

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED], Гаврила Принципа 20, Нова Пазова, 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, 117/2017), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу рибњака са водозахватом на реци Мали Рзав, на кат.парцелама број 1856/4, 1856/1, 1857, 2143/2 КО Радобуђа и 1512 КО Богојевићи

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

Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ужице, одсек Ариље (број 952-04-7/2018) од 05.03.2018.године издаје следеће податке:

КО Радобуђа

Површина катастарске парцеле број:

- 1856/4- земљиште под зградом површине 0.00.45 ха;
 - остало вештачко створено, површине 0.32.78 ха;
- 1856/1- пашњак 5.класе, површине 1.42.86 ха;
- 1857- шума 6.класе, површине 1.19.27 ха;
- 2143/2- река, површине 0.45.85 ха.

КО Богојевићи

Површина катастарске парцеле број:

- 1512- река, површина 0.47.85 ха

Према Уверењу РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице (број: 956-01-169/2018) од дана 05.02.2018.године увидом у планове и операт катастра водова, утврђено је да на кат.парцелама 1856/1,1856/4, 1857 и 2143/2, КО Радобуђа и кат. парцели 1512 КО Богојевићи, општина Ариље нема евидентираних инсталација.

2. Класа и намена објекта:

Инжењерски подземни-слободно стојећи објекат – инжењерски објекат, водозахват речне воде са рибњаком, категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Г и класи 215201.

-1856/4 КО Радобуђа-рибњачки базени, 1856/1 КО Радобуђа-доводни цевовод, 1857 КО Радобуђа-доводни цевовод, таложник, 2143/2 КО Радобуђа - река Мали Рзав (водозахват), 1512 КО Богојевићи-река.

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

Димензије објекта:

- Укупна површина парцеле/парцела: 3323 m²;
- Укупна БРГП надземно: 45.00 m²- постојеће;
- површина земљишта под објектом-свим објектима/ заузетост: 0,04;
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: припл. 405.50 м;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: бетонски базен.

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметне катастарске парцеле су обухваћене Просторним планом Општине Ариље (Службени

гласник општине Ариље број 5/11). Налази се у брдско-планинској зони. Разматране парцеле се налазе у две зоне, делом у зони пољопривредног земљишта а делом у зони шумског земљишта.

Парцела се налази у простору предвиђеном за пастрмске рибњаке (Пањица и М.Рзав).

Напомена:

Уколико се постојећа катастарска парцела налази на прелазу између више зона са различитим правилима градње, приликом издавања документације за изградњу издаваће се правила из оне зоне која одговарају подносиоцу захтева.

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 општинске и некатегорисане путеве износи 5м од спољне ивице путног појаса.

Лоцирање објеката:

Растојање габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле:

Правила грађења у зони пољопривредног земљишта:

- Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.
- Растојања економских објеката и хладњача од суседних парцела износи најамње 10 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.
- Растојања економских објеката и хладњача 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.
- Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе међи од 5 м.

Правила грађења у зони шумског земљишта:

- Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.
- Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 м², спратности од П+0 до П+Пот.
- Највеће дозвољене висине настрешница су 5,0 м. Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити површине до 100 м², спратности до П+Пот.
- Објекти се не смеју градити од бетона, већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

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.

Зона пољопривредног земљишта:

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,2.

Зона шумског земљишта:

Највећи дозвољени индекс заузетости је 30%

Највећи дозвољени индекс изграђености је 0.5.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

-у зони пољопривредног земљишта П+Пк;

-у зони шумског земљишта П+Пк .

Пратећи садржаји:

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцелама намењеним за индивидуалну стамбену изградњу допуштена је изградња гаража, летњих кухиња, мањих занатских радионица, простора за услужне делатности, економских објеката за пољопривреду и сл., а све у складу са посебним правилима градње за поједине зоне.

Ако се ове просторије граде ван габарита основног стамбеног објекта, исте се могу градити само у приземним објектима (П+0) и лоцирати се у дворишном делу парцеле. Изузетно, ако то услови терена или делатности захтевају, објекти могу бити постављени паралелно са главним стамбеним, или испред њега, али максимално до успостављене грађевинске линије, уз поштовање осталих услова лоцирања.

Пратећи садржаји који могу бити у оквиру стамбене парцеле морају бити еколошки и функционално примерени зони породичног становања - трговина, угоститељство, услужно занатство (без штетног утицаја по околину).

Самосталне гараже, као и гараже у оквиру објеката морају бити удаљене минимум 5м од регулационе линије.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе од 6 м од стамбених објеката нити ближе међи од 3 м.

Паркирање:

Паркинг место је минималне величине 2,5м x 5,0м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

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:

садржај	јединица мере за једно паркинг место
самбени објекти	100м ² корисног простора или стан

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

Услови прикључења на јавну саобраћајницу

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље (Заводни број УПП 23 /18), од дана 14.03.2018.године издаје следеће услове:

1. Објекат : РИБЊАК СА ВОДОЗАХТЕВОМ НА РЕЦИ МАЛИ РЗАВ (водозахват и рибњак се налазе на

кп.бр. 2143/2; 1856/4; 1856/1; 1857 КО Радобуђа и на кп.бр.1512 КО Богојевићи.

2. Објекат који се гради је инжењерски подземни - слободностојећи. Објекат је НОВЕ ГРАДЊЕ. Класа Г (инжењерски објекти, водозахват речне воде са рибњаком). Класификациона ознака је 215201 (100 %).

3. Прикључак ових парцела, тј. улаз и излаз се може остварити на на кп.бр. 2162 КО Радобуђа (некатегорисани пут у власништву СО) и то на позицији која је дефинисана на графици која је у прилогу овог захтева. Инвеститор мора решити све имовинско правне односе.

4. Издати услови имају рок важења 1 годину од дана издавања.

Водни услови:

Јавно водопривредно предузеће „Србија воде“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ из Ужица (број предмета: 2174/1) од дана 20.03.2018.године издаје следеће услове :

-Водни услови су саставни део локацијских услова као јавне исправе.

-Водни услови се издају за изградњу нових објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката и извођење других радова који могу утицати на промене у водном режиму или угрозити животну средину.

Техничка документација за изградњу рибњака на реци Мали Рзав треба да испуни следеће услове:

1. Опште услове за пројектовање прописане Законом о водама:

-да се захваћена вода после искоришћења врати у водоток;

-да се не умањи количина воде и не спречава коришћење воде за потребе других корисника, посебно за водоснабдевање;

-да се не умањи степен заштите од штетног дејства воде у зони објекта и не отежава спровођење мера заштите;

-да се не погоршају услови санитарне заштите и не утичу негативно на стање животне средине;

-да се обезбеди вишенаменско коришћење објеката, са обавезном наменом за заштиту од поплава.

2. На основу претходних истражних радова, мишљења, планских подлога и урбанистичких услова, израдити техничку документацију на нивоу пројекта за грађевинску дозволу. Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу рибњака треба урадити у свему према техничким прописима, стандардима и нормативима за ову врсту радова, у складу са Законом о водама и Законом о планирању и изградњи и усагласити са следећим планским документима:

-Општим планом за одбрану од поплава за период од 2012. до 2018.године (Уредба о утврђивању општег плана објављена је у „Сл.гласнику РС“, број 23/12);

-Оперативним планом за одбрану од поплава и техничком документацијом за одбрану од поплава („Сл.гласник РС“ бр.15/2018)

-Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034.године („Сл.гласник РС“, број 3/2017).

3. Техничком документацијом треба дефинисати: режим нивоа воде у зони водозавхвата, количине воде које се захватају, капацитете и планирану производњу у рибњаку, положај и техничке карактеристике објеката и друге опреме;

4. Хидрауличке прорачуне и димензионисање водозавхвата, објеката и опреме у саставу рибњака треба извршити на основу хидролошких прорачуна, односно меродавних вредности протицаја за реку Мали Рзав, на које је прибављено мишљење Републичког хидрометеоролошког завода (РХМЗ), бр.922-1-32/2015 од 03.03.2015.године. Меродавни протицај реке Мали Рзав на профилу водозавхвата (по методи јединичног синтетичког хидрограма):

- хиљадугодишња велика вода $Q_{0,1\%}=186,0 \text{ m}^3/\text{s}$

- стогодишња велика вода $Q_{1\%}=108,0 \text{ m}^3/\text{s}$

- педесетогодишња велика вода $Q_{2\%}=91,9 \text{ m}^3/\text{s}$

- средње воде (средњи годишњи протицај) $Q_{\text{ср}}=1,42 \text{ m}^3/\text{s}$

- минимални средњи месечни проток обезбеђености 95 % $Q_{\text{min } 95\%}=0,165 \text{ m}^3/\text{s}$

5. Техничком документацијом дати оптимално решење за рибњак, базирано на расположивом водном ресурсу које неће утицати на водни режим. Узимајући у обзир хидролошки режим Малог

Рзава, минимални одрживи протицај за очување квалитета воде и екосистема у реци низводно од водозахвата требало би да у летњем периоду износи 25 % $Q_{\text{ср}}$ (средњегодишњег протока) или $0,355 \text{ m}^3/\text{s}$, а у хладнијем периоду може се смањити до 15% $Q_{\text{ср}}$ или $0,213 \text{ m}^3/\text{s}$. Инвеститор се обавезује да не омета друге кориснике да захватају и користе воду за водоснабдевање или наводњавање пољопривредног земљишта. Процењује се да у топлом делу године минимално одрживи протицај реке Мали Рзав треба да износи најмање $0,165 \text{ m}^3/\text{s}$, што значи да сви протицаји реке Мали Рзав, исти или мањи од наведеног, морају да се пропусте кроз речно корито, тј.на преливног прагу треба резервисати део за одрживи проток са слободним преливом- без устава и затварача;

6. Дефинисати количине воде потребне за рибњак, доказати њихову хигијенску исправност, и подобност воде за узгој рибе;

7. Предвидети сву хидромеханичку опрему са обавезном уградњом уређаја за мерење и регистровање захваћених количина воде а све у складу са прописима;

8. Предвидети уређај за мерење количине захваћене воде за потребе рибњака, уколико се техничком документацијом укаже потреба за додатним изворима напајања рибњака водом, као и уређај за мерење количине пречишћених испуштених вода, места за узорковање за потребе испитивања физичко–хемијско-биолошких и микробиолошких параметара квалитета отпадних вода;

9. Техничком документацијом дати одређена техничка решења за евакуацију отпадних вода, начина испуштања и пречишћавања отпадних вода, с тим да се обезбеди такав квалитет испуштене воде-ефлуента, којим се неће угрозити прописан квалитет воде реке, нарочито у условима малих вода $Q_{\text{min } 95\%}$;

10. За продукцију муља, насталог од рибљег фонда и активности око њих, предвидети евакуацију муља на локацију коју одреди надлежни орган, уз услов да иста не утиче на водни режим;

11. Техничком документацијом предвидети испуштање санитарно-фекалних отпадних вода, искључиво у водонепропусну септичку јаму, која ће се празнити од стране овлашћеног предузећа за ту врсту послова. Предвидети прикључак на јавну канализацију, на њеној изградњи, према условима надлежног ЈКП. Атмосферске воде, са условно чистих површина, могу се испустити (на зелену површину, канал и сл.) без претходног третмана;

12. Техничком документацијом, линију трасе цевовода од водозахвата до рибњака, планирати тако да је лоцирана изван основног корита. Вођење трасе цевовода за потребе рибњака није дозвољено у основном кориту самог водотока;

13. Објекат рибњака требало би да буде заштићен од великих вода реке, ранга $Q_{1\%}$.

14. Инвеститор, односно будући корисник је обавезан да изгради и донесе оперативни план за одбрану од поплава за објекат рибњака, такав да се не погоршавају постојећи услови трансформације поплавног таласа. У случају наиласка поплаве, рад у зони рибњака треба да се одвија у складу са одлукама и инструкцијама Руководиоца одбране од поплава за водно подручје Морава;

15. Не смеју се погоршавати услови санитарне заштите и негативно утицати на стање животне средине. Уколико постоји било каква употреба нафте и њених деривата, потребно је предвидети мере заштите да не дође до загађења водотока и посебно захваћене количине воде која се користи за водоснабдевање;

16. Техничка документација треба да садржи катастарско топографски план са положајем објеката и заузећем водног земљишта;

17. За објекте водовода, канализације и пречишћавања, извршити посебне хидрауличке прорачуне и прописано их димензионисати;

18. Техничком документацијом евентуално предвидети решење за снабдевање питком водом путем прикључка на јавну водоводну мрежу према условима надлежног ЈКП;

19. При планирању и изградњи свих објеката у обзир узети могуће услове високих нивоа подземних вода или евентуални утицај великих вода Малог Рзава;

20. Инвеститор је у обавези да реши имовинско – правне односе, на предметним катастарским парцелама у зони изградње (пре издавање водне дозволе);

21. На техничку документацију треба прибавити техничку контролу, којом се проверава усклађеност пројекта са законима и другим прописима, техничким нормативима и стандардима и

испуњеност локацијских услова, укључујући и испуњеност водних услова;

22. Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да издату грађевинску дозволу са пројектом достави јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;

23. По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати јавном водопривредном предузећу, са захтевом за издавање водне дозволе.

(Ови водни услови евидентирани су у водној књизи, у Уписнику водних услова за водно подручје „Морава“, под редним бројем 374 од 20.03.2018.).

Напомена: Законом о водама прописано је да се:

- Водно земљиште у јавној својини може дати у закуп правним лицима, предузетницима и физичким лицима за намене утврђене чланом 10.истог закона, а решење о давању у закуп и уговор о закупу водног земљишта у јавној својини доноси, односно закључује јавно водопривредно предузеће (члан 10а).
- Водно земљиште у јавној својини може дати у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања(члан 10б);
- На водном земљишту и водном објекту у јавној својини може установити право стварне службености за изградњу линијских инфраструктурних објеката, постављање цевовода, подземних и надземних водова, оптичких каблова и других инсталација, колектора, водозавхвата/преграде у кориту водотока, као и право службености пролаза, а да уговор којим се установљава право стварене службености на водном земљишту и водном објекту у јавној својини закључује јавно водопривредно предузеће (члан 10ђ).

Јавно предузеће за водоснабдевање „Рзав“ Ариље (број предмета: 657) од дана 30.03.2018. године издаје услове за пројектовање и прикључење. Услови су следећи:

-Увидом у достављено идејно решење, локација будућег рибњака налази се у зони „превентивног надзора“ према решењу Министарство здравља Републике којим су утврђене зоне санитарне заштите изворишта Регионалног водосистема за прву фазу и прву етапу на отвореном водотоку реке Рзав у зони привременог водозавхвата бујичарске преграде Шевел број 530-01-590/2014-10 од 11.06.2015.године. Саставни део решења је Елаборат о зонама санитарне заштите који је урађен у Институту за водопривреду "Јарослав Черни" из Београда. Будући рибњак је лоциран 6 км узводно од привременог водозавхвата "Шевел" на бујичарској прегради на кат.парц. бр. 1856/4, 1856/1,1857 и 2143/2 све у КО Радобуђа и кат парц.бр 1512 КО Богојевићи, општина Ариље.

- Ограничења у зони "превентивног надзора" су мере које треба у поступку припреме техничке документације за изградњу предметног објекта уградити, и односе се на примену стандардних и додатних техничких мера санитарне заштите да се не погорша квалитет реципијента низводно од улива употребљених вода. - Предвидети третман за пречишћавање отпадних вода пре испуштања у реципијент, чија ће ефикасност омогућити исти квалитет водотока пре захвата и после улива пречишћених вода.

- Предвидети поступак прикупљања и одлагања чврстог отпада из рибњака

- У фази експлоатације, обавезна је физичкохемијска и микробиолошка контрола квалитета испуштене отпадне воде од стране атестираних лабораторија, односно завода за заштиту здравља, као и процена утицаја испуштених вода на водоток.

- Количина захваћење воде не сме да се умањи после испуштања у водоток, због прописаног минимално одрживог протицаја на прегради Шевел који је 700l/s.

- Након израде, прибавити техничку контролу на пројектну документацију којом се провера усклађеност пројекта са законима и прописима и издатим условима.

- Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да издату дозволу са пројектном достави Јавном предузећу за водоснабдевање „Рзав“ Ариље, да би се утврдила усклађеност документације са издатим условима од стране овог предузећа.

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

Увидом у електронску базу РГЗ и Копију плана (број: 953-2/18-2) од дана 05.03.2018.године, установљено је да на катастарској парцели 1856/4 КО Радобуђа има снимљени објекта

(породична стамбена зграда), а објекат уписан по закону о озакоњењу. Објекат у захтеву

назначен као објекат за рушење.

7. 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.

8. 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“ 113/2015,96/2016, 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) и одговарајућу административну таксу.
- Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да издату дозволу са пројектном достави Јавном предузећу за водоснабдевање „Рзав“ Ариље, да би се утврдила усклађеност документације са издатим условима од стране овог предузећа.
- Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.

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 Просторног плана општине Ариље 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-3901-LOC-2/2018
01 бр. LU-4/18, 05.04.2018.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић