

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, 31/2019 и 37/2019), 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 реконструкцију и доградњу складишног простора, спратности П+1, на катастарској парцели 243/5 КО Ариље

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

Према уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-138-12487/2019) од дана 15.08.2019. издаје следеће податке за катастарске парцеле:

КО Ариље

- 243/5-грађевинска парцела, површине 1.32.46 ха;
- земљиште под зградом број 1, површине 0.04.98 ха;
- земљиште под зградом број 2, површине 0.09.06 ха;
- земљиште под зградом број 3, површине 0.01.05 ха;
- земљиште под зградом број 4, површине 0.00.82 ха;
- земљиште под зградом број 5, површине 0.00.20 ха;
- земљиште под зградом број 6, површине 0.01.08 ха;
- земљиште под зградом број 7, површине 0.02.70 ха;
- земљиште под зградом број 9, површине 0.06.19 ха;
- земљиште под зградом број 11, Површине 0.00.67 ха.

2. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат - складишни простор, спратности П+1. Категорија објекта је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 125221 - Зтворена скаладишта-специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама-до 1500 м² и П+1 (100%).

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

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 159221 м² ;
- укупна БРГП надземно: 1060 м²;
- укупна БРУТО изграђена површина : 1365 м²;
- укупна НЕТО површина: 1314 м²;
- површина приземља: 1028 м²;
- површина земљишта под објектом/заузетост: 1060 м²;
- спратност (надземних и подземних етажа): П+1;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 8.3 м;
- спратна висина : 6.0 м;
- број функционалних јединица/број станова: складиште;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Фасадни панели ;
- оријентација слеме: ЈЗ-СИ;
- нагиб крова: 10 %;
- материјализација крова: ЛИМ ТР 40%/230;
- процент зелених површина: 20 %;
- индекс заузетости: 22,26 %;
- индекс изграђености: 0,241.

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела је обухваћена Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Катастарска парцеле број 243/5 КО Ариље се налази у

урбанистичкој целини 6.3 , 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 се налази на 10 метара од регулационе линије Градске саобраћајнице I реда.

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, парапетима 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 објекта 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.

Услови за постојеће објекте:

- Постојећи објекти се могу реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.
- Постојећи објекти могу бити добрађени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.
- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

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 м бруто површине.

Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђен излаз на јавни пут,
- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације,

- решено одлагање комуналног отпада.

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

Услови заштите од пожара

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 09.31 број 217-12422/19) од дана 19.08.2019.године у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 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 и 29/2018), чланом 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015, 114/15 и 117/2017) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), решавајући у предмету обједињене процедуре број ROP-ARI-23897-LOC-1/2019 и по захтеву број LU-24/19 од 19.08.2019. године поднетог од стране [REDACTED]

издаје услове заштите од пожара и експлозије:

У поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење за реконструкцију и доградњу складишног објекта у кругу индустријских објеката инвеститора у Ариљу, на КП 243/5 КО Ариље, у предметном планском документу потребно је предвидети следеће услове заштите од пожара и експлозије:

- 1)Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2)Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 3)Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 4)Могућност евакуације и спашавања људи;

Приликом пројектовања и изградње објеката, који се граде према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1)Очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2)Спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3)Спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4)Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање;

У смислу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015), за наведени објекат, **прибавља се сагласност**, на техничку документацију (Пројекти за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта (чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара), који су урађени у складу са прописима који су важећи и на снази у тренутку предаје истих надлежном органу МУП-а Републике Србије на сагласност.

Главни пројекат заштите од пожара мора бити израђен у складу са члановима 31. и 32. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015). У смислу члана 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 72/2018), Пројекти за извођење морају бити усклађени са Главним пројектом заштите од пожара, у погледу мера заштите од пожара, које су предвиђене у наведеном пројекту заштите од пожара.

У техничкој документацији је потребно применити и предвидети мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебно напомињемо да је, између осталих мера заштите од пожара, у техничкој документацији, потребно предвидети и/или правилно дефинисати:

- Ширину коловоза, радијус кривина и нагибе успона улица и приступних путева у складу са

2,7 м).

Потребно је обезбедити прегледност улице и регулисати површинске воде на начин да не угрожавају коловоз планиране улице Виктора Зевника.

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

Увидом у Идејно решење и достављен захтев део објеката се задржава, а део се уклања. Део објеката који се руши/уклања је 619,0 м², а задржава се 2567,0 м².

7. 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.

8. Посебни услови:

- Како би се изводили радови реконструкције и доградње потребно је доставити доказ о легалности постојећих објеката.
- За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Службени гласник РС“ 113/2015, 96/2016, 120/2017) - 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и одговарајућу административну таксу.
- У Пројекту за грађевинску дозволу потребно је ускладити паркинг места која су представљена у графичкој документацији која треба да буду садржана и у текстуалном делу у Главној свесци у прилогу 0.5. Подаци о објекту и локацији.
- У достављеној документацији потребно је представити зелене површине како је правилима грађења прописано-минимални проценат зелених површина 20 %.
- На основу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015), за наведени објекат, прибавља се сагласност, на техничку документацију (Пројекти за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.
- Обавеза инвестирора 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 72/2018).

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 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 и услови добијени од имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ
- Општинска управа –
Број предмета: ROP-ARI-23897-LOC-1/2019
LU-24/19, 27.08.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић