

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] на основу члана 53.а став 1. 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, 145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електонским путем („Службени гласник РС“ број 68/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта- брвнаре, П + Пк, на кат.парцели број 960/21 КО Висока

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода начин коришћења земљишта за катастарску парцелу 960/21 КО Висока је следећи:

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности		3836fb7b-a517-4d31-80c9-e400b97cc682
Матични број општине:		70041
Општина:		АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:		701793
Катастарска општина:		ВИСОКА
Датум ажурности:		09.09.2020. 13:19
Служба:		АРИЉЕ
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:		ПРЕСЛО
Број парцеле:		960
Подброј парцеле:		21
Површина m ² :		1194
Број листа непокретности:		507
Подаци о делу парцеле		
Број дела:		1
Врста земљишта:		ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:		ПАШЊАК 7. КЛАСЕ
Површина m ² :		461
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:		[REDACTED]
Врста права:		СВОЈИНА
Облик својине:		ПРИВАТНА
Удео:		1/1
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Забележба парцеле		
*** Нема забележбе ***		

* Извод из базе података катастра непокретности.

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности		ff417ca3-66b2-4aef-ad00-4524c98fb39d
Матични број општине:		70041
Општина:		АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:		701793
Катастарска општина:		ВИСОКА
Датум ажурности:		09.09.2020. 13:19
Служба:		АРИЉЕ
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:		ПРЕСЛО
Број парцеле:		960
Подброј парцеле:		21
Површина m ² :		1194
Број листа непокретности:		507
Подаци о делу парцеле		
Број дела:		2
Врста земљишта:		ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:		ШУМА 7. КЛАСЕ
Површина m ² :		733

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности

Према Уверењу РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице (број предмета: 956-01-307-11229/2020 од дана 10.08.2020.године) на катастарској парцели 960/21 КО Висока нема евидентираних водова.

2. Класа и намена објекта:

Слободно-стојећи објекат-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куце - категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији А и класи 111011(100%).

3. Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:**Димензије објекта:**

- укупна површина парцеле/парцела: 1194,00 м²;
- укупна БРГП надземно: 51,51 м²;
- укупна БРУТО изграђена површина: 51,51 м²;
- укупна НЕТО површина новог објекта: 25,83 м²;
- површина приземља нето: Бр=181,85 м² Нет=144,99 м²;
- површина земљишта под објектом/заузетост: 30,81 м²;
- спратност(надземних и подземних етажа):По+Пк;
- висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.): објекат 6,89 м и венац 3,93;
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): објекат 610,37 мнв и венац 607,41 мнв.
- Спратна висина 2,6 м приземље;
- број функционалних јединица/број станова: 1;
- број паркинг места: 1 п.м.;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: дрво;
- оријентација слемена: североисток-југозапад;
- нагиб крова: 47,3°;
- материјализација крова: лим-цреп на дрвеној подконструкцији;

Индекс заузетости: остварено 2,58 %;**Индекс изграђености:** 0.043;**4. Подаци о правилима уређења и грађења:**

Предметна катастарска парцела је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 5/2011). Налази се у зони грађевинског земљишта изван формираних центара насеља.

Регулациона и грађевинска линија

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.

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

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

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.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 1.5.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

- П+1+Пк

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

-Минимално одстојање главних 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.

-Минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха до међе није виша од 3 м може бити до 3 м, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

-Растојања економских објеката и хладњача од суседних парцела износи најамње 15 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 најамње 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.

Паркирање:

Паркинг место је минималне величине 2,5 м x 5,0 м, 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	јединица мере за јено аркинг место
стамбени објекти	100м ² корисног простора или стан
банке	50м ² корисног простора
медицинске установе	50м ² корисног простора
пословање	70м ² корисног простора
администрација	150м ² корисног простора
поште	150м ² корисног простора
робна кћа	60м ² корисног простора
ресторан	8 стоица
хотел	10 кревета
позоришта, биоскопи	30 гледалаца
спортска хала	40 гледалаца

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

Услови ЈП за водоснабдевање „Рзав“:

Изјашњење по захтеву ROP-ARI-20434-LOC-1/2020-LU-32/20 од 26.08.2020. године, у погледу услова за пројектовање и прикључење за новопланирани стамбени објекат (брвнара), на кп. бр. 960/21 К.о. Висока број 1742 од 31.08.2020. године.

Услови прикључења на јавну саобраћајну површину:

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајницу новог стамбеног објекта - Заводни

број упп 19/20 од 12.08.2020.г.

Услови прикључења на ел. енерг. мрежу:

ОДС "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице - Услови за пројектовање и прикључење (број предмета: ROP-ARI-20434-LOCA--4/2020 Наш број: 8М.1.0.0-D-09.20.-242777-20 од дана 01.09.2020.године).

Услови ЈВП „Србија воде“

Обавештење Јавног водопривредног предузећа „Србија воде“ Београд - Водопривредни центар „Морава“ Ниш, број: 6434/1 Датум:24.08.2020. године.

Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:

Увидом у захтев и Идејно решење достављено уз захтев нема објеката предвиђених за рушење.

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.

6. 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“ број 68/19) - члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију - Пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом 118а. 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, 83/19, 31/2020, 37/2020 и 9/2020) 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, поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19).
- Доказ о извршеној промени намене земљишта из пољопривредног/шумског у грађевинско земљиште.
- Доказ о уписаном праву службености на кат.парцели бр. 960/22 КО Висока.
- Обавеза инвеститора је да испоштује све услове ималаца 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 Просторног плана се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички хазард 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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

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 [REDACTED] и услови добијени од имаоца јавног овлашћење.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-20434-LOC-1/2020

LU-32/20, 10.09.2020.год.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Горица Петровић