

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-143-LOCH-2/2024
Заводни број: LU-1/24
Датум: 08.03.2024. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED], преко пуномоћника [REDACTED] на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023), 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 ("Сл. гласник РС", бр. 87/2023 и 16/2024) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу станице за брзо пуњење електричних аутомобила на катастарској парцели број 1845/2 КО Ступчевићи

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 07.03.2024. године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле је следећи:

Катастарска парцела број 1845/2 КО Ступчевићи:

- Врста земљишта: пољопривредно земљиште.

- Начин коришћења земљишта: њива 3. класе, површине 1.281 м².

На основу Уверења Републичког геодетског завода - Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-3089/2024 од дана 12.02.2024. године) установљено је да на предметној парцели има евидентиран птт вод.

На основу прибављене Копија катастарског плана Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-2372/2024 од 09.02.2024. године) установљено је да на предметној парцели нема евидентираних објеката.

На основу Геодетског снимка постојећег стања који је израђен од Метрике Вест, Стефан Мићић од дана 12.12.2023.године као и Националне инфраструктуре геопросторних података-Геосрбија на парцели је евидентиран објекат.

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

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте наводи у својим условима да се дозвољава директан приступ на некатегорисани пут у власништву општине Ариље на

катастарској парцели број 2022/1 КО Ступчевићи, у свему како је дефинисано у идејном решењу, а све у складу са важећим правилима за ту врсту објекта.

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

- **Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја
- **Место везивања прикључка на систем:** Разводни орман СТС 10/0.4 kV Брусник.
- **Опис прикључка до мерног места:**
 1. Изградити измештени мерни орман са једним мерним местом (ИМО1) са уземним постављем и КПО на јавној површини испред предметне парцеле,
 2. Изградити кабл вод 1 kV PP00-А 4x70 мм² од новог разводног ормана на СТС 10/0.4 kV Брусник до новопостављеног КПО на ИМО1, процењене дужине 120 м.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице у својим условима није навео преко којих парцела прелази електроенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – Станица за брзо пуњење електричних аутомобила у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 123001 – Зграде за трговину на велико и мало – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд (до 400 м² и П+1) 100 %.

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

Основни подаци о објекту и локацији

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: к.п. бр. 1845/2 К.О. Ступчевићи 1281.00 м²
- укупна БРГП надземно: 29.93 м²
- укупна БРУТО изграђена површина: 29.93 м²
- укупна НЕТО површина: 29.93 м²
- површина приземља (брото): 29.93 м²
- површина земљишта под објектом / заузетост: 29.93 м²
- спратност (надземних и подземних етажа): П
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 2.75 м

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 367.65 м

- светла висина: приземље: 2.75 м

Посебни делови

- објекта: број функционалних јединица/број станова: /

- број пословних простора: 1 јединица

- број паркинг места: 2

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: /

- оријентација слемена: /

- нагиб крова: /

- материјализација крова: /

Процент зелених површина: 78.22 %

Индекс заузетости: 2.34 %

Индекс изграђености: 0.02

Технички опис

Подлоге за пројектовање добијене су на основу геодетског снимања терена и катастарског стања. Подлога је добијена од инвеститора.

Урбанистичка диспозиција

Парцела на којој се гради објекат површине 1281.00 м² је облика трапеза који се шири ка северу, издужена у правцу север - југ. На парцели постоји један објекат (шупа) који ће бити уклоњен. Парцела се налази источно од магистралног пута Ариље-Ивањица, али ће колски и пешачки приступ на парцелу бити остварени са њене јужне стране, са локалног пута који се прикључује магистралаи. Паркирање је обезбеђено на парцели.

Терен је раван. Пуњач се са два паркинг места поставља на јужном делу парцеле. Објекат се налази у другој климатској и осмој сеизмичкој зони.

Функционална организација објекта

Пуњач за брзо пуњење аутомобила са два места за паркирање

- Висина пуњача: 2.75 м
- Апсолутна висинска кота пода је 364.90 м
- Апсолутна висинска кота слемена је 367.65 м

- Максималне димензије објекта у основи су 1.0 x 1.10, са два паркинг места величине 5.00 x 2.50 м

Укупна нето површина будућег објекта: 29.93 м²

Укупна бруто површина будућег објекта: 29.93 м²

Конструкција објекта

Објекат који је предмет овог пројекта је пуњач за брзо пуњење електричних аутомобила на постољу убетонираном у земљу. Са леве и десне стране пуњача налази се по једно паркинг место.

