

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-13420-LOC-1/2023
Заводни број: LU-18/23
Датум: 07.06.2023. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву

на основу члана 53.а и 69. 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), Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибавити акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти објеката који се изводе на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају у контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник", број 102/2020, 16/2021 и 87/2021) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу мини црпне станице на катастарској парцели број 1534 КО Радобуђа

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 02.06.2023.године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

Парцела 1534 КО Радобуђа

Начин коришћења земљишта:

- ливада б. класе, површина 4.365 м²

На основу Уверења Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-12336/2023 од дана 16.05.2023.године) на предметној парцели нема евидентираних водова.

На основу Копије катастарског плана (број предмета: 952-04-138-9890/2023 од дана 16.05.2023.године) на парцели нема евидентираних објеката.

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

-Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте наводи да увидом у достављену графичку документацију, константовано да је директан приступ на општински пут неизводљив због тога што се парцеле додирују у једној тачци. У складу са уредбом о локацијским условима, дозвољава се алтернативни начин односно прикључка предметне парцеле, као индиректан у неопходној ширини од 2.5 м, уз претходно решавање имовинско правних односа са власницима парцела на коме ће се он налазити.

- У условима Електродистрибуције Србије д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице наведено је да је:

- Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
- Место везивања прикључка на систем: На постојећи прикључни дистрибутивни армирано бетонски НН стуб, који се налази на парцели.
- Опис прикључка до мерног места: На постојећи прикључни дистрибутивни армирано бетонски НН стуб, који се налази на делу парцеле према јавној површини уградити ИМО-1 на стубу и прикључити СКС каблом Х00-А 4х16 мм².

Електродистрибуција 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:

Тип објекта - подземни у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији Г, класификационе ознаке 221220 - Остале грађевине уз међумесне водоводе - водозахвати, грађевине (уређаји) за чишћење воде и црпне станице.

4.Основни подаци о објекту за који се издају локацијски услови:

Основни подаци о објекту и локацији

За потребе коришћења воде и обраде пољопривредних култура домаћинства кат.парц. бр.1534 ко Радобуђа предвиђена је изградња мини шахтне црпне станице.

Вода се из постојеће бушотине и експанзионог суда директно користи за наводњавање пољопривредних култура и то само у вегетативном периоду и у друге сврхе се неће користити. Мах количина заливања износи око 1 l/h/m¹ засада, што за ову парцелу износи око 2 м³ дневно. Ова количина се умањује у зависности од количина падавина и односи се само на период вегетације.

Уз сагласност инвеститора, за потребе водоснабдевања и изградње система за наводњавање домаћинства одређено је место црпне станице одкле ће се вршити заливање задовољи тражене потребе.

Сажети технички опис

Општи опис

На изворишту – бушотина (место израде кат.парц.бр.1534 ко Радобуђа) процењене издашности 30 l/мин, вода би се пумпала потисним водом у компензациони суд (одређене запремине) лоциран у непосредној близини.

Око бушеног бунара и шахта пумпне станице предвиђена је зона режима санитарне заштите уограђеном простору.

У шахту пумпне станице предвиђена је опрема за хватање и пумпање воде – пумпе вертикалне вишестепене и електро прикључак. Опрема се смешта у шахт непосредно поред бушотине, објекат је подземног типа (шахта).

Пројектовани опис

Бушени бунар – постојећи

Локацију и димензије и издашност одредила реномирана фирма из ове области.

Пумпна станица

На основу хидрауличког прорачуна одабрана је потапајућа пумпа ознаке PEDROLO 4SR2/20, мотор 1.1 kW, пречника 98мм, прикључак dn32мм(1 1/4“).

Карактеристике пумпе, Q-H крива и др. дати су у прилогу пројекта.

Објекат пумпне станице предвиђен је као укопани АБ шахт унутрашњих димензија 250x250 цм, дубине 150 цм, дебљине зидова и плоче у складу са детаљом у пројекту.

