

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 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу постојећег објекта хладњаче на катастарској парцели број 156 КО
Ступчевићи, Ариље

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода начин коришћења катастарске парцеле 156 КО Ступчевићи је следећи:

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6fffc38e-22b3-4130-9323-22240742ffda
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701947
Катастарска општина:	СТУПЧЕВИЋИ
Датум ажурности:	04.09.2020. 14:36
Служба:	АРИЉЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРБАВИЦА
Број парцеле:	156
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	10000
Број листа непокретности:	845

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	980

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	[REDACTED]
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

Датум:	28.9.2018. 12:31:00
Број предмета:	952-02-4-138-47129/2018
Опис:	ЗАХТЕВ ДРЖАВНОГ ПРАВОБРАНИЛАШТВА РС ЗА ПРЕИСПИТИВАЊЕ УПИСА

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ГРБАВИЦА
Кућни број	1
Кућни под број	
Површина m ² :	980
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ-ХЛАДЊАЧА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Имаоци права на објекту

Назив:**Врста права:**

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Према Уверењу Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар непокретности водова Ужице (број предмета: 956-01-307-11520/2020 од дана 13.08.2020.године) на катастарској парцели 156 КО Ступчевићи има евидентиран водовод, канализација, електро и птт вод.

2. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији В, класификационе ознаке 125223 – затворена складишта-хладњаче.

Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:**Димензије објекта:**-Укупна површина парцеле/парцела: 10 000 м²;-Укупна БРГП надземно постојећи објекти: 980,00 м²;-Укупна БРГП надземно доградња: 559,82 м²;- укупно: 1539,82 м²;-Укупна БРУТО изграђена површина: 980 м²;

- доградња: 559,82

-укупно: 1539,82 м²;-Укупна НЕТО површина : 540,48 м²;

Површина приземља: доградња:

-бруто 559,82 м²;-нето 540,48 м²;

-Површина земљишта под објектом/заузетост:

- постојећи објекти: 980,00 м²;-доградња: 576,79м²Укупно: 1 556,79м²

- спратност (надземних и подземних етажа): П+0;

-висина објекта (венац, слеме, повучени спрати др.) према локацијским условима:

Висина објекта према идејном решењу: слеме-у односу на терен12,26м-у односу на коту

готовог пода приземља доградње објекта 11,16мвенац-у односу на терен 10,54м и 11,38м-

у односу на котуготовог пода приземља доградње објекта9,44м и 10,28м

- апсолутна висинска кота (венац, слеме,повучени спрат и др.)

венац:

+10,24 (367,62)

+11,08(368,46)

слеме:

+11,96 (369,34)

спратна висина :

- Чиста висина 8,00 м и 4,50м

- број функционалних јединица/број станова: 1-комора хладњаче са експедицијом

- број паркинг места: Постојећи паркинг простор у оквиру комплекса- 10 пм

- материјализација објекта:

материјализација фасаде: Фасадни термо панел и профилисани пластифицирани челични лим

оријентација слемена : Север-југ

нагиб крова : 14%

материјализација крова : Кровни термо панел

- проценат зелених површина: (дато локацијским условима) - Остварено: 52,40%

- индекс заузетости: (дато локацијским условима) - Остварено: 15,57%

- индекс изграђености: (дато локацијским условима) - Остварено: 0,15

- Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна парцела 156 КО Ступчевићи је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11). Локација је разрађена кроз урбанистички пројекат који је потврђен од стране Општинске управе општине Ариље (IV 03 број 350-9/20 од 16.03.2020.године).

Регулационе и грађевинске линије:

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 иподземна регулација.

Регулациона линија према општинским путевима остаје постојећа.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија за државни пут првог реда износи 10,00метара, а за општинске и некатегорисане путеве је 5,0 метара од спољње ивице путног појаса.

Грађевинскелиније / зона изградње за планирани објекат дати су на графичком прилогу број 4. Потврђеног урбанистичког пројекта и налазе се на 10 м од државног пута 1.б реда односно на 5 м од општинског пута.

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

С обзиром да се ради о доградњи пословног објекта хладњаче у наставку су дата правила само за пословну намену:

Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи 3 метра.

Минимално одстојање објеката од међе у пословној зони износи 5,00 метара.

Растојање економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од суседних парцела износи најмање 15 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5,0 метара.

Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од постојећих стамбених објеката на суседној парцели износи најмање 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10,0 метара.

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

За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3 метра 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.

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: 60%

Највећи дозвољени индекс изграђености: 2,8

СПРАТНОСТ

Највећа дозвољена спратност је:

П+3 за пословне објекте

П+1 за индустријске објекте и хале

П+0 за хладњаче са расхладним инсталацијама.

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Урбанистичким пројектом је предвиђена доградња постојећег објекта ХЛАДЊАЧЕ чија је основна намена прерада и складиштење јагодичастог воћа.

Поред наведеног објекта планирају се и интерне саобраћајнице и одговарајуће манипулативне површине. Одлагање амбалаже и потребне механизације (виљушкари) планирано је испод постојећих надстрешница.

ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА:

Планираном доградњом проширује се капацитет хладњаче и побољшава њена функционалност. У склопу доградње налазе се следеће просторије:

1. комора за дубоко замрзавање воћа, и
2. просторија за манипулацију и експедицију.

Доградњом објекта габарит постојећег објекта се проширује у оквиру димензија 25,20x24,25 метара.

Кота готовог пода приземља дограђеног дела објекта је +0.80(358.18мнв) и иста је као и кота постојећег објекта на делу повезивања постојећег и дограђеног дела објекта.

Чиста висина дограђеног дела је различита, у зависности од намене просторије: у комори је 8,00м а у просторији за експедицију је 4.50 метара.

КОНСТРУКЦИЈА И ОБРАДА:

Предметни објекат је предвиђен као монтажни, од челичне конструкције и самоносивих полиуретанских панела у облози од челичног пластифицираног лима (дебљине панела 10цм, 18цм и 20цм), на армирано-бетонској подној плочи.

Основни концепт носећег конструктивног система је скелетни и чине га челични стубови, челични решеткасти и пуни кровни носачи, рожњаче и спрегови за укрућење.

Димензије свих ових елемената дефинисане су пројектом конструкције. Главни кровни носач је метална решетка коју чине штапови горњег и доњег појаса и штапови испуне. Горњи појас је нагиба 14%. Рожњаче су од хладнообликованих профила, а конструкција се минимизира и финално обрађује бојењем у боји по избору инвеститора.

Објекат је фундиран преко темеља самаца испод челичних стубова међусобно повезаних армирано-бетонским темељним зидовима са тракастим темељима или темељним гредама.

Подна плоча је армирано-бетонска, са завршном обрадом феробетон.

Спољашњи зидови хладњаче су од фасадних термопанела са ИПН испуном или одговарајућом, одређених карактеристика према техничким прописима, који се постављају са унутрашње стране челичних стубова дебљине $d=18\text{цм}$, а на делу манипулације дебљине 10цм. Део фасаде хладњаче који чини кровна конструкција и који није затворен панелима затвара се профилисаним пластифицираним челичним лимом 40/230/0.55мм.

Унутрашњи зидови се изводе од термопанела са испуном ИПН $d=18\text{цм}$.

Плафон дограђене коморе је термо панел дебљине 20цм, док је плафон експедиционе просторије од панела дебљине 12цм.

Кров дограђеног дела објекта на делу коморе је двоводан, са падом кровних равни 14%

(7.97степени) према подужним странама објекта. Кровни покривач је кровни термопанел $d=4\text{cm}$, са ИПН испуном (или другом одговарајућом испуном у складу са техничким прописима).

ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ :

Поред објеката на парцели су предвиђене манипулативне површине као и површине за мирујући саобраћај (асфалтиране или другачије обрађене-бетон). Остатак чине слободне површине које су озелењене-затрављене, и са површинама које се још увек користе као воћњаци или малињаци.

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

5. Услови ималаца јавних овлашћења Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење инфраструктуре

1.ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" Београд

Водопривредни центар "Морава" Ниш Секција "Ужице" Ужице Број: 6554/1 Датум:28.08.2020. год. Н И Ш Ј.Ј. добијени у оквиру обједињене процедуре.

2. Република Србија МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ Одељење за ванредне ситуације у Ужицу 09.31 број 217-8027/20 Датум: 04.06.2020. године У Ж И Ц Е /ПП/ добијени у оквиру обједињене процедуре.

3. Телеком Србија, ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 163038/ -2020 ДР ДАТУМ: ИНТЕРНИ БРОЈ: БРОЈ ИЗ ЛКРМ:71 ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ Сектор за фиксну приступну мрежу Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац Краља Петра I 28, Крагујевац Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје Ужице,Југ Богданова бр.1. добијени у оквиру обједињене процедуре.

4. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице, Ужице, Момчила Тешића. Број: 8М.1.0.0-Д-09.20.-154401-20 од 26.06.2020. добијени у оквиру обједињене процедуре.

5. Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте -Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћаницу- општински пут на кат.парцели бр. 2010/1 КО Ступчевићи издати од стране - заводни број ВУПП 02/19 од 19.07.2019. издати за потребе израде урбанистичког пројекта.

-на парцелама постоје изграђени објекти који имају употребне дозволе и већ дефинисане прикључке на општински пут.

Прикључак парцеле хладњаче на кп бр.156 КО Ступчевићи се може остварити на јавну саобраћајницу (општински пут на кат.парцели пута 2010/1 КО Ступчевићи).

-Прикључак је директан. Инвеститор мора решити имовинске односе.

-потребно је у зони прикључка дефинисати полупречнике кривина тако да се омогући маневар одговарајућег меродавног и противпожарног возила, при чему је неопходно обезбедити и адекватну прегледност.

- одводњавање атмосферских вода са горње коловозне конструкције у зони прикључка омогућити подужним или попречним падовима према нанижем делу, односно према планираној атмосферској канализацији.

- обезбедити да се атмосферска вода са новонасталих парцела не излива на локални општински пут.

За све радове који би угрозили постојеће стање општинског пута трошкове сноси инвеститор.

6.ЈКП „ЗЕЛЕН“

Технички услови за прикључак на канализациону мрежу

Прикључак извести на постојећи шахт (ШПР према ситуацији у прилогу) израђену за потребе постојећих објеката. Од ревизионих шахтова који се морају урадити на погодним местима поред објеката, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин.Ø160 (према пројекту), са минималним нагибом 1,5% (1,5:100), у случају да не може да се оствари минимални нагиб придржавати се приложене техничке документације за изградњу фекалне канализације (ПЗИ-3/2017). На месту прикључка на постојећу шахту, пробијени отвор за канализацијону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност. Након постављања канализационе арматуре и завршетка шахти, а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода и канализације ЈКП „Зелен“ ради пријема канализације.

Сав материјал и опрема морају имати серфитикат о квалитету.

Трошкове прикључка сноси инвеститор.

Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа или друге спорове решавати са Месном заједницом Ступчевићи.

Напомена: услови прибављени у оквиру поступка израде Урбанистичког пројекта у складу са Законом, су саставни део досијеа предмета.

Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:

Увидом у Идејно решење и достављен захтев на парцели нема објеката.

6. 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.

7. 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“68/19)- 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/20) и одговарајућу административну таксу.
- Са типским потписаним Уговором за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19).
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од 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 хазард 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 финансирању 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.

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

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље 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, израђено од стране Бироа за конструкције „[REDACTED]“ (број техничке документације: 7/20 од маја 2020.године), услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ
- Општинска управа –
Број предмета: РОП-АРИ-10602-ЛОС-3/2020
ЛУ-33/20, 07.09.2020.год.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горица Петровић**