

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) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, адаптацију и енергетску санацију објекта Основне школе „Стеван Чоловић“, 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 званичну електронску базу Републичког геодетског завода, дана 21.06.2021.године, начин коришћења катастарске парцеле је следећи:

Парцела 189 КО Ариље:

- број дела парцеле: 1 - земљиште под зградом и другим објектом, површине: 777,00 м²;
 - број дела парцеле: 2 - земљиште под зградом и другим објектом, површине: 1.395,00 м²;
 - број дела парцеле: 3 - земљиште уз зграду и други објекат, површине: 4.687,00 м².
- Укупно: 6.859,00 м²**

| Подаци о делу парцеле | |
|--|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина м ² : | 777 |
| Имаоци права на парцели - Б лист | |
| Назив: | [REDACTED] |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | 1/1 |
| Назив: | [REDACTED] |
| Лице уписано са матичним бројем: | НЕ (више информација) |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |
| Терети на парцели - Г лист | |
| Терет број: | * |
| Врста терета: | ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ |
| Датум уписа: | 28.3.2012. |
| Трајање терета: | |
| Датум престанка: | |
| Опис терета: | * |
| Забележба парцеле | |
| *** Нема забележбе *** | |
| * Извод из базе података катастра непокретности. | |
| Подаци о делу парцеле | |
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина м ² : | 1395 |
| Имаоци права на парцели - Б лист | |

| | |
|----------------------------------|--|
| Назив: | ██ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | 1/1 |
| Назив: | ██ |
| Лице уписано са матичним бројем: | НЕ (више информација) |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

| | |
|------------------|------------------|
| Терет број: | * |
| Врста терета: | ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ |
| Датум уписа: | 28.3.2012. |
| Трајање терета: | |
| Датум престанка: | |
| Опис терета: | * |

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------------------|
| Број дела: | 3 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Површина m ² : | 4687 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|--|
| Назив: | ██ |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Удео: | 1/1 |
| Назив: | ██ |
| Лице уписано са матичним бројем: | НЕ (више информација) |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

| | |
|------------------|------------------|
| Терет број: | * |
| Врста терета: | ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ |
| Датум уписа: | 28.3.2012. |
| Трајање терета: | |
| Датум престанка: | |
| Опис 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: | БРАЋЕ МИХАИЛОВИЋА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 777 |
| Корисна површина m ² : | 0 |
| Грађевинска површина m ² : | 0 |
| Начин коришћења и назив објекта: | ЗГРАДА ОСНОВНОГ ОБРАЗОВАЊА-ОСНОВНА ШКОЛА |
| Правни статус објекта: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ |

Имаоци права на објекту

| | |
|----------------------------------|------------|
| Назив: | |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | ДРЖАЛАЦ |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на објекту - Г лист

| | |
|------------------|------------------------------|
| Терет број: | * |
| Врста терета: | ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ |
| Датум уписа: | 20.2.2008. |
| Трајање терета: | |
| Датум престанка: | |
| Опис терета: | * |

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Парцела 172/1 КО Ариље

- број дела парцеле: 1 - земљиште под делом зграде, површине: 9 м²;
- број дела парцеле: 2 - земљиште уз зграду и други објекат, површине: 2.144,00 м².
- **Укупно: 2.153,00 м²**

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|----------------|
| Потес / Улица: | СВЕТОГ АХИЛИЈА |
| Број парцеле: | 172 |
| Подброј парцеле: | 1 |
| Површина m ² : | 2153 |
| Број листа непокретности: | 2626 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ |
| Површина m ² : | 9 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|----------------------------------|------------|
| Назив: | |
| Лице уписано са матичним бројем: | ДА |
| Врста права: | ДРЖАЛАЦ |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

| | |
|---------------|---|
| Терет број: | * |
| Врста терета: | ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____ |

Датум уписа: 20.2.2008.
Трајање терета:
Датум престанка:
Опис терета: *
Терет број: *
Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа: 28.3.2012.
Трајање терета:
Датум престанка:
Опис терета: *

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: СВЕТОГ АХИЛИЈА
Број парцеле: 172
Подброј парцеле: 1
Површина m²: 2153
Број листа непокретности: 2626

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2
Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²: 2144

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ██████████
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број: *
Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____
Датум уписа: 20.2.2008.
Трајање терета:
Датум престанка:
Опис терета: *
Терет број: *
Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа: 28.3.2012.
Трајање терета:
Датум престанка:
Опис терета: *

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Према прибављеној Копији катастарског плана водова (број предмета: 956-307-10211/2021 од дана 20.05.2021.године) преко дела предметних кат. парцела прелази електровод.

Копија плана (број предмета: 952-02-138-9552/2021 од дана 20.05.2021.године)-објекат се 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 :

-да се прикључак на јавну саобраћајну површину остварује на катастарску парцелу 464/1 КО Ариље, на градску саобраћајницу I реда која носи назив Улица Војводе Мишића;

-ЈКП 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 и канализациони прикључци који су већ реализовани на парцели 189 и 172/1 КО Ариље.

