

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 доградњу пословног објекта, П+0, на кат.парцели број 18/2 КО Ариље**

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

Према Уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-54/2016) од 22.11.2016.године – површина катастарске парцеле број 18/2 КО Ариље уписане у лист непокретности број 2897 КО Ариље износи:

- зграда бр.1 површине 1.02.88 ха
- зграда бр.2 површине 0.23.64 ха
- зграда бр.3 површине 0.12.36 ха
- зграда бр.4 површине 0.08.82 ха
- зграда бр.5 површине 0.05.99 ха
- зграда бр.6 површине 0.01.82 ха
- зграда бр.7 површине 0.01.66 ха
- зграда бр.8 површине 0.01.17 ха
- зграда бр.9 површине 0.00.75 ха
- зграда бр.10 површине 0.00.65 ха
- зграда бр.11 површине 0.00.62 ха
- зграда бр.12 површине 0.00.35 ха
- зграда бр.13 површине 0.00.44 ха
- зграда бр.14 површине 0.00.10 ха
- земљиште уз зграду површине 01.39.97 укупне површине **03.01.22 ха**

На основу Копије плана водова СКН Ариље (952-02-54/2016 од 22.11.2016.год.) се види да на кат.парцели бр.18/2 КО Ариље има снимљен електро вод и водовод.

### **2. Класа и намена објекта:**

Доградња пословног објекта, спратности П+0, категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Б и класи 123001.

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

- Укупна БРГП дограђеног објекта надземно:77,77 м<sup>2</sup>;
- укупна бруто изграђена површина дограђеног објекта: 77,77 м<sup>2</sup>;

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

Предметна катастарска парцела је обухваћена ГП „Ариље 2015.год.“ са изменом и допуном – план је преиспитан и његови поједини делови су остали на снази (Службени гласник општине Ариље број 5/03). Катастарска парцела 18/2 КО Ариље налази се у зони **индустрије**.

**Намена земљишта:**

**Грађевинске линије:**

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

Грађевинска линија према улици Светолика Лазаревића остаје постојећа.

#### **Индекси:**

- **индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећи дозвољен у индустријској зони (за површина под објектима и технолошки отвореним површинама) износи **60%** (овде је узет индекс из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу- „Службени гласник РС“ број 22/15, од 27.2.2015.год., повољнији за инвеститора од индекса из ГП-а који је 55%);
- **индекс изграђености парцеле** јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, а највећи дозвољен у индустријској зони износи **1,5** (овде је узет индекс из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу- „Службени гласник РС“ број 22/15, од 27.2.2015.год.);
- обезбедити заштиту животне средине (од буке, прашине, испуштања штетних материја и сл.) у складу са законским прописима
- у контактним зонама индустрије и становања подићи појас заштитног зеленила на површинама намењеним индустрији.
- Индустрија, пре упуштања својих отпадних вода, мора одговарајућим предтретманом свести садржај штетних материја у оквиру законских прописа, да се не доведе у питање ефикасност и безбедност рада на постројењу за пречишћавање отпадних вода, нарочито у процесу биолошког пречишћавања вода.
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине- једно паркинг место на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

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

У достављеној пројектној документацији- Идејном решењу, у Главној свесци пројекта, у одељку 0.5. Општи подаци о објекту и локацији, наведено је да се предметни објекат не прикључује на водовод и канализацију, као и да му не треба прикључак струје јер користи постојећи прикључак.

⋮

Објекат се прикључује директно на улицу Светолика Лазаревића, катастарска парцела број 449/2 КО Ариље.

#### **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 има постојећих објеката који нису предвиђени за рушење.

#### **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:**

- Инвеститор је обавезан да достави доказ да је постојећи пословни објекат који се дограђује урађен са употребном дозволом, до предавања пројектне документације за грађевинску дозволу.
- 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.

### **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 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 фундирању 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.

### **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-30940-LOC-1/2016

01 број 353-36/16, 23.11.2016.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Ружица Николић Василић**