одељења за катастар водова Крагујевац;

У достављеном Идејном решењу наведено је да ће прикључци за инфраструктуру прелазити преко к.п.бр. 844 К.О. Дрмно.

Инвеститор је дужан да се у свему придржава техничких услова издатих од стране ималаца јавних овлашћења.

Инвеститор, пројектант и извођач радова су дужни да се у свему придржавају услова и сагласности датих од стране јавних предузећа, органа и организација, као и закона, прописа и техничких

норматива који се примењују за ову врсту радова.

VI. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА ГРАДЊЕ И ЊЕГОВА РЕГУЛАЦИЈА:

Урбанистички параметри остварени Урбанистичким пројектом за изградњу вртића у склопу предшколске установе „Љубица Вребалов“ Пожаревац у Дрмну, на к.п.бр. 844 К.О. Дрмно, у Дрмну, усвојени су и потврђени од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца Потврдом број 04-350-32/2024 од 30.07.2024. године.

ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Потврђеним Урбанистичким пројектом за изградњу вртића у склопу предшколске установе „Љубица Вребалов“ Пожаревац у Дрмну, на к.п.бр. 844 К.О. Дрмно, у Дрмну (Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца број 04-350-32/2024 од 30.07.2024. године) планирана је изградња објекта вртића на к.п.бр. 844 К.О. Дрмно, у Дрмну, спратности П+0 (приземље), укупне бруто површине објекта од 339,30м² и БРГП објекта од 339,30 м².

Урбанистичким пројектом разрађује се катастарска парцела број 844 К.О. Дрмно, укупне површине 4.246 м², која испуњава услове за грађевинску парцелу.

ЛОКАЦИЈА

Зона изградње новог објекта вртића је планирана на к.п.бр. 844 К.О. Дрмно, која се налази у оквиру грађевинског подручја сеоског насеља Дрмно. Земљиште је јавне намене у оквиру централних садржаја. Парцела се налази на углу улица Јунака Кумановске битке и Улице Маршала Тита, која је главна насељска саобраћајница. Преко наведене две улице се остварује приступ јавној саобраћајној површини. На предметној парцели се налазе два поменута објекта, уписани као објекти основног образовања, изграђени без одобрења за градњу, бруто површине око 412,00м². Објекат означен бројем 2 се користи као школа док је објекат означен бројем 1 тренутно ван употребе, првобитно коришћен за привремени смештај сеоских наставника.

ПАРЦЕЛА

Парцела обухвата 4246м² са обимом од 256,25м¹. Облик парцеле је готово правилан правоугли трапез, са оштрим углом истуреним ка раскршћу Улице Маршала Тита, главне сеоске саобраћајнице и Улице Јунака Кумановске битке на југоистоку. Стране парцеле су окренуте у правцима југ-северозапад, исток-југозапад, са наведеним јавним саобраћајницама смештеним дуж јужне и источне стране парцеле. Терен је готово раван са средњом апсолутном котом од око 78,00м.

Постојећи објекти на парцели су:

Објекат 2 је Основна школа „Свети Владика Николај Велимировић“, у којој се уз функцију четворогодишњег образовања обављају и активности за предшколски узраст. Она је позиционирана на јужној страни парцеле, окренута ка Улици Цара Лазара. Школа је четворогодишња, са два мешовита одељења. За текући школску 2023/24 годину, школа броји укупно 18 ученика,

распоређених у два мешовита одељења и то по једно мешовито одељење првог и трећег разреда и другог и четвртог. Наставу обављају два учитеља.

До текуће године, претшколска настава се одвијала у овој четворогодишњој школи.

Текућа 2023/24 година је прва година без предшколског одељења, због недовољног броја уписане деце у предшколско (потребан минимални број уписаних ученика у предшколско је шест и више). Будући да тај број ове године није испуњен (укупно петоро деце предшколског узраста), претшколска настава за ову годину, обавља се у Костолцу.

Објекат 1 је стамбени објекат, тренутно ван употребе. Позициониран је на источној страни парцеле и окренут ка споредној Улици Јунака Кумановске битке.

Оба објекта су слободно постављена на пристојној дистанци, која дозвољава уметање планираног објекта, како би отворен простор на парцели остао непоремећен, а изграђен део повезан и компактан.

Новопроектовани објекат је попут постојећих, постављен као слободностојећи, на минималној удаљености од 3,00м од регулационе линије, и око 10,77м од Улице Јунака Кумановске битке са грађевинском линијом постављеном готово паралелно регулационој линији са одступањем од 2°. Од бочне стране Објекта 1, удаљен је минимално 3,66м, од Објекта 2 је удаљен 6,85м, односно 2,98м од котларнице Објекта 2 (дела предвиђеног за рушење у перспективи).

Површина дела парцеле планирана за вртић износи 610,69 м², односно 14,38% парцеле, од чега је планирано 339,30 м² земљишта под објектом, а 271,39 м² заузима двориште. Део дворишта је планиран за деље игралиште, укупно 262,31 м², док је 9,08 м² предвиђено за сервисни део.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

Новопланирани објекат је приземне спратности, предвиђен као слободностијећи. Објекат је компактне, трапезасте форме, постављен у правцу дозвољене грађевинске линија, а обликом је испратио контуре Објекта 1 и Објекта 2. Објекат је уједначених ширина фасада, са тежиштем ка Објекту 2 и раскршћу улица на које парцела излази.

С обзиром на комплексност објекта у погледу контроле уласка и сигурног кретања и боравка деце, пројектом су планирани:

Задржан је постојећи главни улаз на парцелу из Улице Јунака Кумановске битке, а будући да се главна капија налази између постојеће школе и планираног вртића, главни улаз је предвиђен да буде заједнички за ученике Основне школе и децу планираног вртића, чиме се олакшава контрола уласка на парцелу.

Новопроектовани економски улаз је постављен уз Улицу Јунака Кумановске битке, где је пројектовано скретање и заустављање сервисног возила на капији парцеле, без уласка у парцелу. Са улице, испред економске капије је планирано скретање са једном зауставном нишом испред сервисне капије за доставна, пожарна, комунална возила, површине 85,95 м². Унутар парцеле, преко економске капије, пројектовано је једно паркинг место искључиво за сервисно возило, површине од 17м².

Паркирање приватних возила је планирано уз саму саобраћајницу.

Са главне капије се приступа пешачком платоу који раздваја објекат школе и планирани вртић. Он се као непрекинута широка стаза, између постојеће зграде школе и дворишта вртића, отвара ка школском игралишту у унутрашњости парцеле.

Испред пројектованог вртића, у оквирима парцеле, планирана је предбашта, као други заштитни, зелени тампон, који одваја улицу од вртића, а непосредно, уз ограду-зид пешачке рампе, постављене су конзолне клупе за родитеље, како би се психолошки одвојило кретање и заустављање родитеља у одласку и повратку деце која бораве у вртићу.

Двориште вртића је постављено иза објекта, посматрано са саобраћајнице, отворено је ка западној страни и заузима централни део парцеле. Ограђено је транспарентном оградом у делу предвиђеном за децу и са живом оградом, као хуманом заштитом, визуелно без конкуренције. Двориште вртића је подељено на децје игралиште ком се приступа из објекта и које обухвата највећу површину отвореног дела парцеле предвиђеног за вртић и део економски, смештен уз сам економски улаз у објекат, окренут ка постојећем Објекту 2.

Површина дела парцеле опредељена за двориште вртића износи $271,39\text{m}^2$ бруто ($263,54\text{m}^2$ корисна површина), од чега корисна површина децјег игралишта $254,70\text{m}^2$, а корисна површина сервисног дела дворишта $8,84\text{m}^2$.

Децје игралиште је уоквирено травнатом површином, засадима постојећег и новопланираног зеленила, централно покривено меком подлогом нежних боја и снабдевано мобилијаром у оквиру ког су кућице, пењалице и љуљашке. Планиран је и базенчић са песком, око ког су смештене клупице.

Травната површина заузима $130,82\text{m}^2$, што је $51,36\%$ корисне површине опредељене за децје игралиште, део са меком подлогом игралишта $85,98\text{m}^2$, док пешачке стазе и платои заузимају $37,90\text{m}^2$.

Индекс изграђености на парцели износи $0,18$, а степен заузетости $17,69\%$.

КОНЦЕПТ НОВОПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА

Концепт објекта вођен је идејом да архитектура одражава намену објекта, тако да се избегне крутост и постави пројекат слободних, разиграних линија и отворене динамичне форме, а да истовремено остатане артикулисан у контексту, у оквирима руралног окружења и традиционалног грађења, у складу са постојећим објектима. Облик парцеле и положај постојећих објеката искоришћени су као предност за одступање од ригидне ортогоналности пројекта. Објекат се састоји из два паралелна анекса, истурена ка југоисточном углу парцеле, смештеном на месту укрштања главне и споредне саобраћајнице. Они су повезани главним увученим улазом издигнутим преко централног степеништа.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Функционална организација објекта је радијална, тако да се из централног хола приступа свим функционалним целинама.

Положај улаза:

1. Главни улаз у објекат, намењен за децу, родитеље и запослене (два васпитача, две сестре, једну сервиску и једну спремачицу), је смештен унутар дворишта, на централни део јужне фасаде

окренуте ка Објекту 1, са приступом постављеним у правцу раскршћа на углу парцеле. У објекат се улази преко издигнутог трема са степеништем и бочном пешачком рампом.

2. Економски улаз у објекат, смештен је уз споредну Улицу Јунака Кумановске битке, у ограђени део дворишта, унутар ограђене парцеле.

3. Дворишни улаз у објекат, намењен је за излазак на деčје игралиште и боравак деце на отвореном. Улаз је пројектован са степеништем, централно позициониран у односу на дворишну фасаду и деčје игралиште .

4. Споредна дворишна капија, у склопу оградe је предвиђена за одвајање игралишта вртића и економског дворишта.

ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Различитим функционалним целинама унутар објекта се приступа преко главног улаза са ветробраном и централног хола. Са обе стране централног хола формирани су гардеробни претпростори, санитарни пропусници, за јаслену децу узраста до 3 године (12 деце) и мешовиту групу- вртић за децу узраста од 4 и 5 година (22 деце). Преко гардероба се улази у собе за боравак , а свака од соба има засебне тоалете, са контролним прозором у зиду.

Централни хол је формиран као мултифункционалан холски простор, пројектован тако да се из њега приступа свим функционалним целинама. Њему је придружен део простора намењен за гардеробу деце јасленог узраста, тако да као јединствен простор служи за прославе, различите пригоде и приредбе, обављајући функцију мултифункционалне сале. Централни хол површине 29,66м², заједно са гардеробом јасленог дела површине 7,87м², заузима површину од 37,53м².

Право из централног ходника се приступа соби за изолацију, од које започиње лево ходничко крило које води ка дворишту. Уз лево крило су смештени групна просторија за запослене, просторија за помоћно особље и тоалет за запослене и трокадеро.

Право из централног ходника приступа се дегажману са оставом. Преко дегажмана се доставља храна из дистрибутивне кухиње, смештена у десном крилу објекта.

VII. ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Одељењу за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца поднет је захтев од стране Града Пожареваца (МБ 07271239, ПИБ 100438011), Дринска бр. 2, које је по пуномоћју поднет од стране Цокић Иване из Свилајнца, Светог Тирила и Методија бр. 14, за издавање локацијских услова за потребе изградње вртића у склопу предшколске установе „Љубица Вребалов“ Пожаревац на к.п.бр. 844 К.О. Дрмно, у сеоском насељу Дрмно, Маршала Тита бб и уз поднети захтев је достављено је следеће:

- Идејно решење (0 – Главна свеска, 1 - Пројекат архитектуре) урађено од стране „Project Support & Partners“ доо, Шуматовачка 3а, Београд, (број техничке документације ИДР-18/2023 и ИДР-18/1/2023 од априла 2024. године) за које је главни пројектант Ивана Цокић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 О839 16, које је саставни део локацијских услова;
- Потврда издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожареваца број 04-350-32/2024 од 30.07.2024. године;

- Катастарско топографски план израђен од од стране Геодетске радње „GEOZOOM“ из Свилајнца од 01.11.2023. године;
- Пуномоћје број 011-350-1011/2023 од 25.10.2023. године;
- Налог за уплату накнаде за ЦЕОП, генерисан кроз систем дана 06.08.2024. године, на износ од 2.000,00 динара.

VIII. НАПОМЕНЕ

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација – пројекат за грађевинску дозволу, на основу кога се издаје грађевинска дозвола, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да приложи:

- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- друге доказе утврђене локацијским условима и Законом.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са тим условима.

ПРАВНА ПОУКА: На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожаревца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

Локацијске услове доставити:

-подносиоцу захтева

-архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Ана Мишић, дипл.инж.арх.

Шеф Одсека

Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

Начелник Одељења

Војислав Пајић, дипл.инж.арх.