

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву **MORAVICA FOOD ДОО Ступчевићи**, 01 бр. 353-18/15 од 09.10.2015.г., (усаглашени захтев) за издавање локацијских услова за изградњу објекта хладњаче (без прераде), на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" бр. 22/15), а у складу са Просторним планом општине Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр. 5/11) и Урбанистичког пројекта пословног комплекса "MORAVICA FOOD" ДОО Ступчевићи на кат. парцелама бр. 280/10 и 280/12 КО Ступчевићи, општина Ариље (потврђен 23.09.2015.г. 01 бр. 350-39/15), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I **За изградњу хладњаче (без прераде) у оквиру 1. фазе, на кат. парцели број 280/10 КО Ступчевићи, површине 2978 м²**, на територији општине Ариље, потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Просторним планом општине Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр. 5/11) и Урбанистичког пројекта пословног комплекса "MORAVICA FOOD" ДОО Ступчевићи на кат. парцелама бр. 280/10 и 280/12 КО Ступчевићи, општина Ариље (потврђен 23.09.2015.г. 01 бр. 350-39/15). Идејно решење објекта урађено је од стране Агенције за пројектовање "Греда" - Ариље предузетника Зорана Чемериџића, (бр. техн. докум. ИДР 13/2015), главни пројектант Зоран П. Чемериџић дипл.инг.грађ. бр. лиценце 310742804.

НАМЕНА ОБЈЕКТА: хладњача за смештај и чување пољопривредних производа, без прераде.

КАТЕГОРИЈА: В

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ: 125223

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА: 462 м²

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Постојеће стање:

Предметна кат. парцела се налазе ван урбаног подручја Ариља, у насељу Ступчевићи.

Преко парцеле прелази 10kV вод, на парцели се налази СТС 10/0,4kV и бесправно подигнута надстрешница, статички везана за објекат на суседној парцели.

Планирана намена:

Предметна кат. парцела се налазе у зони претежног пословања према шемтском приказу уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариља (према ППО Ариље).

Разрадом кроз урбанистички пројекат, на парцели је предвиђена фазна изградња хладњачних објеката.

Правила уређења:

Успостављена је **линија регулације** према постојећој приватној саобраћајници на кат. парцели бр. 280/9 КО Ступчевићи.

Урбанистичким пројектом одређено је место колско-пешачког приступа грађевинској парцели - комплексу, одакле полази и организација унутрашњег уређења парцеле - колски, пешачки, мирујући саобраћај и зелене површине.

Одвођење површинских вода: Нивелацијом грађевинске парцеле површинске воде се не смеју усмеравати ка суседним парцелама. Грађевинску парцелу нивелисати тако да се све површинске воде усмере ка интерном реципијенту са пречистачима. Извршити прикупљање атмосферских вода са кровних површина олуцима и одвођење истих до одговарајућег реципијента.

Све саобраћајне површине (колске, манипулативне и паркинзи) морају бити застрти савременим засторима са којих се вода може прикупити и усмерити ка реципијентима.

Парцелација:

Предметна кат. парцела има облик и површину предвиђену за грађевинску парцелу.

Фазност изградње:

Допуштена је фазна изградња у оквиру предметне грађевинске парцеле.

Фаза 1: Објекат за смештај и чување готових пољопривредних производа, тј. хладњача са пратећим садржајима.

Фаза 2: Доградња коморе (планира се у средњорочном временском хоризонту од 5 година).

Грађевинске линије:

За новопланирани објекат 1. фазе грађевинске линије су урбанистичким пројектом задате кроз аналитичко-геодетске тачке (зона грађења):

1.	7429622.09	4839942.76
2.	7429645.92	4839953.40
3.	7429652.28	4839939.16
4.	7429628.45	4839928.52

Урбанистички параметри:

Планирану изградњу објекта планирати у складу са следећим урбанистичким параметрима из плана:

Објекат планирати као слободностојећи.

Спратност објеката: Фаза 1: Пр (високо приземље)

Конструктивни систем: Објекат је предвиђен да се ради као скелетни конструктивни систем, са носећим стубовима од металних профила различитих попречних пресека на једном свом делу и армирано-бетонских стубова на другом свом делу.

Објекат фундирати преко армирано-бетонских темељних греда и преко темељних стопа различитих димензија.

Претпостављена носивост тла је $\sigma = 200 \text{ kN/m}^2$.

Кота приземља објеката за 1. фазу: 358,50

Индекс заузетости максимално до 60% (под објектима).

Највећи дозвољени индекс изграђености до 2,8.

У контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања мора се подићи појас заштитног зеленила. Овај појас не може бити мањи од 3 м, уз обезбеђење противпожарних прилаза објектима.

Заштитни појас:

С обзиром да преко парцеле прелази надземни ДВ 10 kV, имати у виду обавезу постојања заштитног појаса.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

Ограђивање парцеле:

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.

Унутрашње уређење грађевинске парцеле

Секундарну саобраћајну мрежу предвидети тако да опслужи све постојеће и планиране објекте, као и да омогући кружни ток возилима посебне намене (ватрогасна и сл.).

Обрада слободних површина - према графичком прилогу бр. 6. Елабората Урбанистичког пројекта: Партерно уређење, односно према пројекту партера.

Приступ парцели и паркирање возила

Грађевинска парцела има предвиђен директан приступ приватној саобраћајној површини на кат.

парцели бр. 280/9 КО Ступчевићи. Ова парцела индиректно приступа јавној саобраћајној површини - локалном некатегорисаном путу на к.п. бр. 2029 КО Ступчевићи преко к.п. бр. 274 КО Ступчевићи (службеност пролаза).

Графичким прилогом бр. 8 из Урбанистичког пројекта "Саобраћајно решење - шира диспозиција - веза са јавним путем" дата је геометрија саобраћајнице преко парцела преко којих је успостављена стална службеност кроз аналитичко геодетске податке за обележавање осовине пута, са радијусима и ширином од 6 м.

Паркирање возила мора се обезбедити унутар грађевинске парцеле, према следећем критеријуму: пословање - 1 паркинг место на 70м² корисног простора, производни, магацински и индустријски објекат - 1. паркинг место на 200 м² корисног простора.

III ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајни прикључак

Саобраћајни прикључак реализовати у складу са Условима за прикључење на јавну саобраћајницу издатим од ЈП Дирекција за изградњу Ариље, бр. 90/15 од 04.05.2015.г., који су саставни део овога акта. Неки од услова су:

- Прикључење ове парцеле (280/10 КО Ступчевићи), тј. улаз и излаз се може остварити на јавну саобраћајницу (локални некатегорисани пут на катастарској парцели пута 2029 КО Ступчевићи) и то на позицији која је дефинисана на графици која је у прилогу овог захтева.
- Прикључак је посредан, а преко кат. парцела бројеви 280/9 и 274 КО Ступчевићи, преко којих је дефинисана службеност пута у складу са Уговорима о успостављању права службености датим у прилогу овог захтева.
- С обзиром да је на парцели планирана изградња објеката за смештај и чување готових пољопривредних производа - хладњаче, потребно је у зони прикључка дефинисати полупречнике кривина тако да се омогући маневар одговарајућег меродавног и противпожарног возила, при чему је неопходно обезбедити и адекватну прегледност.

Водоводни прикључак

Водоводни прикључак реализовати у складу са Техничким условима за прикључак на општински систем за снабдевање водом, издатим од ЈКП Зелен, Ариље (51/12 од 03.04.2015.г.), који су саставни део овога акта.

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак на хидрантску мрежу извести са постојећег цевовода Ø100 из шахте која постоји у оквиру пословног круга, а мрежа мора бити без редукације, са посебним водомером Ø100 и посебним вентилима Ø100 испред и иза водомера.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету а мерни уређај и гарантни лист.

Израду прикључка на водоводну мрежу могу извести само овлашћени радници ЈКП "Зелен".

Трошкове прикључења сноси инвеститор. Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

Канализациони прикључак

Канализациони прикључак реализовати у складу са Техничким условима за прикључак на општински систем за снабдевање водом, издатим од ЈКП Зелен, Ариље (51/13 од 03.04.2015.г.), који су саставни део овога акта.

Постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу.

Прикључак извести на постојећу шахту израђену за потребе постојећих објеката. Од ревизионих шахтова који се морају урадити на погодним местима поред објеката, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. $\varnothing 160$ (према пројекту), са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка на постојећу шахту, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност. Након постављања канализационе арматуре и завршетка шахти, а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода и канализације ЈКП "Зелен" ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.

Трошкове прикључка сноси инвеститор.

Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

Прикључак на електроенергетску мрежу

Прикључак на електроенергетску мрежу реализовати у складу са **Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (потрошња на средњем или високом напону)**, издатим од "Електросрбија" доо Краљево, ОДС-Огранак Ужице, ЕД Ужице Погон Ариље (бр 23/05/2015 од 22.24.2015.г.), који су саставни део овога акта.

1. Електроенергетски услови:

Инсталисана снага: 250 kW

Одобрена вршна снага: 200 kW

Гранична дозвољена вредност фактора снаге: $\cos \varphi = 0,95$

2. Технички услови:

Потребно је изградити:

Обзиром да преко парцеле подносиоца захтева пролази надземни ВН вод 10 kV, објекат лоцирати тако да се осигурају прописана сигурносна висина и сигурносна удаљеност од истог, сходно Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (чл. 96-150).

За потребе напајања ел.енергијом изградити стубну трафостаницу у складу са Техничком препоруком бр. 1в "Стубна трансформаторска станица 10/0,4, 20/0,4 и 35/0,4 снаге 100 kVA, 250 kVA и 400 kVA" издате марта 2001.г. од стране Техничког савета ЕПС-а Дирекције за дистрибуцију.

СТС се може лоцирати у непосредној близини постојећег ДВ 10 kV, уз услов да се омогући лак прилаз ради монтаже и замене опреме, као и да мора бити сталан приступ радницима ЕД.

ТС прикључити на постојећи ДВ 10 kV који прелази преко парцеле подносиоца захтева.

Напон прикључка: 10 kV

Место прикључења објекта: Трафостаница потрошача

Начин прикључења: на регалима

удаљеност од система: 1м

тип КПК

унутрашњи део прикључка: РР00-А

Важност услова до истека локацијских услова.

У току израде Урбанистичког пројекта добијен је документ "одговор на примедбе тачка 2 и 3 општинске управе у вези урбанистичког пројекта "Moravica Food" доо на кат. парцели бр. 280/10 и 280/12 КО Ступчевићи" (без посебног броја, урађен од ОДС "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, Регионални центар Електродистрибуција, Огранак ЕД Ужице, потписан за ЕД Ариље од стране Радоњић Рајка) који у делу "Закључка" констатује да "новопланирани објекат "Moravica Food" на кат. парцели бр. 280/10 КО Ступчевићи, који се својим једним делом налази у заштитном појасу ДВ 10 kV, израђен у складу са важећим Законом о енергетици (члан 218. став 2) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV (члан 103, 104, 106, 107 и 112), те да није потребно предузимати било какве додатне радње ни на новом објекту ни на далеководу. Документ је саставни део овога акта.

IV ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКОНИТИ ПРЕ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА

На парцели се налази надстрешница, катастарски неевидентирана, статички везана за објекат на суседној парцели, површине 120 м².

Услов за реализацију планских решења која се односе на изградњу, односно привођење простора планираној намени, представља **уклањање постојеће надстрешнице**, као дела архитектонско-грађевинске целине магацинског простора суседног објекта - хладњаче „Моравица.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита од пожара:

У складу са Обавештењем добијеним у поступку израде урбанистичког пројекта, издатом од стране МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 07/33 бр. 217-4522/15 од 24.04.2015.г., које је саставни део овога акта.

Водни услови:

Документацију израдити у складу са Закључком о издавању водних услова које је издала Општинска управа општине Ариље 01 бр. 325-21/15 од 17.12.2015.г. од 17.12.2015.г. Важност водних услова 2 године од дана издавања.

Заштита животне средине:

Од органа надлежног за заштиту животне средине прибавити Мишљење о захтеву о потреби процене утицаја предметног објекта на животну средину и исто приложити приликом пријаве извођења радова.

Мере енергетске ефикасности:

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС" бр. 69/13).

Посебни услови приступачности:

Објекти намењени за јавно коришћење, као и прилази до истих, морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15)

НАПОМЕНА:

- 1. Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима.**

2. Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
- доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи;
- доказ одговарајућег права на земљишту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом;
- уговор између инвеститора и финансијера, ако постоји;
- уговор са имаоцима јавних овлашћења о изградњи недостајуће инфраструктуре.
- сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту које је у сувласништву више лица.

3. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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

Прилози:

Саставни део овога акта су услови прибављени у току поступка: услови ЈП Дирекција за изградњу Ариље, услови ЈКП "Зелен" Ариље, услови ЕПС, мишљење ЕПС, Обавештење МУПа Сектор за ванредне ситуације, Закључак о водним условима, као и извод из катастра подземних и надземних инсталација.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа -

01 број 353-18/15, 25.12.2015.год.

поступак водио:
самостални стручни
сарадник за урбанизам
Радојевић Зоран, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

РУЖИЦА НИКОЛИЋ ВАСИЛИЋ

Доставити:

1. MORAVICA FOOD ДОО Ступчевићи
2. Архиви