Архитектура објекта

Боја: предња страна пуњача РАЛ 9003 (светло бело); задња страна пуњача РАЛ 7021 (тамно сива)

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 1845/2 КО Ступчевићи је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11), налази се у зони магистралног пута и реке Моравице у оквиру зоне грађевинског земљишта у оквиру формираних центара насеља.

Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу. Да би се на истој могло градити потребно је спровести поступак промене намене земљишта уколико исти није спроведен.

Зона грађевинског подручја у оквиру формираних центара насеља:

Објекти који се могу градити:

- индивидуални или двојни стамбени;
- вишеспратни, колективни стамбени објекти,
- пословни и мешовити стамбено-пословни;
- економски објекти у функцији пољопривреде (без расхладних уређаја);
- пратеће услужне, трговинске, угоститељске, или занатске делатности;
- објекти од општег значаја - школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита и сл.;
- спортско рекреативни, паркови и уређено зеленило,
- верски објекти,
- хотели до 50 лежајева,
- објекти у функцији развоја туризма до 0.5 ха површине комплекса.

Општа правила градње

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и општинских путева, а растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација.

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.

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

Зона грађевинског подручја у оквиру формираних центара насеља:

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

Минимално одстојање главних објеката од међе суседне парцеле износи 2,5 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 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.

Минимално одстојање економских објеката и објеката са расхладним инсталацијама од објеката од општег значаја (школе, обданишта, амбуланте, домови културе и сл.) мора износити најмање 20 метара.

Минимално одстојање економских објеката и објеката са расхладним инсталацијама од постојећих стамбених објеката мора износити најмање 10 метара.

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

Зона грађевинског подручја у оквиру формираних центара насеља:

Индекси:

Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,5.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 60%.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

- П+4 за вишеспратне колективне стамбене објекте
- П+2+Пк за стамбене објекте и стамбено пословне објекте,
- П+3 за пословне објекте.
- П+1+Пк за објекте јавне намене
- П+1 за економске објекте у функцији пољопривреде,

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

Општа правила градње

Изградња других објеката на истој парцели:

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 2,5 м x 5,0 м, 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

Одводњавање површинских вода:

Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

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.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Примена правила грађења:

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (*Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* – "Сл. гласник РС" бр. 22/15).

Инжењерско-геолошки услови:

Ископе темељних јама, по правилу, изводити у сушном периоду, косине штитити изградом потпорних зидова са функционалним дренажама, контролисано одвођење површинских и подземних вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерско геолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намераване изградње објеката.

Неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих

елaborата, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

6. Услови заштите животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008) планирано извођење радова није предмет процене утицаја на животну средину.

7. Услови за пројектовање и прикључење

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 Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП -1/24 од дана 29.02.2024. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2541200-D.09.15.-79413/2-24, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 26.02.2024.године) константовано је **изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: замена енергетско трансформатора 160 kVA са енергетским трансформатором снаге 250 kVA и разводног ормана са струјним везама за нови трансформатор на СТС 10/0,4 kV Брусник.

Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

- 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: 2540400-D.09.16.-79413/3-24-UGP од дана 26.02.2024. године).

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење са телекомуникационом инфраструктуром:

Према условима Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље (деловодни број: 73190/2-2024 ДР од 20.02.2024. године). Саставни део услова је и графички прилог – Ситуациони план Телеком Србија - оријентациони.

Услови за пројектовање/услови заштите од пожара

У свом обавештењу Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.31 број 217-28-223/24 од дана 19.02.2024. године) наводи да иако за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђено чл. 33., 34., и 35. Закона о заштити пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018- др. закони) а сходно томе ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара,

потребно је у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

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

У Идејном решењу се наводи да на парцели постоји један објект који ће бити уклоњена. У оквиру захтева као и приложене документације није наведена површина објекта која је предвиђена за рушење.

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 електронског захтева потребно је доставити потребну документацију у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем путем -„Службени гласник РС „, број 68/19) и чланом **145. и 135.** Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- Потребно је у Идејном пројекту намену планираног објекта прилагодити категорији као и класификационом броју коју су наведени кроз локацијске услове.
- Како овај орган у овом тренутку нема увид у званични лист непокретности, уколико је потребно спровођење поступка промене намене земљишта исто је дефинисано чланом 88. Закона о планирању и изградњи.
- **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 ("Сл. гласник РС", бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

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 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 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: 97/2023-IDR од фебруара 2024. године), израђено од стране [REDACTED], Главни пројектант: [REDACTED], Одговорно лице пројектанта: [REDACTED] и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-143-LOCH-2/2024

LU-1/24, од дана 08.03.2024. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић