

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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 115/20), и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### за изградњу објекта за смештај пољопривредних машина и алата -није могућа изградња у складу са поднетим захтевом-

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

Увидом у званичну базу Републичког геодетског завода, дана 15.10.2020.године, начин коришћења предметне парцеле је следећи:

-Њива 4.класе,површине 1641 м<sup>2</sup>;

**-Укупно: 1641 м<sup>2</sup>**

#### 2. Класа и намена објекта:

Тип објекта: слободностојећи, врста радова: нова градња

Објекат за смештај пољопривредних машина и алата у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији А, класификационе ознаке 127141 – Остале пољопривредне зграде-Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 м<sup>2</sup> (100%).

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

##### Димензије објекта:

-укупна површина парцеле/парцела: 1641,00 м<sup>2</sup>;

-укупна БРГП површина надземно: 361,50 м<sup>2</sup>;

-укупна БРУТО изграђена површина новог објекта: 361,50 м<sup>2</sup>;

-укупна НЕТО површина новог објекта: 361,50 м<sup>2</sup>;

-површина приземља БРУТО новог објекта: 361,50 м<sup>2</sup>;

-површина земљишта под објектом-свим објектима/заузетост: 361,50 м<sup>2</sup>;

-спратност(надземнох и подземних): Пр+0 приземље);

-Висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.)према локацијским условима: мах 6,10 м;

-Апсолутна висинска кота(венац, слеме, повучени спрат и др.)према локацијским условима: 324,81+6,10=330,91;

-Спратна нето висина: Приземље: Н=610 цм;

-број функционалних јединица/број станова: 1-јединица: 1-Објекат за смештај пољопривредних машина и алата;

-број паркинг места: 8;

##### Материјализација објекта:

-Материјализација фасаде: ПВЦ-церада;

-Оријентација слемена: свер-југ;

-Нагиб крова: 24 %;

-Материјализација крова: ПВЦ церада;

**-Процент зелених површина: 30 %;**

**-Индекс заузетости: 22,03 %;**

**-Коефицијент изграђености: 0,22.**

##### Сажет технички опис :

Локација: Објекат „ Изградња објекта за смештај пољопривредних машина и алата “ је спратности ( Пр + 0 ) , ( приземље ) и гради се на на катастарској парцели број КП бр. 442/2 , катастарске општине КО Грдовићи , која директно излази на магистрални пут Пожега – Ариље односно на катастарску парцелу број 832 КП Грдовићи .

Прикључци на инфраструктуру:

-Електроенергетска дистрибутивна мрежа: Објекат нема потребу за прикључак на електродистрибутивну мрежу.

-Прикључак на водоводну мрежу:-Објекат нема потребу за прикључак на градску водоводну

мрежу.

Прикључак на канализациону мрежу: -Објекат нема потребу за прикључак на градску канализациону мрежу.

Прикључак на телекомуникациону мрежу:-Објекат нема потребу за прикључак на телекомуникациону мрежу.

#### **4. Подаци о правилима уређења и грађења:**

Предметна катастарска парцела 442/2 КО Грдовићи је обухваћена Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налазе се у урбанистичкој целини 2.2. у „радној зони“.

##### **Регулационе и грађевинске линије:**

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 се налази на 10 м од регулационе линије Главне градске саобраћајнице.

Под радном зоном подразумевају се површине намењене за производне индустријске погоне, малу привреду, занатство, складиште, трговину, сервисе, пословне и пратеће садржаје.

##### **Дозвољена изградња:**

-индустријски и занатски производни комплекси,

##### **Пратеће намене:**

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

##### **Тип изградње:**

- Слободностојећи објекти.

##### **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 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.

- 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 се могу реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.
- Постојећи објекти могу бити добрађени 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 линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

**Пристап 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 пристап 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 (предtretман технолошких отпадних вода).

Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ 1/17) преко предметне парцеле дефинисан је заштитни коридор електроводова. Планом нису дефинисане удаљености и ограничења, стога је потребно било какву изградњу планирати у складу са правилима дефинисаним Законом о енергетици. У поступку издавања локацијских услова, овај орган има обавезу достављања идејног решења ЕПС-у Србије, односно ЕМС-у Србија.

**5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру**

Нису тражени услови од имаоца јавних овлашћења а све у складу са чланом 10.Правилника о поступци 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 [REDACTED] захтевом за издавање локацијских услова за изградњу објекта за смештај пољопривредних машина и алата. Увидом у плански

документ којим је предметна парцела обухваћена – План генералне регулације („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17), утврђено је да се предметна парцела налази у урбанистичкој целини 2.2, у радној зони.

У складу са чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/19) надлежни орган на основу Идејног решења установио је да планирана изградња објекта за смештај пољопривредних машина и алата није у складу са планским документом и то у делу:

**-Дозвољене намене објекта:**

Објекат за који је поднет захтев је према Закону о планирању и изградњи, члан 2 став 24а сврстан у економске објекте а под радном зоном подразумевају се површине намењене за производне индустријске погоне, малу привреду, занатство, складиште, трговину, сервисе, пословне и пратеће садржаје, где је дозвољена изградња : -индустријских и занатски производни комплекс, а пратећа намена су: -услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, трговина на велико и мало, сервис, спорт и рекреација као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

**-Положаја 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.

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 Општине Ариље у року од три дана од дана достављања локацијски услова 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 09/2020 од октобра 2020.године) приложено од стране подносиоца захтева (изређено од [REDACTED])

ОПШТИНА АРИЉЕ  
- Општинска управа –  
Број предмета: ROP-ARI-29013-LOC-1/2020

LU-41/20, 19.10.2020.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ  
УПРАВЕ  
РУЖИЦА НИКОЛИЋ ВАСИЛИЋ**