

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 и 9/2020), 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 изградњу пословно складишног објекта, спратности Пр+0, категорије В, класификационе ознаке 123002(20%) и 125222(80%) на катастарској парцели 1026/1 КО Ариље

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода, дана 15.03.2021.године, начин коришћења катастарске парцеле 1026/1 КО Ариље је следећи:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 68 м²;
- остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 7900 м²;

-Укупно: 7968 м²

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРУДА
Број парцеле:	1026
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	7968
Број листа непокретности:	2935
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м ² :	68
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	[REDACTED]
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	8.4.2015.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Забележба парцеле	
Датум:	6.1.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-2-138-19/2020
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА-МИРОСЛАВ ИВАНОВИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

-Копији катастарског плана водова (број предмета: 956-307-2963/2021 од дана 19.02.2021.године) преко дела предметне парцеле је евидентиран електрвод.

-Копија плана (952-04-138-2701/2021 од дана 19.02.2021.године) има евидентиран објекат.

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 новопроектвану саобраћајницу Ариље 73.

-да се прикључак на водоводну мрежу према условима ЈКП „Зелен“ може извести извести са новопроектваног цевовода димензије DN110, који се налази на путу 22. Августа, к.п број 1416 КО Ариље, цевоводом димензије ДН110 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту.

-да се прикључак на канализациону мрежу према условима ЈКП „Зелен“ може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на путу 22. Август, к.п. број 1416 КО Ариље.

-да је место везивања прикључка на електроенергетски систем : Прикључни простор постојећем ИМО на предметној парцели.Опис прикључка до мерног места: Постојећи кабал вод 1 Кв РРОО-А 4x150мм² од ТС 35/10/0,4 кв Ариље 1-кућни трафо до ИМО.

3. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат-пословно складишни објекат, спратности Пр+0 у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији В , класификационих ознака **123002** - зграде за трговину на велико и мало -трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд-преко 400 м² или П+1 (20%) и **125222**-затворена складишта-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1.500 м² или П+1 (80%).

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

Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле/парцела: 7968,00 м²;

-Укупна БРГП надземно: Постојећи: 68 м²;

Нови: 2696,81 м²;

Укупно: 2764,81 м²;

-Укупна БРУТО изграђена површина: Постојећи: 68 м²;

Нови: 2696,81 м²;

Укупно: 2764,81 м²;

-Укупна НЕТО површина : Постојећи: 54,40 м²;

Нови: 2662,61 м²;

Укупно: 2717,01 м²;

-Површина приземља: Постојећи: 68,0 м²;

Нови: 2696,81 м²;

Укупно: 2764,81 м²;

-Површина земљишта под објектом/заузетост: Постојећи: 68 м²;

Нови: 2696,81 м²;

Укупно: 2764,81 м²;

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

-Висина објекта(венац, слеме и др.) према локацијским условима : Слеме: 8,24 м;

-Апсолутна висинска кота (венац, слеме и др.): 337,89 нв;

-Спратна висина: 3,0-5,0 м;

-Број функционалних јединица/број станова: 1;

-Број паркинг места: 30;

Материјализација објекта:

-Материјализација фасаде: термо-панел, алу бонд;

-Оријентација слемена: СЗ-ЈИ;

-Нагиб крова: 7,0 °;

-Материјализација кровова: лим;

Индекс заузетости : 27,68 % ;

Индекс изграђености: 34,70 ;

Индекс изграђености: 0,35;

Друге карактеристике објекта: На локацији постоји изграђен објекат бруто површине од 68 м² који се задржава.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна парцела 1026/1 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17) и налази се у урбанистичкој целини 2.13 у „радној зони“.

На основу прбављене Копије плана (број предмета: 952-04-138-2701/2021 од дана 19.02.2021.године) утврђено је да је извршено издвајање јавног од осталог земљишта.

Регулационе и грађевинске линије:

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

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

Грађевинска линија број 1 се налазе на 10 метара од регулационе линије Главне градске саобраћајнице (Улица 22 Август).

Грађевинска линија број 2 се налази на 6 метара од приступне саобраћајнице Улица Ариље 73.

Тип изградње:

- Слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)

Индекси:

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

-под затвореним објектима-максимално 40%;

-отворене манипулативне и надкривене површине максимално 40 %;

Спратност:

- производни део: П приземље са технолошки потребном висином,
- изузетно производни део: П+1 уколико то дозвољава технолошки процес, при чему је максимална висина коте венца објекта 10м,
- административно-управни део: макс- П+2,

Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Положај објекта на парцели:

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (Графички прилог број 2. „Карта урбанистичке регулације“).

- Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцела:

- 3,5 м – мин за формирање протипожарног пута
- Уколико је намена суседне парцеле становање било ког типа, минимално растојање објекта границе парцеле износи 10,0 м.

Приступ и паркирање на парцели:

- Парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину или посредно преко приватног пролаза минималне ширине 6,5 м (5+1,5).

- Паркирање обезбедити унутар парцеле уз услов : 1 ПМ/200 м бруто површине.

Остала правила:

- На простору између грађевинске и регулационе линије, као и случају граничења са непроизводним наменама, формирати појас заштитног зеленила, уз могућност комбиновања са паркинг простором.

- Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др.

За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче.

-Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.

- У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, потребно је надлежном органу поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

- у Студији о процени утицаја на животну средину утврдити неопходне мере заштите животне средине за предметни индустријски објекат или постројење и то: током изградње, током експлоатације и у случају хаварије.

- Објекти који у свом технолошком процесу производе отпадне воде чији ниво загађења прелази допуштени ниво, морају имати своја интерна постројења за пречишћавање отпадних вода (предtretман технолошких отпадних вода).

Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђен излаз на јавни пут,

- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације,

- решено одлагање комуналног отпада.

6. Услови заштите животне средине

На основу члана 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) изградња пословно складишног објекта није предмет процене утицаја.

7. Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење

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 12-1/21 од дана 19.03.2021.године). Неопходно је да инвеститор закључи Уговор који се налази у прилогу услова за пројектовање и прикључење и да у поступку добијања грађевинске дозволе достави надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронским путем, попуњен, потписан и електронски оверен Уговор (број IV 03 број 352-45/21 од дана 19.03.2021.године).

Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење електроенергетске мреже:

Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење се остварује према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице(број предмета: 8М.1.0.0-D-09.20.-59654-21, ПР-ЕНГ-01.80/02 од 04.03.2021.године), **где се констатује да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1.Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице.

Потребно је измештање постојећег ДВ 10 кВ на предметној парцели због изградње планираног пословног објекта са складишта. За измештање потребно је уградити два угаоно затезна стуба У12 и деоницу преко парцеле поставити кабл вод 10 кВ ХНЕ 49А 3х70 мм². Сви радови се изводе на предметној парцели подносиоца захтева к.п.број 1026/1 КО Ариље.

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

3. Закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације између инвеститора и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.

4. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету.

-Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ: 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 услова.

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу:

Постоје технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу. Пројектовање и прикључење се врши према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-2807-LOC-2-HPAP-5/2021 од 05.03.2021.године).

Водни услови:

Према условима Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција Ужице(број предмета: 2043/1 од дана 02.03.2021.године Ј.Ј).

Услови заштите од пожара:

Заштиту од пожара остварити према условима Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације у Ужицу(број предмета: 09.31 број 217-2174/21 од дана 23.02.2021.године).

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и прибављену Копију плана (број предмета:952-04-138-2701/2021 од дана 19.02.2021.године) на предметној парцели има евидентиран објекат. У Идејном решењу и захтеву се наводи да је тај објекат површине 68 м² као и да се задржава.

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 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 и 9/20) и одговарајућу административну таксу.
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

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 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.

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: 2/02/ИДР од фебруара 2021 године, израђено од [REDACTED]) и услови добијени од имаоца јавног овлашћења (Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, ЈКП „Зелен“ , „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд огранак Електродистрибуција Ужице, Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације у Ужицу и Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција Ужице).

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-2807-LOCH-2/2021

LU-4/21, од дана 23.03.2021.године

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горица Петровић**