На плочи пумпне станице предвиђена су браварска врата на закључавање. На горњој плочи (кровној плочи) пумпне станице предвиђене су вентилационе главе а довод ваздуха је у дну просторије пумпне станице. За приступ пумпној станици пројектоване су металне степенице од челичних профила и челичног ребрастог лима или обичне пењалице.

На бочном зиду пумпне станице изнад пумпи смештен је електро – разводни и управљачи орман за аутоматски рад, укључивање и искључивање пумпе у зависности од нивоа воде у резервоару и сонде за заштиту пумпи од рада на суво.

Горња плоча резервоара је рачуната као крстасто армирана слободно ослоњена по ободу. Веза зидова коморе и темељне плоче је монолитна.

Квалитет бетона односно компонената мора у свему одговарати Правилнику за бетон и армирани бетон за марке које се захтевају пројектом уз напомену пошто је ово хидротехничка конструкција са релативно танким зидовима, то мора бити остварена максимална водонепропустљивост. Пре грађења извршити контролу квалитета саставних делова бетона и готових бетона и о томе поднети нацорном органу одговарајућу документацију.

Да би се спречио продор воде у пумпну станицу и загађење воде спољном водом, потребно је извршити спољну изолацију.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна парцела број 1534 КО Радобуђа се налази у оквиру Просторног плана општине Ариље(„Службени гласник Ариље“ број 5/11) у оквиру зоне пољопривредног земљишта и зоне шумског земљишта.

Члан 69. Закона о планирању и изградњи је дефинисано да за грађење, односно постављање објеката из члана 2. тач. 20г), 26), 26б), 27) и 44) овог закона, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености коначно у управном поступку, односно правноснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља

то право службености, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

Предметна парцела се условно може сматрати грађевинском под условом да се обезбеди начин приступа на јавну саобраћајну површину, према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте.

Правила дефинисана планским документом су следећа:

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. Мрежа инфраструктуре (примарна и секундарна) поставља се у појасу регулације. Појас регулације користи се и за постављање јавног зеленила (дрвореди и паркови).

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.

Зона пољопривредног земљишта

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

- Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5 м од спољне ивице путног појаса.

-Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

-Растојања економских објеката и хладњача од суседних парцела износи најмање 10 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

-Растојања економских објеката и хладњача од постојећих стамбених објеката на суседној парцели износи најмање 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.

-Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе међи од 5 м.

Зона шумског земљишта

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

- Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5 м од спољне ивице путног појаса.

- Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

- Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 м², спратности од П+0 до П+Пот.

- Највеће дозвољене висине настрешница су 5,0 м. Објекти за туристичко- рекреативне сврхе могу бити површине до 100 м², спратности до П+Пот.

- Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми

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 пољопривредног земљишта:

Највећи дозвољени индекс заузетости је **50 %**.

Највећи дозвољени индекс изграђености је **1.2**.

Зона шумског земљишта:

Највећи дозвољени индекс заузетости је **30 %**.

Највећи дозвољени индекс изграђености је **0,5**.

Зона пољопривредног земљишта:

Спратност:

Највећа дозвољена спратност у зони пољопривредног земљишта: **П+ Пк**

Зона шумског земљишта:

Спратност:

Највећа дозвољена спратност у зони шумског земљишта: **П+Пк**.

Зона пољопривредног земљишта:

Објекти чија је градња забрањена:

Објекти чија је градња забрањена су дефинисани општим правилима грађења.

Зона шумског земљишта:

Објекти чија је градња забрањена:

- депоније отпада
- економски објекти за смештај стоке, готових пољопривредних производа, пољопривредне механизације и репроматеријала
- пословни објекти
- индустријски и занатски објекти
- стамбени објекти

Саобраћајни прикључак:

Новоформирана парцела обавезно мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2.5 м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приступа износи 3,50 м.

Прикључак на јавну саобраћајницу остварује се непосредним и директним приступом на исту, или преко друге парцеле која има контакт са јавном саобраћајницом уз достављање уговора о успостављању права службености пролаза.

Уколико је саобраћајница планирана, а није изведена, тј. нису решени имовински односи за исту, прикључак се може извести као привремен и то до најближе јавне саобраћајнице уз сагласност власника земљишта за привремено обезбеђење пролаза од 2,5 м и уз потврду предузећа које газдује јавним земљиштем да ће се саобраћајница извести у највише 1 године од тренутка подношења захтева.

Инвеститор се није изјаснио о начину приступа до прве јавне саобраћајне површине. Уколико се приступ остварује преко друге парцеле која има контакт са јавном саобраћајницом потребно је достављање уговора о успостављању права службености пролаза а до подношења захтева за грађевинску дозволу и спровођење тог уговора у РГЗ СКН Ариље.

Изградња других објеката на истој парцели:

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

На парцелама намењеним за индивидуалну стамбену изградњу допуштена је изградња гаража, летњих кухиња, мањих занатских радионица, простора за услужне делатности, економских објеката за пољопривреду и сл., а све у складу са посебним правилима градње за поједине зоне.

Ако се ове просторије граде ван габарита основног стамбеног објекта, исте се могу градити само у приземним објектима (П+0) и лоцирати се у дворишном делу парцеле. Изузетно, ако то услови терена или делатности захтевају, објекти могу бити постављени паралелно са главним стамбеним, или испред њега, али максимално до успостављене грађевинске линије, уз поштовање осталих услова лоцирања.

Пратећи садржаји који могу бити у оквиру стамбене парцеле морају бити еколошки и функционално примерени зони породичног становања - трговина, угоститељство, услужно занатство (без штетног утицаја по околину).

Самосталне гараже, као и гараже у оквиру објеката морају бити удаљене минимум 5м од регулационе линије.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе од 6 м од стамбених објеката нити ближе међи од 3 м.

Одводњавање површинских вода:

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

Површинске и друге отпадне 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 угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

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).

Инжењерско-геолошки услови:

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

Ископе темељних јама, по правилу, изводити у сушном периоду, косине штитити израдом потпорних зидова са функционалним дренажама, контролисано одвођење површинских и подзмених вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерскогеолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намеравање изградње објеката.

Неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта). Мере сеизмичке превентиве

Сеизмички hazard у овој категорији терена износи I=80 MSK-64

6. Услови заштите животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) изградња бунара са црпном станицом оваквих карактеристика није предмет процене утицаја.

7. Услови за пројектовање и прикључење

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајницу се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (број предмета: УПП 51/23 од дана 30.05.2023. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2540400-Д-09.20.-217819/2-23 од дана 25.05.2023. године)

-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-09.20.-217819/3-23-UGP од дана 25.05.2023. године).

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и прибављену Копију плана (број предмета: 952-04-138-9890/2023 од дана 16.05.2023. године) на предметној парцели нема евидентираних објеката.

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 добијање **Решења о одобрењу за извођење радова** поред електронског захтева потребно је доставити потребну документацију у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем путем „Службени гласник РС „ број 68/19) и чланом **145. и 135. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – пдлука 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 51/21).
- Обавеза инвеститора је да реши све имовинско правне односе везане за остваривање прикључка на јавну саобраћајну површину.
- Потребно је у Идејном пројекту исправити површине предметне парцеле на којој је планирана изградња наведеног објекта.
- Уколико је потребно спровођење поступка промене намене земљишта исто је дефинисано чланом 88. Закона о планирању.

- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује 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 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 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 фундаирању 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 у року од три дана 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: 03-05/2023, Ужице, V-2022), израђено од [REDACTED], одговорно лице пројектанта: [REDACTED] и услови добијени од имаоца јавног овлашћења („ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд огранак Електродистрибуција Ужице и Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте).

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-13420-LOC-1/2023

LU-18/23, од дана 07.06.2023.године

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Ерић