

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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу административно-производног објекта, П+1, на кат.парцели број 376/6 КО Грдовићи

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

Према Уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-40/2016) од 16.09.2016.године – површина катастарске парцеле број 376/6 КО Грдовићи уписане у лист непокретности број 438 КО Ариље износи:

- зграда бр. 1 површине 0.08.63 ха.
- зграда бр. 2 површине 0.06.19 ха.
- зграда бр. 3 површине 0.02.45 ха.
- зграда бр. 4 површине 0.07.15 ха.
- зграда бр. 5 површине 0.10.04 ха.
- зграда бр. 6 површине 0.02.24 ха.
- зграда бр. 7 површине 0.02.02 ха.
- зграда бр. 8 површине 0.02.02 ха.
- зграда бр. 9 површине 0.07.01 ха.
- зграда бр. 10 површине 0.08.03 ха.
- грађевинска парцела површине 01.01.41 укупне површине 01.57.19ха.

На основу Копије плана водова СКН Ариље (952-04-40/2016 од 19.09.2016.год.) се види да на кат.парцели бр. 376/6 КО Грдовићи има снимљен ТТ вод, електро кабл и водовод.

### **2. Класа и намена објекта:**

Административно-производни објекат, спратности П+1, категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији В и класи 125223 и 122012.

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

- Укупна површина парцеле/парцела:15719,00 м<sup>2</sup>;
- Укупна БРГП надземно: 5578,00 м<sup>2</sup>;
- укупна бруто изграђена површина: 1088,27 м<sup>2</sup>;

### **4. Подаци о правилима уређења и грађења:**

Предметна катастарска парцела је обухваћена „Просторним планом општине Ариље“ (Службени гласник општине Ариље број 5/11). Катастарска парцела 376/6 КО Грдовићи налази се у зони ширења урбаног подручја Ариља (мешовита стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М 21/1)- зона претежног пословања.

Локација се налази у грађевинском подручју у примарној зони ширења индустрије уз магистрални пут и реку Моравицу са наменом за претежно пословање.

**Од објекта у овој зони могу се градити само на основу урбанистичког пројекта:**

- пословни;
- индустријски
- хладњаче и складишта са или без расхладних уређаја;
- пратеће услужне или занатске делатности;
- бензинске станице

**Објекти чија је изградња забрањена:**

- Стамбени објекти
- објекти јавне намене -школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита и сл.

### **Грађевинске линије:**

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

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама. Помоћни и пратећи објекти се постављају у дворишном делу парцеле, или максимално до грађевинске линије.

**Грађевинска линија за државни пут првог реда М21/1 износи 10м, а за општинске и некатегорисане путеве 5м од спољне ивице путног појаса.**

### **Лоцирање објеката:**

Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи **3 м**. Прописана минимална одстојања могу бити и мања уз сагласност међаша, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

Минимално одстојање објеката од међе у пословној зони износи 5 м.

Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, 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, у стамбеним зонама, 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.

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.

У стамбеној зони, минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 м (део до међе) може бити до 1 м, без отварања прозора ка суседној парцели.

За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се на суседним странама предвиђати ни задржавати отвори насупрамни стамбеним просторијама.

Ово правило морају поштовати објекти (или делови објеката) направљени или планирани после изградње старијег објекта, док старији објекат задржава право првенства (стечено право), тј. задржавања постојећих отвора.

### **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 60%.**

**Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,8.**

### **Спратност:**

Највећа дозвољена спратност је:

- П+2+Пк за стамбене и стамбено пословне објекте.
- П+3 за пословне објекте.
- П+1+Пк за објекте јавне намене
- П+1 за индустријске објекте и хале

- П+1 за економске објекте у функцији пољопривреде,
- П+0 за хладњаче са расхладним инсталацијама

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

### **Паркирање:**

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:

| <u>садржај</u> | <u>јединица мере за једно паркинг место</u> |
|----------------|---|
| пословање      | 70м <sup>2</sup> корисног простора          |
| администрација | 150м <sup>2</sup> корисног простора         |

Паркирање у индустријској и сервисно-радној зони се планира у оквиру самих парцела, али и у оквиру независних парцела које се могу одредити за мирујући саобраћај (за одређену зону или групу објеката). Уколико нема претходно одређеног и обезбеђеног паркинга у непосредној близини, инвеститори нових објеката морају паркирање својих радника, гостију, радних и сервисних машина обезбедити у оквиру сопствене парцеле.

Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели у центрима насеља или у индустријској и сервисно-радној зони обавеза је истовремено издавање локацијске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола и извршити укњижба објекта, уколико није изграђен и паркинг простор.

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

### **5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру**

⋮

ЈКП „Зелен“ Ариље констатовало је да постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу од дана 20.09.2016.год.

Прикључак на градску водоводну мрежу извести са постојећег прикључка на поменутој парцели цевоводом DN110 PN10 до водомерног шахта.

Водомерни шахт је заједнички за водоводни и хидрантски прикључак и мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 1,50x1,50x1,20м са обезбеђеним отвором најмање Ø0,60м и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

Водоводни-санитарни прикључак за објекат извести из водомерног шахта, после мерне групе коју треба да чине: вентил 5/4“ испред водомера, хватач нечистоћа 5/4“, водомер 5/4“, вентил са испустом 5/4“ иза водомера, цевоводом од PEHD DN 40, радног притиска од 10 бара.

Хидрантски прикључак, такође, извести из водомерног шахта, са посебним водомером Ø100 и посебним вентилима Ø100 испред и иза водомера, цевоводом од PEHD DN 110, радног притиска од 10 бара.