-да је место везивања прикључка на електроенергетски систем : Постојећи, сабирнице 0,4 КВ НН блока, у ТС 10/0,4 КВ „Дом здравља“, снага трансформатора 630 КВА. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице у својим условима нису навели преко којих парцела прелази електроенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

3. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гасник РС“ број 22/15) и припада категорији В, класификационе ознаке 126321 – зграде основних школа – зграде за основно образовање (100%).

4. Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:

Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле/парцела: 9.012,00 м²;

-Укупна БРГП надземно: 5.008,95 м²;

-Укупна БРУТО изграђена површина: 5.764,33 м²;

-Укупна НЕТО површина : 4.618,19 м²;

-Површина приземља: Нето: 1.937,32 м²;

Бруто: 2.170,69 м²;

-Површина земљишта под објектом/заузетост: 2.233,88 м²;

-Спратност (надземних и подземних етажа): Су+П+2;

-Висина објекта (венац, слеме и др.): 12,90 м (15,36м од коте тротоара);

-Апсолутна висинска кота (венац, слеме и др.): 346,76 нв;

-Спратна висина: сутерен: 3,74 м;

приземље: 3,75м;

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

-Број паркинг места: 12+1;

Материјализација објекта:

-Материјализација фасаде: силикатни малтер;

-Оријентација слемена: СИ-ЈЗ, СЗ-ЈИ;

-Нагиб крова: 8,50%, 11,50%, 43,00%;

-Материјализација крова: пластифицирани трапезасти лим;

Процент зелених површина: 22 %;

Индекс заузетости : 24,79 %;

Индекс изграђености: 0,56.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметне катастарске парцеле 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: 12м.

-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 видине 1.6м.

-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 фитацидне здраве врсте (најчешће четинари). Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.

-За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно преарцелацију у складу са Законом.

6. Услови заштите животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 135/2004 и 36/2009) реконструкција, адаптација и енергетска санација објекта образовања није предмет процене

утицаја.

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

Услови заштите од пожара:

Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу издало је обавештење (број предмета: 09.31 број 217-7304/21 од дана 21.05.2021.године) у коме се наводи да остају валидни раније издати услови заштите од пожара који су издати под бројем 09.31 број 217-9582/19 од дана 24.06.2019.године.

Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење ел.енергетске мреже:

Према условима ОДС „ЕПС Дистрибуција“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 8М.1.0.0-Д-09.20.-52256-21, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 16.06.2021.године).

Услови за пројектовање и прикључења на јавну саобраћајну површину:

Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље у својим условима (број предмета: УПП 19/21 од 08.06.2021.) наводи да остају при истим условима који су издати под бројем УПП 41/19 од дана 5.7.2019.године.

Услови прикључења на водоводну мрежу и канализациону мрежу

ЈКП „Зелен“ издало је обавештење (број предмета: ROP-ARI-16575-LOC-5-HPAP-3/2021 од дана 21.05.2021.) 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 прикључења на телекомуникациону мрежу

Према условима Предузећа за телекомуникацију Телеком Србија а.д. (деловодни број: 208062/3-2021 ДР од дана 02.06.2021).

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:

- За извођење радова на објекту потребно је да објекат има употребну дозволу или да буде озакоњен у складу са Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“ бр. 96/2015 и 83/2016, 81/2020).
- 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 118а.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.
- Са типским потписаним Уговором за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице(број уговора: 8М.1.0.0-Д-09.20.-52256-21, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 16.06.2021.године), поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“115/20) и Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19).
- Објекат школе се налази на две катастарске парцеле (већим делом на 189 КО Ариље, а мањим делом на 172/1 КО Ариље) - Локацијски услови се могу издати за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела а све у складу са чланом 53а. става 2. 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, 9/20 и 52/21).

- Обавезна израда геомеханичког елабората. Условне и начин финансирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања.
- **Обавеза инвеститора је да у потпуности испоштује услове имаоца јавних овлашћења.**

Услови заштите од пожара

При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне 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=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 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 („Службени гласник РС“ број 73/2019).

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

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 -208/19-0 од марта 2021.године, израђено до [REDACTED], одговорно лице пројектанта: [REDACTED], директор, главни пројектант: [REDACTED], дипл.инж.арх, број лиценце: [REDACTED]) и услови добијени од имаоца јавног овлашћења (Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте(УПП 19/21 од 08.06.2021. и УПП 41/19 од дана 5.7.2019.године), ЈКП „Зелен“(ROP-ARI-16575-LOC-5-HPAP-3/2021 од дана 21.05.2021., односно:ROP-ARI-16675-LOC-1-HPAP-6/2019 од дана 01.07.2019.године), „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд огранак Електродистрибуција Ужице(број предмета: 8M.1.0.0-D-09.20.-52256-21, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 16.06.2021.године), Предузећа за телекомуникацију Телеком Србија(деловодни број: 208062/3-2021 ДР од дана 02.06.2021), Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације (број предмета: 09.31 број 217-7304/21 од дана 21.05.2021.односно: 09.31 број 217-9582/19 од дана 24.06.2019.године)

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-16575-LOC-5/2021

LU-19/21, од дана 23.06.2021.године

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горица Петровић**