

Република Србија  
Број предмета: РОР-АРИ-31094-ЛОСН-3/2021  
Заводни број: LU-39/21  
Датум: 09.11.2021. године

Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37-2019-др.закон, 9/2020 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

##### за изградњу објекта за предшколско образовање-јаслице на катастарској парцели 627 КО Латвица

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 05.11.2021.године, врста земљишта и начин коришћења предметне парцеле је следећи:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 479 м<sup>2</sup>;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 155 м<sup>2</sup>;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 114м<sup>2</sup>;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 62 м<sup>2</sup>;
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 4 504 м<sup>2</sup>;

**-Укупно: 5314м<sup>2</sup>**

#### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: БИЈОРИ

Број парцеле: 627

Подброј парцеле: 0

Површина м<sup>2</sup>: 5314

Број листа непокретности: 456

#### Подаци о делу парцеле

Број дела: 5

Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Површина м<sup>2</sup>: 4504

---

**Имаоци права на парцели - Б лист**

---

**Назив:** ██████████

**Лице уписано са матичним бројем:** ДА

**Врста права:** СВОЈИНА

**Облик својине:** ЈАВНА СВОЈИНА

**Удео:** 1/1

---

**Терети на парцели - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба парцеле**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

---

**2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

---

**Број објекта:** 1

**Назив улице:** БИЈОРИ

**Кућни број:** 7

**Кућни подброј:**

**Површина m<sup>2</sup>:** 479

**Корисна површина m<sup>2</sup>:** 0

**Грађевинска површина m<sup>2</sup>:** 0

**Начин коришћења и назив објекта:** ОБЈЕКАТ ОСНОВНОГ ОБРАЗОВАЊА

**Правни статус објекта:** ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

---

**Имаоци права на објекту**

---

**Назив:** ОСНОВНА ШКОЛА "ЈЕЗДИМИР ТРИПКОВИЋ"

**Лице уписано са матичним бројем:** **НЕ (више информација)**

**Врста права:** ПРАВО КОРИШЋЕЊА

**Облик својине:**

**Удео:** 1/1

**Назив:** РЕПУБЛИКА СРБИЈА

**Лице уписано са матичним бројем:** **НЕ (више информација)**

**Врста права:** СВОЈИНА

**Облик својине:** ДРЖАВНА РС

**Удео:** 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба објекта**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

---

**2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

---

**Број објекта:** 2

**Назив улице:** БИЈОРИ

**Кућни број:**

**Кућни подброј:**

Површина m<sup>2</sup>: 155  
Корисна површина m<sup>2</sup>: 0  
Грађевинска површина m<sup>2</sup>: 0  
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив: ОСНОВНА ШКОЛА "ЈЕЗДИМИР ТРИПКОВИЋ"

Лице уписано са матичним бројем: **НЕ (више информација)**

Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА

Облик својине:

Удео: 1/1

Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Лице уписано са матичним бројем: **НЕ (више информација)**

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ДРЖАВНА РС

Удео: 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

\*\*\* Нема терета \*\*\*

---

**Забележба објекта**

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

---

**2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

---

Број објекта: 3

Назив улице: БИЈОРИ

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m<sup>2</sup>: 114

Корисна површина m<sup>2</sup>: 0

Грађевинска површина m<sup>2</sup>: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

---

**Имаоци права на објекту**

---

Назив: ОСНОВНА ШКОЛА "ЈЕЗДИМИР ТРИПКОВИЋ"

Лице уписано са матичним бројем: **НЕ (више информација)**

Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА

Облик својине:

Удео: 1/1

Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Лице уписано са матичним бројем: **НЕ (више информација)**

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ДРЖАВНА РС

Удео: 1/1

---

**Терети на објекту - Г лист**

---

Терет број: \*

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 15.2.2001.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: \*

#### Забележба објекта

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

#### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 4

Назив улице: БИЈОРИ

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m<sup>2</sup>: 62

Корисна површина m<sup>2</sup>: 0

Грађевинска површина m<sup>2</sup>: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

#### Имаоци права на објекту

Назив: ОСНОВНА ШКОЛА "ЈЕЗДИМИР ТРИПКОВИЋ"

Лице уписано са матичним бројем: **НЕ** ([више информација](#))

Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА

Облик својине:

Удео: 1/1

Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Лице уписано са матичним бројем: **НЕ (више информација)**

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ДРЖАВНА РС

Удео: 1/1

#### Терети на објекту - Г лист

Терет број: \*

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 15.2.2001.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: \*

#### Забележба објекта

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретност

Овај орган нема увид у званични Лист непокретности, уколико на парцелама постоје објекти који су изграђени без дозволе за градњу исте је потребно уклонити или озакопити у складу са Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“ 96/2015, 83/2018 и 81/2020-одлука УС).

Према прибављеној Копији катастарског плана водова (број предмета: 956-307-23256/2021 од дана 13.10.2021.године) на предметној парцели је евидентиран канализациони вод, ПТТ вод и водовод.

На основу Копије плана (број предмета: 952-04-138-21378/2021) на парцели су евидентирана 4 објекта.

## 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:

-У Идејном решењу је наведено да парцела на којој је планирана изградња излази директно на државни пут IV-21 реда Пожега-Ивањица (приказано на ситуационом решењу). Грађевинска дозвола за изградњу саобраћајног прикључка на државне путеве првог и другог реда се спроводи у складу са чланом 133. Закона о планирању и изградњи.

-да се прикључак на водоводну мрежу према условима ЈКП „Зелен“ може извести са цевовода PEHD димензије DN225, који се налази поред магистралног пута, К.П. број 1577 КО Латвица, цевоводом од PEHD димензије DN110 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на кат. парц. бр. 627 КО Латвица. Водомерни шахт је заједнички за водоводни и хидрантски прикључак и мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 1,50 x 1,50 x 1,20 м са обезбеђеним отвором најмање Ø0,6 м и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем. Водоводни – санитарни прикључак за објекат може се извести из водомерног шахта, после мерне групе коју треба да чине: вентил 1” испред водомера, хватач нечистоћа 1”, водомер 1”, вентил са испустом 1” иза водомера, цевоводом од PEHD DN32, радног притиска од 10 бара. Хидрантски прикључак, такође, извести из водомерног шахта после мерне групе коју треба да чине: водомер Ø100 и посебни вентили Ø100 испред и иза водомера, цевоводом од PEHD DN110, радног притиска од 10 бара.

-да се прикључак на канализациону мрежу према условима ЈКП „Зелен“ може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на катастарској парцели 627 КО Латвица.

-да је место везивања прикључка на електроенергетски систем : Нови угаоно затезни стуб, односно затезна конзола за СКС ХОО/0-А 3x70+51,50 мм².

## 3. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – зграда за предшколско образовање-јаслице у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији В, класификационе ознаке 126310-Зграде дечијих вртића – зграде у којима се обавља предшколско образовање(јаслице, вртић) - 100%.

#### **4. Бруто површина објеката за коју се издају локацијски услови:**

##### **Димензије објекта:**

-Укупна површина парцеле/парцела: 5314,00м<sup>2</sup>;

-Укупна БРГП надземно-свих етажа: 1640,94 м<sup>2</sup>;

-Укупна БРУТО изграђена површина приземља: 1162,94 м<sup>2</sup>;

-Укупна НЕТО површина новог објекта: 496,13 м<sup>2</sup>;

-Површина приземља БРУТО новог објекта: 568,94 м<sup>2</sup>;

-Површина земљишта под објектом-свим објектима/заузетост: 1162,94 м<sup>2</sup>;

-Спратност(надземних и подземних етажа): П+0 (приземље);

-Висина објекта(венац, слеме, спрат и др.) према локацијским условима: кота пода: 354, 02 мнв; слеме: мах 5,99 м; слеме: 360,01 мнв;

-Апсолутна висинска кота(венац, слеме, повучени спрат и др.)према локацијским условима : 354,02+5,99=360,01мнв;

-Спратна нето висина: учионице Н=330 цм; административи део: 280 цм;

-Број функционалних јединица/број станова: 1-јаслице;

-Број паркинг места: 8;

##### **Материјализација објекта:**

-Материјализација фасаде: демит фасада и фасадна цигла ;

-Оријентација слемена: север-југ;

-Нагиб крова: 16° или 29 %;

-Материјализација крова: пластифицирани лим-трапезни;

**Процент зелених површина:** 20 %;

**Индекс заузетости :** 21,87 %;

**Индекс изграђености:** 0,31.

##### **Сажети технички опис Идејног решења:**

#### **ЛОКАЦИЈА**

Објекат : „ **ОБЈЕКАТ ЗА ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ - ЈАСЛИЦЕ**“спратности Пр + 0 (приземље) и гради се на катастарској парцели број КП бр. 627 катастарске општине КО Латвица – општина Ариље.

Парцела КП бр. 627 предвиђена за изградњу објекта излази директно на катастарску парцелу КП бр. 1577 КО Латвица– државни пут ИВ-21 реда Пожега – Ивањица а услове за прикључење ће издати надлежно предузеће - Јавно предузеће Путеви Србије .Улаз у парцелу се остварује са државног пута ИВ-21 реда Пожега – Ивањица, и захвата део парцеле 626/1 КО Латвица а излаз је планиран са парцеле 627 КО Латвица на државни пут ИВ-21 реда Пожега – Ивањица(приказано на ситуационом решењу).

Парцела је у власништву Општине Ариље и на истој се налазе објекти за основно образовање – Основна школа „Јездимир Трипковић,- Латвица, објекат основног образовања је саграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, у коме је запослено 53 радника а укупан број деце који похађа ову школу је 236 ученика. Паркинг места која су обезбеђена за овај постојећи објекат је 16, а површина парцеле по детету 3540 м<sup>2</sup> што је у складу са нормативима дефинисаним у просторном плану општине Ариље (15 м<sup>2</sup> површина парцеле по детету).

Слободан простор око објекта партерно ће се уреди према ситуационом плану. Терен после изградње објекта уредити и шут са парцеле однети ван градилишта.

Парцела 627 КО Латвица на којој је планирана изградња објекта предшколског образовања представља део комплекса који обухвата и кат.парцеле бр. 626/1 КО Латвица и 53/1,54/2,55/2 КО Ступчевићи који се годинама користе за намену основног образовања.

-Објекат који се гради је Пр + 0 (приземље) бруто површине 568,94 м<sup>2</sup> односно нето корисне површине 496,13 м<sup>2</sup> .

Објекат који се изграђује намењен је за децу у предшколском васпитању и образовању узраста од 1 године до 5,5 година . Зграда је конципирана тако да садржи четири учионице са мокрим чворовима за децу , чајну кухињу за васпитаче ,



гардеробе , мокре чворове , канцеларију , оставе за прљав и чист материјал , просторију за чистачице , котларницу , оставу за pellet , чиме уједно са постојећим објектима добијамо простор који чини јединствену функционалну целину .

Све просторије су пројектоване према функционалним захтевима и стандардима за ову врсту објеката.

Овако изграђен објекат је спратности Пр + 0 ( приземље ) .

Укупна површина парцеле КП бр. 627 износи **5.314 м<sup>2</sup>** и на истој се тренутно налазе четири објекта :

1. Зграда основне школе ( Пр+1) ..... бруто површина приземља 479м<sup>2</sup> ;
2. Зграда за становање ( Пр+0)..... бруто површина приземља 155 м<sup>2</sup> ;
3. Централна котларница ( Пр+0)..... бруто површина приземља 114 м<sup>2</sup> ;
4. Надстрешница уз котларницу ( Пр+0).... бруто површина приземља 62 м<sup>2</sup> ;

Објекти број 2. зграда за становање и број 4 надстрешница уз котларницу се руше тако је 217 м<sup>2</sup> под објектима на плацу предвиђено за рушење. Новопланирани објекат је дакле приземни Пр + 0 (приземље) , бруто површине 568,94 м<sup>2</sup> односно нето корисне површине 496,13 м<sup>2</sup> . Укупна бруто површина свих постојећих објеката који се задржавају у основи износи **593 м<sup>2</sup>** , односно укупна бруто површина свих постојећих етажа **1.072 м<sup>2</sup>**.

