

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, 114/2015 и 117/2017), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за доградњу помоћног објекта, П+0, на кат.парцели број 747/5 КО Ариље**

1. Подаци о катастарској парцели/локацији и површина катастарске парцеле  
Катастарска парцела и катастарска општина објекта је 747/5 КО Ариље. Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-6/2018) од 01.03.2018.године – површина предметне катастарске парцеле износи 0.09.43 ха. Према Уверењу РГЗ Одељењу за катастар водова Ужице (956-01-155/2018 од 01.03.2018.год) на предметној парцели нема снимљених водова и подземних објеката.

2. Класа и намена објекта:

Монтажно демонтажна надстрешница за пољопривредну механизацију, доградња постојећег помоћног објекта, спратности објекта П+0, категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији А и класи 125231.

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

- Укупна површина парцеле/парцела: 974 м<sup>2</sup>;
- Укупна БРГП надземно: 50 м<sup>2</sup>;
- укупна бруто изграђена површина: 50 м<sup>2</sup>;
- укупна нето површина: 49,15 м<sup>2</sup>;
- површина земљишта под објектом-заузетост:  $50 / 974 = 0,0515, 1\%$ ;
- спратност стамбеног објекта (надземних и подземних): П+0;
- висина објекта (слеме) : 5,75;
- спратна висина : 4,65;
- број функционалних јединица/број станова: 1;
- број паркинг места: 1.

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела је обухваћена Планом генералне регулације Ариље (Службени гласник општине Ариље број 1/17) и налази у „радној зони“.

Радна зона

Под радним зонама подразумевају се површине намењене за производне индустријске погоне, малу привреду, занатство, складишта, трговину, сервисе, пословне и пратеће садржаје.

Приликом изградње у оквиру радних зона треба водити рачуна о лоцирању сродних производних технологија које би се међусобно употпуњавале.

Неопходно је интензивирати подизање високих зелених засада као заштитних коридора, по ободу блокова у циљу заштите животне средине.

Интерни саобраћај унутар локација решити уз обавезу формирања протовпожарног пута и паркинг простора.

Дозвољена изградња:

- индустријски и занатски производни комплекси,

Пратеће намене:

- услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

### **Лоцирање објеката:**

**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 према улици Ариље 34 се налази на растојању 5 м од регулационе линија а према улици Ариље 33 на растојању од 6м.

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,
- доградња постојећих објекта.

### **Тип изградње:**

- Слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

### **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 етажне 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 могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.

- Постојећи објекти могу бити дограђени 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, 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 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.

**Архитекто обликовање и материјализација:**

Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. Кровови обавезно коси, максималног нагиба до 45°.

**Заштита суседних објеката**

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

**Услови прикључења на јавну саобраћајницу:**

Објекат прикључити на инфраструктурну мрежу у складу са Условима за пројектовање и прикључење заводни број УПП 22/18 од 09.03.2018.године издатим од Одељења за инвестиције, јавне набавке, и развојене пројекте Општинске управе општине Ариље.

1. Објекат : МОНТАЖНО ДЕМОНТАЖНА НАТСТРЕШНИЦА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ на кат.пар.бр. 747/5 КО КО Ариље.
2. Инвеститор објекта : ██████████, Општина Ариље.
3. Објекат који се гради монтажно демонтажна надстрешница за пољопривредну механизацију којом инвеститор тргује. Објекат је НОВЕ ГРАДЊЕ. Класа А; класификациона ознака је 125231 ( 100 % ).
4. Прикључак ове парцеле, тј. улаз и излаз се може остварити на на кп.бр. 746/2 и кп.бр. 747/4 све у КО Ариље (парцеле су издвијене за саобраћајницу а налазе се у пословном кругу инвеститора а све у складу са Планом генералне регулације Општине Ариље „ Сл.гласник Општине Ариље бр. 1/17“) и то на позицији која је дефинисана на графици која је у прилогу овог захтева. Инвеститор мора решити све имовинско правне односе.
5. Издати услови имају рок важења 1 годину од дана издавања.

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

Увидом у захтев и Идејно решење достављено уз захтев, установљено је да на катастарској парцели 747/5 КО Ариље нема објеката предвиђених за уклањање.

**6. 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 **Решења о одобрењу извођења радова**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – „Службени гласник РС“ 113/2015) потребно је поднети и доказ о одговарајућем праву у складу са чланом 135.овог закона, идејни пројекат 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 –  
Број предмета: ROP-ARI-4618-LOC-1/2018  
01 бр. LU-5/18, 09.03.2018.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Ружица Николић Василић**