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 прикључка сноси инвеститор.

Трошкови издавања техничких услова и прикључења на водоводну мрежу дати су у прилогу од ЈКП „Зелен“ од дана 20.09.2016.год.

⋮

ЈКП „Зелен“ Ариље констатовало је да постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу од дана 09.03.2016.год.

Прикључак извести на постојећи шахту израђену за потребе постојећих објеката. Од ревизионих шахтова који се морају уредити 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. Трошкове прикључка сноси инвеститор. Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа или друге спорове решавати заједно са Месном заједницом Грдовићи.

Трошкови издавања техничких услова и прикључења на канализациону мрежу дати су у прилогу од ЈКП „Зелен“ од дана 20.09.2016.год.

◦

Објекат прикључити на инфраструктуру/саобраћајницу према условима добијеним од ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље, број 250/16, од дана 05.10.2016.године.

Прикључак к.п. бр. 376/6 КО Грдовићи на локални пут треба удаљити минимум 20,00м од државног пута првог реда „б“ број 13 (Пожега-Ариље-Ивањица) у складу са чланом 29. Закона о јавним путевима, тј. извести га ван зоне заштитног појаса државног пута. Испоштовати и све остале стандарде дате овим Законом.

Приступни пут треба изградити у максималној ширини као двосмерни у ширини од 7,0м за коловозну конструкцију и 1,2м за једнострану тротоар, алтернативно, инвеститор може изградити једносмерни прикључак са наизменичним пропуштањем возила (коловоз ширине 3,5м и 1,2м за једнострану тротоар) и одговарајућом светлосном и хоризонталном и вертикалном сигнализацијом на локалном путу и на приступном путу.

Прикључак треба да буде на коти 321,10м надморске висине.

Дефинисати полупречнике кривина тако да се омогући маневар одговарајућег теретног и противпожарног возила, при чему је неопходно обезбедити адекватну прегледност на прикључку.

Одводњавање атмосферских вода са горње коловозне конструкције у зону прикључка омогућити подужним и попречним падовима према најнижем делу, односно према постојећем отвореном путном каналу, или атмосферску воду одвести у постојећу атмосферску канализацију на парцели 376/6 КО Грдовићи.

◦ ◦ ◦

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са Условима за прикључење на ел.енерг. мрежу бр.D.09.16-268571/1/2016 од 13.10.2016.г. издатим од ОДС " ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија, Огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље, а који су саставни део овог решења.

- Електроенергетски услови:

- Инсталисана снага 780кW
- Одобрена вршна снага 600 кW

- Технички услови:

Потребно је изградити:

Подносилац захтева на кат.парцели бр. 376/6 КО Грдовићи, поседује више пословних објеката, за које се води као потрошач ел.ен. (ЕД број 232545497, укупна одобрена једновремена снага 600 кw, категорији потрошње „потрошња на средњем напону“) а који су прикључени на НН мрежу из сопствене трафостанице. Прикључење дограђеног и надграђеног дела административно-производног објекта се предвиђа у оквиру постојеће одобрене једновремене снаге од 600 кw, преко постојеће мерне групе у ТС подносиоца захтева. Предвидети замену напојног вода (унутрашњи прикључак) од постојеће мерне групе до разводног ормана у предметном објекту. Пресек и тип напојног вода, начин и место увођења у објекат, предвидети пројектом електричних инсталација.

Напон прикључења објекта: 10к V

Место прикључења објекта: Трафостаница потрошача

Врста прикључка:

Начин прикључења: подземни, удаљеност од система: 10м, тип и пресек прикључка: КПК, унутрашњи део прикључка: РР00 4х70мм<sup>2</sup>, дужине 20м.

Место везивања прикључка на систем: извод Фруком, шифра 1АР-Избор-Фруком, шифра 812212.

Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира Извести систем од напона додира применом ТН система заштите са заштитним уређајем прекомерне струје, темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

За мерење утрошене електричне енергије уградити мерне уређаје, оверене и пломбиране од стране овлашћене организације са овером не старијом од 2 године, следећих карактеристика: постојећа мерна група, струјни мерни трансформатори постојећи и напонски мерни трансформатори постојећи. За управљање тарифама уградити управљачки уређај Интегрисан у бројилу.

Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључка на средњенапонску мрежу и мерно разводних ормана. Мерно разводни орман сместити у постојећу ТС.

Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: рачунати са снагом кратког споја на средње напонским сабирницама: 250 MVA при напону 10кV, односно 500 MVA при напону 20 кV, односно 700 MVA при напону 35 кV. У трафостаници је/ће бити енергетски трансформатор снаге 630 кVA.

Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање  $\cos \varphi=0,95$ .

Рок важења услова до истека важења локацијске дозволе.

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

Увидом у захтев, копију плана парцеле и идејно решење, установљено да на кат.парцели нема постојећих објеката које је потребно уклонити.

#### **Рок важења локацијских услова:**

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

#### **7. 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“ 113/2015)- 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) и одговарајућу административну таксу.
- Потребно је прибавити важеће **Водне услове** од надлежне институције до издавања грађевинске дозволе.

#### **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 Генералног 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 фундирању објеката.

#### **Услови за кретање лица са инвалидитетом**

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити лицима са хендикепом неометано и континуално кретање и приступ у све планиране објекте и садржаје.

**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.

#### **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 –

ROP-ARI-23330-LOC-1/2016

01 број 353-30/16, 18.10.2016.год.

поступак водио:  
дипломирани правник  
Маслар Весна

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Ружица Николић Василић**