Новопланирани објекат је приземан и бруто је површине **568,94 м<sup>2</sup>** односно нето корисне површине **496,13 м<sup>2</sup>** .

Тако је укупна бруто површина приземља постојећих објеката који се задржавају и новопланиране зграде **1.161,94 м<sup>2</sup>** а бруто површина свих етажа **1.640,94 м<sup>2</sup>** .

Тако је индекс заузетости и коефицијент изграђености :

**Индекс заузетости:**  $1.162 / 5.314 = 21,87\% < 50\%$

**Коефицијент изграђености:**  $1.641 / 5.314 = 0,31 < 1,50$

Задатак пројекта је дакле изградња новог објекта ПУ „Ариље,“ смештајног капацитета за 60 деце (4 радне собе). Плански норматив за површине изграђеног простора је 6 – 8 м<sup>2</sup> по детету. Потребна укупна површина комплекса је 30 – 35 м<sup>2</sup> по детету.

Предшколска установа „Ариље“ је установа од ширег друштвеног значаја. Пружа подршку породици у бризи о деци и стара се да васпитно – образовни рад, кроз интегрисано учење и индивидуализовани приступ деци, допринесе њиховом целовитом развоју. Установа свој рад обавља у три објекта у којима се реализује целодневни боравак, а у зависности од броја деце на сеоском подручју организују се групе припремног предшколског програма при сеоским основним школама.

Сваке године у установу се упише одређен број деце са подручја Богојевићи, Латвица, Миросаљци, Ступчевићи, Трешњевица. Неки од њих бораве у вртићу до припремног предшколског програма, а онда њега похађају у свом селу. Један део деце остаје у вртићу до школе јер је родитељима потребан целодневни боравак који није у понуди издвојених одељења.

Изградњом објекта у Латвици остварила би се велика добит која се огледа у следећем:

■ Створили би се услови да већи број деце са сеоског подручја похађа ПУ;

■ Био би мањи број непримљене деце јасленог узраста јер би се деца са овог подручја уписивала у нови објекат, а самим тим би се отворила могућност пријема већег броја деце ;

■ Родитељима се пружа могућност да у свом окружењу имају вртић у коме деца могу боравити у целодневном боравку од јаслица до основне школе, а ово као позитиван ефекат може имати уписивање већег броја деце у сеоске школе. До сада је један део родитеља након боравка у вртићу у Ариљу уписивао своју децу у градску школу, а образложење је да не желе да их одвајају од другова које су стекли за време дугогодишњег боравка у вртићу.

Објекат у Латвици би имао четири радне собе, а структура група и број деце у њима дати су у следећи:

Узрастна група	Број деце	Број васпитача
Мешовита јаснела група узраст од 1 до 3 године	12	3
Мешовита вртићка група узраст од 3 до 5,5 година	20	3
Припремна предшколска група 5,5 до 6,5 година	28	2

Број ученика који похађају наставу износи 60-оро деце који су смештени у **четири** учионица површине од 50 м<sup>2</sup> . Број запослених радника унутар предшколске наставе је :

- 8 васпитача ,
- 1 серверка ;
- 2 спремачице ;
- 1 домар ;

Према ППО Ариље минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинга за службена возила. Исти норматив је испоштован, за планирани објекат је обезбеђено 8 паркинг места.

Радијус гравитације (м/становник) планираног објекта износи 1000 м.

Број деце је у складу са нормативима који су прописани Законом о предшколском васпитању и образовању, са могућношћу уписа 20% изнад законом прописаног норматива, у складу са одлуком јединице локалне самоуправе.

Потребана зелена површина на парцели износи минимум 8 м<sup>2</sup> по детету . Како је објекат предвиђен за шездесеторо деце неопходно је обезбедити простор под зеленим површинама од око 480 м<sup>2</sup> . Пројектном документацијом је предвиђено да се под зеленилом нађе 938 м<sup>2</sup> што даје површину од 15,65 м<sup>2</sup> по ученику . Пројектном документацијом је предвиђена интерна саобраћајница која има кружни ток на парцели а везу са јавном саобраћајницом - излаз и улаз директно на катастарску

парцелу КП бр. 1577 КО Латвица–државни пут IV-21 реда Пожега – Ивањица а услове за прикључење ће издати надлежно предузеће - Јавно предузеће Путеви Србије . Улаз у парцелу се остварује са државног пута IV-21 реда Пожега – Ивањица, и захвата део парцеле 626/1 КО Латвица а излаз је планиран са парцеле 627 КО Латвица на државни пут IV-21 реда Пожега – Ивањица.(приказано на ситуационом решењу)

За потребе деце је потребана површина парцеле треба да задовољи 15-25м<sup>2</sup> по детету што за шездесеторо деце тражи површину парцеле од 900м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> .

Тако је пројектном документацијом за потребе предшколског образовања ограђен простор од око 1510 м<sup>2</sup> .

#### **5.Подаци о правилима уређења и грађења:**

Предметна катастарска парцела на којој је планирана изградња 627 КО Латвица је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник Ариље“ број 5/11) и налази се у зони магистралог пута и реке Моравице, у зони претежног становања.

Предметна парцела својим обликом и величином испуњава услов за грађевинску парцелу. Према Закону о планирању и изградњи грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, ова парцела има излаз директно на парцелу 1577 КО Латвица-државни пут IV -21 реда Пожега-Ивањица. Грађевинску дозволу за изградњу државних путева првог и другог реда, путних објеката и саобраћајних прикључака на ове путеве биће решено у независном поступку, на основу члана 133. Закона о планирању и изградњи.

#### **Зона претежног становања:**

##### **Објекти који се могу градити:**

- - индивидуални или двојни стамбени;
  - мешовити стамбено-пословни;
  - пословни;
  - економски објекти у функцији пољопривреде (без раскладних уређаја);
  - хладњаче површине до 150 м<sup>2</sup> и спратности до П+0;
  - објекти јавне намене - школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита и сл.;
  - спортско рекреативни, паркови и уређено зеленило;
  - верски;
  - пратеће услужне, трговинске, угоститељске, или занатске делатности;
  - хотели до 50 лежајева;
  - објекти у функцији развоја туризма до 0.5 ха површине комплекса.

##### **Објекти чија градња је забрањена:**

- - Индустијски објекти,
  - Откупна места за пољопривредне производе,
  - хладњаче и складишта за пољопривредне производе за раскладним инсталацијама, површине основе преко 150 м<sup>2</sup>
  - депоније отпада,

Објекат се може градити на површинама друге претежне намене, под условима прописаним законом.

Компатибилни објекти који се могу градити у оквиру претежно стамбених зона, ако посебним правилима градње није другачије прописано, су мешовити стамбено-пословни; пословни као пратећи уз становање; пратеће услужне, трговинске, угоститељске, или занатске делатности; објекти од општег значаја - школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита и сл.; спортско рекреативни објекти; верски објекти; инфраструктурни објекти; паркови и уређено зеленило.

**Регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и општинских путева, а растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација.

*Регулациона линија према државном путу првог реда М 21/1 остаје постојећа.*

**Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама. Помоћни и пратећи објекти се постављају у дворишном делу парцеле, или максимално до грађевинске линије.

Грађевинска линија за државни пут првог реда М21/1 износи 10 м, а општинске и некатегорисане путеве 5 м од спољне ивице путног појаса.

*Организација јавних служби:*

Приликом дефинисања основних планских решења, у складу са наведеним циљевима, уважена је функционална и хијерархијска организација мреже насеља, као и значај културних, социјалних, економских и демографских обележја појединих области и насеља, и то првенствено кроз:

- назависност и самосталност организације јавних служби у односу на управно-административне функције насеља (што би максимално мотивисало приватне инвеститоре, различите фондациије или друге непрофитабилне асоцијације);
- остваривање равноправности свих облика својине у организацији јавних служби, како би се створили услови за комплементарни однос различитих облика својине и конкуренција између различитих понуђача услуга; и
- организација посебних програма у сеоским подручјима прилагођених њиховим карактеристикама (што се посебно односи на програме друштвене бриге о деци, социјалну и здравствену заштиту старих лица у старачким и самачким домаћинствима, побољшање услова и квалитета школовања деце у селима и сл.).

Мрежу објеката јавних служби на подручју општине Ариље треба формирати тако да се концентрација садржаја врши у центрима заједнице насеља, како би се обезбедио одговарајући ниво услуга.

То је могуће постићи кроз етапну социоекономску трансформацију и просторно-функционалну организацију простора, сразмерно подизању квалитета мреже друмских саобраћајница и организације јавног саобраћаја, а самим тим и јачањем гравитационе моћи центара.

*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 (осим за центар заједнице насеља Ступчевићи-Трешњевица, у оквиру које се матична основна школа лоцира у насељу Латвица);
- здравствени пункт са апотеком;
- предшколска установа;
- дом културе са библиотеком и мањом салом;
- терен за мале спортове.

Сразмерно привредном развоју и подизању степена запослености радно способног становништва, у планском периоду треба имати у виду изградњу установа за дневни боравак предшколске деце, првенствено у центрима заједнице села. При формирању модела организације ових установа пресудан је квалитет пружања услуга, доступност свим социјалним групама и покривеност што већег броја корисника. Подручна одељења предшколског карактера, осим у Ариљу, треба да постоје и у Крушцици, Брекову, двојном центру Ступчевићи-Трешњевица и Латвици, али и у другим местима у којима постоји оправдан интерес (првенствено довољан број деце).

За потребе даљег планирања у области јавних служби, као и реализације појединачних објеката, овим просторним планом се утврђују основни нормативи.

*Нормативи за планирање јавних служби:*

Јавне службе	П Парцеле по детету / становнику* (у m <sup>2</sup> )	Радијус гравитације (m / становника*)	БП објекта по детету / ученику* / књизи** (у m <sup>2</sup> )	П учioniчког простора по ученику (у m <sup>2</sup> )	БП објекта по становнику / кориснику* (у m <sup>2</sup> )	Број ученика / корисника књига* (на 1 запосл.)	Број ученика (по одељењу)
Предшколско							

васпитање		15	600-1000	6,5		6,5		
Образовање	основно	15	1500	6*	2	6	15	25-30

\*објашњење скраћенице: П-површина, БП-брuto грађевинска површина

**Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:**

-Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи 3 м. Прописана минимална одстојања могу бити и мања уз сагласност међаша, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

-За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3 м не могу се на суседним странама предвиђати ни задржавати отвори насупрмни стамбеним просторијама.

-Ово правило морају поштовати објекти (или делови објеката) направљени или планирани после изградње старијег објекта, док старији објекат задржава право првенства (стечено право), тј. задржавања постојећих отвора.

**Индекси:**

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

**Зона претежног становања:**

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,3.

**Спратност:**

Највећа дозвољена спратност је:

П+1+Пк за објекте јавне намене

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

**Паркирање:**

Паркинг место је минималне величине 2,5м x 5,0м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

садржај	једница мере за једно паркинг место
стамбени објекти	100м <sup>2</sup> корисног простора или стан
банке	50м <sup>2</sup> корисног простора
медицинске установе	50м <sup>2</sup> корисног простора
пословање	70м <sup>2</sup> корисног простора
администрација	150м <sup>2</sup> корисног простора
поште	150м <sup>2</sup> корисног простора

робна кућа	60м <sup>2</sup> корисног простора
ресторан	8 столица
хотел	10 кревета
позоришта, биоскопи	30 гледалаца
спортска хала	40 гледалаца

Изузетно у центрима насеља, потребан број паркинг места може се обезбедити истовременом изградњом паркинга на другој парцели на удаљености мањој од 50 м.

Паркирање у индустријској и сервисно-радној зони се планира у оквиру самих парцела, али и у оквиру независних парцела које се могу одредити за мирујући саобраћај (за одређену зону или групу објеката). Уколико нема претходно одређеног и обезбеђеног паркинга у непосредној близини, инвеститори нових објеката морају паркирање својих радника, гостију, радних и сервисних машина обезбедити у оквиру сопствене парцеле.

Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели у центрима насеља или у индустријској и сервисно-радној зони обавеза је истовремено издавање локацијске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола и извршити укњижа објекта, уколико није изграђен и паркинг простор.

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

#### **Одводњавање површинских вода:**

Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпане воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели. Насипање терена не сме угрзити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

#### **Заштита суседних објеката**

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

#### **Примена правила грађења:**

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (*Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* - "Сл.гл.РС" бр. 22/2015).

#### **6. Услови заштите животне средине**

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) изградња објекта за предшколско образовање –јаслице није предмет процене утицаја.

#### **7.Услови за пројектовање и прикључење/укршгање и паралелно вођење**

##### **Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:**

Према одговору ЈП „Путеви Србије“ (интерни број : ЉНП 358 од дана 27.10.2021.године).

##### **Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:**

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице(број предмета: 8М.1.0.0.-D-09.20.-255087-21 од 19.10.2021.године) где се констатује **да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у тачки 9.**

Реконструисати постојећу деоницу НН мреже у дужини од 150 м и то:

- У постојећој траси НН мреже заменити постојећа два носећа стуба Н9/250 (број 1 и 3) са угаоним стубовима У9/1000.

- Уградити СКС Х00/0-А 3x70+51,50 мм<sup>2</sup> од ТС 10/0,4 Асфалтна база до новог угаоног стуба бр. 3 у дужини од 150 м.
- У разводном орману ТС уградити постоља НВ осигурача 250 А-6. извод.

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице. Ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: Реконструисати постојећу деоницу НН мреже у дужини од 150 м.

#### -Додатни услови за прикључење:

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: 8М.1.0.0-D-09.20.-255087-21-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 20.10.2021.године).

#### Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење водоводне и канализационе мреже:

Постоје технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу. Пројектовање и прикључење се врши према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-314094-LOCH-1-HPAP-3/2021 од дана 29.10.2021.године).

#### Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење телекомуникационе мреже:

Према условима Предузећа за телекомуникацију а.д „Телеком Србија“ (број предмета:461150/3-2021 ДР од дана 26.10.2021.године).

#### Водни услови:

Према условима Јавноводопривредног предузећа „Србија воде“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш (број предмета: 9461/1 од дана 29.10.2021.године).

#### Услови заштите од пожара:

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу(број предмета: 09.31 број 217-16015/21 од дана 18.10.2021.године.)

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и прибављену Копију плана (број предмета: 952-04-138-21378/2021 ) на предметној парцели су евидентирани 4 објекта.

На основу података који су наведени у захтеву као и достављеног идејног решења бруто развијена грађевинска површина која се руши –уклања износи 217 м<sup>2</sup>(објекат број 2 –зграда за становање и објекат број 4 се руше). Бруто развијена грађевинска површина која се задржава износи 1072, 0 м<sup>2</sup>.

#### **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 – („Службени гласник РС“68/19)- члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију - Пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом 118.а и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исп.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/21) и одговарајућу административну таксу.
- Обавеза инвеститора је да достави грађевинску дозволу издату од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре а за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут IV реда Пожега-Ивањица.
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испуњује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

**Напомена:** Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ, Закона о планирању и изградњи("Службени гласник РС" број 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21). 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 Просторног плана општине Ариље се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи  $I=80$  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 фундирању 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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

### **Поука о правном средству:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље 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: ИДР 11/2021 од септембра 2021.године, израђено од [REDACTED] и услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

## **ОПШТИНА АРИЉЕ**

**- Општинска управа –**

Број предмета: ROP-ARI-31094-LOCH-3/2021

LU-39/21, од дана 08.11.2021.године

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Ружица Николић Василић**