

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 и 37-2019-др.закон), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу ТС 10/0,4 Kv „VIDTECH“ 1x1000(400)KvA у Ступчевићима, Ариље на катастарској парцели 194 КО Ступчевићи, све у општини Ариље -није могућа изградња у складу са поднетим захтевом-

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода начин коришћења катастарске парцеле 194 КО Ступчевићи је следећи:

-остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 5452 м².

2. Класа и намена објекта:

ТС 10/0,4 Kv „VIDTECH“ у Ступчевићима, Ариље у складу је са Правилником класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији Г, класификациони број 222420- Локалне трансформаторске станице-Трансформаторске станице и подстанице(100%).

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

Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле/парцела: 5452 м²;

-Укупна БРГПН надземно: 18,57 м²;

-Укупна БРУТО изграђена површина: 18,57 м²;

-Укупна НЕТО површина: 14,39 м²;

-Површина приземља: бруто/нето: 18,57/14,39;

-Површина земљишта под објектом/заузетост: 29,69 %;

-Спратност(надземних и подземних етажа): П;

-Висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.): 4,30 м;

-Апсолутна висинска кота(венац, слеме, повучени спрат и др.): 361,05 м;

-Спратна висина: 2,65 м;

-Број функционалних јединица/број станова: 1;

-Број паркинг места: /;

Материјализација објекта:

-Материјализација зидова и фасаде: Фасадна боја;

-Материјализација крова: ТР лим;

-Нагиб крова: 7,6 %;

-Оријентација слемена: север-југ;

Друге карактеристике објекта:

-Пројектована снага ТС: 1000(400) kvA;

-Тип прикључног проводника: ХНЕ 49/А 3x(1x150) мм² Kvа;

-Тип прикључног проводника: ХЕ 49/А 3x(1x150)мм² 6/10 Kv.

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 194 КО Ступчевићи је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник Ариље“ број 5/11). Предметна парцела је била предмет урбанистичко-техничке разраде. Урађен је и потврђен Урбанистички пројекат за изградњу индустријског објекта за прераду воћа на катастарској парцели 194 КО Ступчевићи, општина Ариље (број предмета: IV 03 350-84/16 од дана 2.12.2016.године).

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.

Регулациона линија према државном путу 1.б.реда и према путу на кат.парцели број 2009 КО Ступчевићи остаје постојећа.

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 као растојање од регулационе линије одређено у посебним правилима грађења из Просторног плана општине.

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 плаца, или максимално до грађевинске линије.

Грађевинска линија у овој зони за државни пут првог реда М21/1 износи 10 метара, а за општинске и некатегорисане путеве 5.0 м од спољне ивице путног појаса.

Правила грађења:

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

Минимално одстојање објекта од међе у пословној зони износи 5 м.

У контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања мора се подићи појас заштитног зеленила. Овај појас не може бити мањи од 3 м, уз обезбеђење противпожарних прилаза објектима.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег проводника има ширину 10 метара за напонски ниво 1kv до 35 kv, а за голе проводнике.

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

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.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 60%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,8.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

- П+3 за пословне објекте,
- П+1 за индустријске објекте и хале,
- П+1 за економске објекте у функцији пољопривреде,
- П+0 за хладњаче са расхладним инсталацијама

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

Парцела:

У складу са Информацијом о локацији дефинисано је да је најмања ширина грађевинске парцеле 12 м, а најмања површина нове парцеле за нову градњу је 500 м²

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 намене не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Самосталне гараже, као гараже у оквиру објекта морају бити удаљене минимум 5.0 метара од регулационе линије.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе о 6.0 метара од стамбених објеката нити ближе међи од 3.0 метара.

Поред објеката на парцели су предвиђене манипулативне површине као и површине за

мирујући саобраћај (асфалтиране или другачије ограђене –бетон, бехатон).Остатак чине слободне површине које су озелењене.

Како зеленило треба да има заштитну функцију током целе године, при избору врста коришћене су и лишћарске и зимзелене врсте. Формиран је одговарајући заштитни зелени појас од листопадних и четинарских врста, спратне конструкције, почев од травнатог покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње и ниског стабла дуж целе северозападне и југозападне границе комплекса.

На осталим слободним површинама композиционо решење зелених површина је усклађено са параметрима саобраћајне безбедности. Да би се обезбедила добра прегледност учесника у саобраћају претежно су планиране травнате површине и полегле врсте.

Веgetацију је неопходно ускладити са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном одстојању.

Саобраћајна инфраструктура:

Приступ грађевинској парцели се са постојеће јавне саобраћајне површине-локалног некатегорисаног пута (локални некатегорисан пут на катастарској парцели пута 2009 КО Ступчевићи). Услове за прикључак на овај пут издало је надлежно предузеће које газдује локалним путевима.

Мирујући саобраћај:

Паркинг место је минималне величине 2,5 *5,0 метара, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 метара. Паркирање на парцели је решено параметрима датим у Информацији о локацији и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ број 50/2011). Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место, на следећи начин:

-За паркирање возила за поствене 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 следећим нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора .

Администрација.....150 м² корисног простора

-Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз два паркинг места за службена возила.

-Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу код производних, магацинских и индустријских објеката потребно је једно паркинг место, тј. 1ПМ на 200 м² корисног простора.

Табела: Преглед параметара за паркирање

	Параметар	Корисна површина(м ²)	Паркирање
Администрација(ППО)	Једно паркинг место на 150 м ² корисног простора	310	2
Индустрија(ППО)	Једно паркинг место на 4 радника	45 радника	12
Индустрија(правилник)	Једно паркинг место на 200 м ² корисног простора	1589,60 м ²	8
Укупан број паркинг места који је усвојен			14

Комунала инфраструктура:

На основу прибављених услова надлежних предузећа предвиђено је прикључење планираног објекта на постојећу електроенергетску, телекомуникациону, водоводну и канализациону мрежу. Приликом планирања свих ових инсталација водило се рачуна о прописаном и међусобним растојањима између комуналних објеката и водова (Графички прилог број 4-Саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима).

Електроенергетска мрежа: Прикључак новог објекта на електроенергетску мрежу неопходно је

извести ус кладу са Условима за прикључење на електроенергетску мрежу, број D.09.16-195900/1/2016 од дана 29.07.2016.године, извести ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, погон Ариље.

Очекивана инсталисана снага опреме у планираном објекту износи 230KW.

Прикључење се предвиђа из сопствене трафостанице МБТС 10/0.4 KV која је предвиђена на парцели инвеститора, инсталисане снаге 16 kw, у складу са Техничком препоруком 1v „Типске дистрибутивне ТС X/0.4 KV“ издате марта 2000.године од стране ЕПС-а Дирекције за дистрибуцију електричне енергије Србије.

Објекат на парцели је лоциран тако да је омогућен лак прилаз истој, и истовремено је одређена службеност пролаза (пешке или моторним возилом) до ТС, ради одржавања ТС и евентуалних интервенција на њој (позиција ТС је дата у Графичком делу Урбанистичког пројекта).

Прикључење МБТС је предвиђено из ТС 35/10/0.4 KV „Латица“ изградњом подземног VN вода 10KV,у свему према Техничкој препоруци број 3 „Избор и плагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1 kv, 10 kv, 20 kv и 35 kv, издате 2000.године од стране ЕПС-а Дистрибуције за дистрибуцију електричне енергије Србије.

Обезбеђен је коридор који ће омогућити даљи развој средњенапонске мреже ка новим купцима на сусеним парцелама, у складу са наведеном Техничком препоруком број 3.

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

Нису тражени услови од имаоца јавних овлашћења а све у складу са чланом 10.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“68/19).

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

Увидом у Идејно решење и достављен захтев нису назначени објекти за уклањање.

7. 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.

8. Посебни услови:

Овом органу се обратило [REDACTED] за изградњу ТС 10/0,4 Kv „VIDTECH“ 1x1000 (400) KvA у Ступчевићима, Ариље на катастарској парцели 194 КО Ступчевићи, све у општини Ариље.

Предметна парцела је била предмет урбанистичко-техничке разраде. Урађен је и потврђен Урбанистички пројекат за изградњу индустријског објекта за прераду воћа на катастарској парцели 194 КО Ступчевићи, општина Ариље (број предмета: IV 03 350-84/16 од дана 2.12.2016.године). За потребе напајања електричном енергијом предвиђено је напајање из сопствене трафостанице МБТС 10/04 KV која је предвиђена на парцели инвеститора. Планирна трафостаница 10/0.4 kv представљена је на графичком прилогу поменутог урбанистичког пројекта (Графички прилог број 3 - Регулационо нивелационо решење локације).

У складу са чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/19) и чланом 7. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017) надлежни орган на основу достављеног Идејног решења установио је да планирана изградња ТС 10/0.4 kv „VIDTECH“ 1x1000(400)KvA у Ступчевићима, Ариље на катастарској парцели 194 КО Ступчевићи није у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом за изградњу индустријског објекта за прераду воћа на катастарској парцели 194 КО Ступчевићи, општина Ариље (број предмета: IV 03 350-84/16 од дана 2.12.2016.године) и то у делу који дефинише положај трафостанице на парцели.

На основу претходног наведеног а сходно члану 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 68/19), овај орган **издаје локацијске услове - није могућа изградња у складу са поднетим захтевом.**

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-1345-LOC-1/2020
LU-2/20, 28.01.2020.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић