

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-3082-LOC-1/2023
Заводни број: LU-3/23
Датум: 02.03.2023. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] на основу члана 53.а 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, 83/2018, 31/2019, 37-2019-др.закон, 9/2020 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19), Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибавити акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти објеката који се изводе на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају у контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник", број 102/2020, 16/2021 и 87/2021) и Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу мини црпне станице са бунаром на катастарској парцели 1082/5 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 17.02.2023.године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

Парцела 1082/5 КО Ариље:

- Начин коришћења земљишта:

- остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 299 м²

- На основу Уверења Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-28466/2022 од дана 02.12.2022.године) на предметној парцели нема евидентираних водова.

- На основу Копије плана (број предмета: 952-04-138-25070/2022 од дана 02.12.2022.године) на парцели нема евидентираних објеката.

2. Подаци о бројевима катастарских парцела преко којих прелазе прикључци инфраструктуре

- У условима Електродистрибуције Ариље д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице наведено је да је:

- место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја,
- место везивања прикључка на систем : Постојећа КПО на објекту на кат. парцели број 1112/15 КО Ариље.

-У достављеном Идејном решењу наведено је да се планира прикључење на јавну саобраћајну површину „Улицу Ариље 73“ а преко к.п. 1082/1 КО Ариље. У условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте се наводи да се прикључење на новопланирану улицу може извршити у складу са Уговором о изградњи недостајуће инфраструктуре(023-2/23 од 02.02.2023.године), а како је прикључак директан инвеститор мора решити све имовинско правне односе са власницима парцела преко којих се остварује прикључак до новопланиране улице Ариље 73.

3. Класа и намена објекта:

Тип објекта - подземни у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији Г, класификационе ознаке 221220 - Остале грађевине уз међумесне водоводе - Водозахвати, грађевине (уређаји) за чишћење воде и црпне станице.

4. Основни подаци о објекту за који се издају локацијски услови:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

За потребе коришћења воде и узгоја планираних пољопривредних култура Пантовић Велимира кат.парц. бр.1082/5 ко Ариље предвиђена је изградња бунара и мини шахтне црпне станице.

Вода се из бунара и експанзионог суда директно користи за наводњавање пољопривредних култура и то само у вегетативном периоду и у друге сврхе се неће користити. Површина парцеле на којој се налази малина која је предмет заливања је укупно 299 м². Мах количина заливања износи око 0,5 л/х /м², што за ову парцелу износи око 3,5 м³ дневно. Ова количина се умањује у зависности од количина падавина и односи се само на период вегетације.

Уз сагласност инвеститора, за потребе водоснабдевања и изградње система за наводњавање домаћинства опредељено је место бунара тако да укупна количина воде захваћена на бунару задовољи тражене потребе.

ОПШТИ ОПИС

На изворишту – бунар (место израде кат.парц.бр.1082/5 КО Ариље) процењене издашности 5 л/мин , дубина 5 м , пречник бушотине 125 мм, вода би се пумпала потисним водом у компензациони суд (опредељене запремине) лоциран у непосредној близини .

Око бушеног бунара и шахта пумпне станице предвиђена је зона строгог режима санитарне заштите у ограђеном простору.

У шахту пумпне станице предвиђена је опрема за хватање и пумпање воде – пумпе вертикалне вишестепене и електро прикључак. Опрема се смешта у шахт непосредно поред бушотине , објекат је подземног типа (шахта).

Намена коришћења воде је заливање пољопривредне културе само у периоду вегетације .

Количина воде која ће се користити за заливање зависиће од климатских прилика у току године. Издашност изворишта дата је процењена од стране фирме која ће бушити бунар .

ПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ

Бунар

Локацију и димензије и издашност одредила реномирана фирма из ове области .

Пумпна станица

На основу хидрауличног прорачуна одабрана је потапајућа пумпа ознаке PEDROLO 4SR2/20, мотор 1.1 kW , пречника 98 мм, прикључак dn32 мм (1 1/4“).

Карактеристике пумпе , Q-H крива и др. дати су у прилогу пројекта.

Објекат пумпне станице предвиђен је као укопани АБ шахт унутрашњих димензија 250x250 цм, дубине 150 цм , дебљине зидова и плоче у складу са детаљом у пројекту.

На плочи пумпне станице предвиђена су браварска врата на закључавање. На горњој плочи (кровној плочи) пумпне станице предвиђене су вентилационе главе а довод ваздуха је у дну просторије пумпне станице. За приступ пумпној станици пројектоване су металне степенице од челичних профила и челичног ребрастог лима или обичне пењалице.

На бочном зиду пумпне станице изнад пумпи смештен је електро – разводни и управљачи орман за аутоматски рад, укључивање и искључивање пумпе у зависности од нивоа воде у резервоару и сонде за заштиту пумпи од рада на суво.

Горња плоча резервоара је рачуната као крстасто армирана слободно ослоњена по ободу.

Веза зидова коморе и темељне плоче је монолитна.

Квалитет бетона односно компонената мора у свему одговарати Правилнику за бетон и армирани бетон за марке које се захтевају пројектом уз напомену пошто је ово хидротехничка конструкција са релативно танким зидовима, то мора бити остварена максимална водонепропустљивост. Пре грађења извршити контролу квалитета саставних делова бетона и готових бетона и о томе поднети надзорном органу одговарајућу документацију.

Да би се спречио продор воде у пумпну станицу и загађење воде спољном водом, потребно је извршити спољну изолацију .

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 1082/5 КО Ариље је обухваћена Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налази се у урбанистичкој целини 2.13. у „радној зони“.

Према планском документу предметна парцела по својој површини не испуњава услове за грађевинску парцелу, сходно томе на предметни захтев се примењује се члан 69. Закона о планирању и изградњи који дефинише да за грађење, односно постављање објеката из члана 2. тач. 26)-подземни делови инфраструктуре и системан за наводњавање који се граде у пољопривредне сврхе-може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима.

-Да би се могло дозволити грађење/постављање предметног објекта потребно је у целости да буду испоштовани услови прикључења на јавну саобраћајну површину.

Правила грађења која су дефинисана планским документом за радну зону су следећа:

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

Размештај ових зона је условљен затеченим стањем, тако да се постојеће радне зоне задржавају а формирањем нових ствара се могућност за даљи одрживи привредни развој и измештање појединих некомпатибилних делатности из стамбених блокова.

Планско решење у погледу даљег развоја индустрије има за основни циљ стварање услова и погодности за даљи развој приватне иницијативе и предузетничког духа, кроз унапређење инфраструктурне опремљености постојећих локација које је, могуће интензивније користити и просторно проширити и формирање нових зона, опремљених примарном инфраструктуром, са циљем проширења понуде локација за смештај малих и средњих предузећа.

Досадашњим развојем привреде формирано је више појединачних радних зона.

Радне зоне намењене су за лоцирање производних капацитета превасходно лаке прерађивачке индустрије која не загађује околину, уз могућност смештаја и погона производног занатства, складишних капацитета и сл. У циљу унапређења постојеће структуре привреде, боље искоришћености људских ресурса и знања, као и могућностима развоја и имплементације нових технологија у производни процес, могуће је формирати и одговарајући технолошки парк локално-регионалног карактера, са претежно едукационо-иновационом функцијом. У том циљу, неопходна је сарадња и партнерство локалне самоуправне, високообразовних и научних институција, удружења предузетника и других заинтересованих актера, од које ће директно и зависити формирање технолошког парка. Он би имао и улогу „бизнис инкубатора“, како би кроз услуге администрације, маркетинга и сл. пружао релевантну подршку у развоју идеја током почетног периода пословања малих и средњих предузећа.

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 противпожарног 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

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.

Положај објекта на парцели дефинише се:

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

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,
 - доградња постојећих објекта.
- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.
 - За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.
 - За објекте у обухвату постојећих важећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само унутар планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Тип изградње:

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

Индекси:

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

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 етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Положај објекта на парцели:

- Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (Графички прилог број 2. „Карта урбанистичке регулације“).

- 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

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 м бруто површине.

Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђен излаз на јавни пут,
- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације,
- решено одлагање комуналног отпада.

Остала правила:

- На простору између грађевинске и регулационе линије, као и случају граничења са непроизводним наменама, формирати појас заштитног зеленила, уз могућност комбиновања са паркинг простором.

- Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче.

- Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.

- У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, потребно је надлежном органу поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

У Студији о процени утицаја на животну средину утврдити неопходне мере заштите животне средине за предметни индустријски објекат или постројење и то: током изградње, током експлоатације и у случају хаварије.

Објекти који у свом технолошком процесу производе отпадне воде чији ниво загађења прелази допуштени ниво, морају имати своја интерна постројења за пречишћавање отпадних вода (предтретман технолошких отпадних вода).

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.

6. Услови заштите животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) изградња црпне станице са бунаром оваквих карактеристика није предмет процене утицаја.

7. Услови за пројектовање и прикључење

На основу података који су наведени у Идејном решењу нису тражени водни услови сходно члану 117. Закона о водама где је наведено да се водни услови не издају у случају изградње хидроелиорационог система површине до 1 ха, односно са потрошњом воде за наводњавање до 2500 м³ у вегетационом периоду. Услови за пројектовање и прикључење који су тражену у поступку су следећи:

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајницу се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (број предмета: УПП 44/22 од дана 22.02.2023. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета 2460800-D-09.20.-553040-22 од дана 21.12.2022.године). **Издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

-Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.

Прибављање сагласности власника катастарских парцела на деоници изградње новог прикључка од почетне тачке на парцели 1112/15 КО Ариље до стуба на парцели.

- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова(број уговора: 2460800-D-09.16.-553040-22-UGP од дана 21.12.2022.године, ПР-ЕНГ-01.127/02).

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и прибављену Копију плана (број предмета: 952-04-138-25070/2022 од дана 02.12.2022.године) на предметној парцели нема евидентираних објеката.

9. Рок важења локацијских услова:

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

10. Посебни услови:

- За добијање **Решења о одобрењу за извођење радова**, поред електеронског захтева потребно је доставити потребну документацију у складу са чланом 27.Правилника о поступку спровођења обједињене прцедуре електронским путем путем-„Службени гласник РС „ број 68/19) и чланом **145. и 135. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – пдлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 51/21).
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

Напомена: Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

„ У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.“

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 Плана генералне регулације 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 фундаирању 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 Општине Ариље у року од три дана а преко система за електронско подношење пријава. Уз приговор се подноси и доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр.840-742251-843-73 модел 97, позив на број 86-004 а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ 10/2012).

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење (број техничке документације: 01-10/2022 , Ужице, II-2023), израђено од [REDACTED]

[REDACTED] и услови добијени од имаоца јавног овлашћења у овом и претходном поступку ROP-ARI-38366-LOC-1/2022 .

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-3082-LOC-1/2023

LU-3/23, од дана 02.03.2023.године

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Петровић