

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-34060-LOC-1/2023
Заводни број: LU-36/23
Датум: 20.10.2023. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED], а преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу лифта, реконструкцију, адаптацију и енергетску санацију објекта Основне школе „Стеван Чоловић“ Ариље, спратности Су+П+2, на катастарским парцелама број 189 и 172/1 КО Ариље

1. Подаци о катастарској парцели/локацији и површина катастарске парцеле

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 19.10.2023. године, начин коришћења катастарских парцела и врста земљишта је следећа:

Парцела 189 КО Ариље:

- Врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- Начин коришћења земљишта:
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 777 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 1.395 м²;
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 4.687 м².

Укупно површине: 6.859 м².

Парцела 172/1 КО Ариље

- Врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- Начин коришћења земљишта:
- земљиште под делом зграде, површине 9 м²;
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 2.144 м².

Укупно површине: 2.153 м².

На основу Копији катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Одељење за катастар водова Ужице (број предмета: 9956-307-25799/2023 од дана 17.10.2023. године) на предметним катастарским парцелама евидентирани су топловод и електроенергетски вод.

На основу Копије катастарског плана (број предмета: 953-138-52500/2023 од дана 03.10.2023. године) установљено је да се објекат налази на две катастарске парцеле.

2. Подаци о бројевима катастарских парцела преко којих прелазе прикључци инфраструктуре

Према приложеној документацији и условима који су прибављени од имаоца јавног овлашћења наведено је:

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље у својим условима наводи да је прикључак директан и може се остварити на катастарску парцелу број 464/1 КО Ариље односно на улицу Војводе Мишића која је планирана као градска саобраћајница првог реда у ширини од 16 м.

- Јавно комунално предузеће Зелен у својим условима наводи да како се ради о извођењу радова реконструкције, адаптације и енергетске санације објеката у комплексу Основне школе у Ариљу а према идејном решењу пројектанта, за прикључење реконструисаних, адаптираних и санираних објеката у комплексу Основне школе у Ариљу користиће се постојећи водоводни, канализациони и топловодни прикључци.

- Према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице:

- **Место прикључења објекта:** мерни ормар, иза мерног уређаја
- **Место везивања прикључка на систем:** Постојећи НН извод у ТС 10/0,4 kV „ДОМ ЗДРАВЉА“ Sinst.=630 kVA.
- **Опис прикључка до мерног места:** У постојећој ТС 10/0,4kV „ДОМ ЗДРАВЉА“ обезбеђен је простор и постављен је ормар за полуиндиректно мерење са постојећом полуиндиректном мерном групом, серијски бр.50004065, ЕД. бр.92324692050, са пратећом опремом.

Напомена: Постојећи прикључак се задржава.

Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице у својим условима није навео преко којих парцела прелази електроенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

3. Класа и намена објекта

Слободностојећи објекат - доградња лифта, реконструкције, адаптације и енергетске санације објекта Основне школе „Стеван Чоловић“ Ариље, спратности Су+П+2 у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и припада категорији В, класификационе ознаке 126321 – Зграде основних школа – Зграде за основно образовање – (100 %).

4. Бруто површина објеката за коју се издају локацијски услови

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 9.012,00 м²
- укупна БРГП надземно: 5.035,47 м²
- укупна БРУТО изграђена површина: 5.804,05 м²
- укупна НЕТО изграђена површина: 4.625,19 м²
- површина приземља: НЕТО: 1.937,32 м²

БРУТО: 2.183,77 м²

- површина земљишта под објектом/заузетост: 2288,45 м²
- спратност објекта (надземних и подземних етажа): Су+П+2
- висина објекта према локацијским условима (венац, слеме, повучени спрат, и др.): слеме: 12,90 м; венац: 11,08 м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат, и др.): слеме: 359,73 мнв; венац: 357,91 мнв
- спратна висина: 3,18-3,79 м
- број функционалних јединица: 1
- опис функционалних јединица: 1 – школа
- број паркинг места: 12+1

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: силикатни малтер
- оријентација слемена: СИ-ЈЗ и СЗ-ЈИ
- нагиб крова: 8,50; 11,50 и 43,00 %
- материјализација крова: трапезасти лим

процент зелених површина: остварено: 22 %

индекс заузетости: остварено: 25,39 %

индекс изграђености: остварено: 0,64.

5. Подаци о правилима уређења и грађења

Предметне катастарске парцеле број 189 и 172/1 КО Ариље су обухваћене Планом Генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/2017). Намена катастарских парцела је **образовање - основно образовање**. Картом спровођења Плана генералне регулације није остављена обавеза разраде кроз План детаљне регулације ни урбанистички пројекат.

Правила уређења:

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

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

Постојећи проблеми у функционисању основног образовања на градском подручју (недовољна површина комплекса у односу на број ученика, просторна ограниченост за даље ширење и недовољна уређеност комплекса) планом су предвиђени да се реше кроз проширење постојећег комплекса ОШ „Стеван Чоловић“, уз реконструкцију објекта, доградњу и адаптацију, опремање савременим средствима и уређење слободног простора у комбинацији зелених и поплочаних површина и обезбеђење паркинг простора.

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

Основне површине које школско двориште треба да обухвата, сем објекта, су:

- отворене површине за спорт и рекреацију;
- слободне зелене површине;
- школско двориште;
- економско двориште.

Слободне површине школског дворишта уредити комбинацијом зелених и поплочаних површина, уз обезбеђење простора за паркинг.

Неопходно је заштитити школско двориште зеленим појасом и физички га одвојити од суседних намена.

Правила грађења:

Намена: објекти у функцији основног образовања;

Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“:

Грађевинска линија се налази на 10 метара од регулационе линије Градске саобраћајнице I реда (улице Војводе Мишића).

Грађевинска линија се налази на 10 метара од регулационе линије приступне саобраћајнице (улице Браће Михаиловића).

- Потребна површина школског простора: 8 м²/ученику.

- Потребна површина комплекса: 20-25 м²/ученику.

- Максимална спратност: По+П+2.

- Максималан индекс заузетости парцеле: 40%.
- Максимална висина коте венца крова: 12 м.
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице.
- Обезбедити довољан број паркинг места у складу са условом: 1ПМ/1 учионица.
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да уде 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 1.6 м.
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Обавезна израда геомеханичког елабората. Условне и начин фундирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања.
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.
- Врсте зеленила које се саде у дворишту школе не смеју бити крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте (најчешће четинари). Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са Законом.

6. Услови заштите животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008) планирано извођење радова није предмет процене утицаја на животну средину.

7.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру/укрштање и паралелно вођење:

Услови за пројектовање/услови заштите од пожара:

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.31 број 217-28-1520/23 од дана 18.10.2023. године).

Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење са електроенергетском мрежом:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2540400-D.09.15.-461007-23, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 19.10.2023. године).

Додатни услови за прикључење објекта на ДССЕ:

- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова. (број уговора: 2540400-Д.09.15.-461007-23-УГП од дана 20.10.2023. године).

Услови за пројектовање и прикључења на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајну површину се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП 61/23 од 17.10.2023. године).

Услови за укрштање и паралелно вођење/пројектовање и прикључење на водоводну, канализациону и топоводну мрежу:

ЈКП „Зелен“ издало је обавештење (број предмета: ROP-ARI-34060-LOC-1-HPAP-4/2023 од дана 17.10.2023. године) у коме се изјашњава да су услови остали исти као код предмета: ROP-ARI-16675-LOC-1-HPAP-6/2019 од дана 01.07.2019.године.

Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење са телекомуникационом мрежом:

Према Техничким условима Телеком Србија а.д., Дирекција за технику, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље (број предмета: 448086/3-2023 ЕХ од 17.10.2023.године).

8.Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:

Увидом у захтев и Идејно решење приложено уз захтев, нису назначени објекти за уклањање.

9.Рок важења локацијских услова:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

10.Посебни услови:

- Обавеза инвеститора – За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) - члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију - Пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом **118а. и 135.** Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и одговарајућу административну таксу.
- Члан 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) дефинише следеће: „ Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом“. Потребно је изврши спајање катастарских парцела број 189 и 172/1 КО Ариље.

- Геолошке карактеристике: За ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације. Обавезна израда геомеханичког елабората. Условe и начин финансирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

Напомена: Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

„У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.“

Услови заштите од пожара

При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива противпожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара планираним објектима је неопходно обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

Заштита од земљотреса

Подручје Плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи $I=8^0$ MSK-64.

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а посебно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и финансирању објеката.

Елаборат енергетске ефикасности за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019).

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље у року од три дана од дана достављања локацијских услова, а преко система за електронско подношење пријава. Уз приговор се подноси и доказ о уплати

локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр. 840-742251-843-73 модел 97, позив на број 86-004 а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ 10/2012).

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - Идејно решење (број техничке документације: STC.057.23-IDR-0/2023 од октобра 2023. године, израђено од стране [REDACTED] главни пројектант: [REDACTED], одговорно лице пројектанта: [REDACTED] и услови добијени од имаоца јавног овлашћења садржани у овим и претходном поступку (ROP-ARI-16575-LOC-1/2019)

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа -

Број предмета: ROP-ARI-34060-LOC-1/2023

LU-36/23, од дана 20.10.2023. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић