

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 и 145/2014, 83/2018, 31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017), и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за доградњу производног објекта-радионица, ул. Војислава Поповића-Пипца, општина Ариље к.п.бр. 1138/5, 1108/14 и 1139/13 КО Ариље
-није могућа изградња у складу са поднетим захтевом-**

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

Захтев је поднет за кат.парцеле бр. је 1138/5, 1108/14 и 1139/13 КО Ариље, место објекта: Ариље.

2. Класа и намена објекта:

125102- Индустијске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. радионице Радионице преко 400м².

Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:

- укупна површина парцеле/парцела: 1230,00 м² ;

-укупна БРГП надземно-затворен простор постојеће стање: 440,00м²;

-укупна БРГП надземно-отворен простор постојеће стање: 190,00м²;

-укупна БРГП надземно-затворен простор постојеће + дограђено стање: 440+100,00=540м²;

-укупна БРГП надземно- отворен простор постојеће стање + дограђено стање: 190+48,00=238м²;

-површина приземља-доградња : 50+48= 98 м² ;

-површина земљишта под објектима/заузетост постојећи+доградња:

440+100,00=540м²;затворени део

190+48,00=238м²;отворени део

-Спратност (надземних и подземних етажа) По+ПР+Пк

-висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Објекат 6,75 м
Венац 5,25 м ;

-апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:
Објекат 336,79 мнв Венац 335,29 мнв ;

спратна висина:

подрум 2,6 м

приземље 3,11 м, 2,40 м

Поткровље Од 2,70 м до 3,85 м

Од 2,00 м до 3,15 м

број функционалних јединица/број станова доградње: 1 функционална јединица;

број паркинг места: 7 паркинг места

материјализација фасаде: термоизолациони панел

оријентација слемена: северозапад-југоисток

нагиб крова: 10 степени

материјализација крова: термоизолациони панел 15 цм.

процент зелених површина, мин 20.00%, 30%.

индекс заузетости: (Максимално 40+40 %) - 39,84% + 19.35 %

индекс изграђености: /

3. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметне катастарска парцела је обухваћена Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Катастарске парцела 1138/5, 1108/14 и 1139/13 КО Ариље се налази у радној зони.

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 бр. 1.се налази на 6 м од регулационе линије улице Војислава Поповића Пипца.

Грађевинска линија бр.2. се налази на 10 м од регулационе линије улице Ариље 73.

Тип изградње:

- Слободностојећи објекти.

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, парпетима и оградама).

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

Индекс заузетости у радној зони:

- под затвореним објектима –макс- 40%,
- отворене манипулативне и надкривене површине макс 40%,

-Минимални проценат зелених површина- мин 20%.

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 објеката на парцели:

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

- 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:

Смештај возила решавати у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Паркинге за транспорта возила предвидети у оквиру парцеле.

Паркирање у радној зони се планира у оквиру припадајућих парцела.

- 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 m бруто површине.

Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђен излаз на јавни пут,
- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације,
- решено одлагање комуналног отпада.

4. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

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

Увидом у Идејно решење и достављен захтев нису назначени објекти за уклањање.

Рок важења локацијских услова:

Локацијски услови важе 2 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:/

7. Увидом у плански документ којим је парцела обухваћена – План генералне регулације („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17), утврђено је да се предметна парцела налази у радној зони.

Након достављеног идејног решења установљено је да планирана изградња није у складу са планским документом и то делу који дефинише положај на парцели:

Положај објеката на парцели:

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

- Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцела:
- 3,5 м – мин за формирање протипожарног пута.

Напомена: Катастарско-топографским планом је представљен као постојећи објекат који излази у појас између грађевинске и регулационе линије ка улици Војислава Поповића-Пипца који се не слаже са записником грађевинског инспектора па је потребно преиспитати исти.

Из свега наведеног, овај орган издаје јавну исправу - поднет захтев није у складу са планским документом.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење приложено од стране подносиоца захтева.

ОПШТИНА АРИЉЕ
- Општинска управа –
Број предмета:
ROP-ARI-31411-LOC-1/2019
LU-35/19, 16.10.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић