

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“ 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу пословног објекта-перионица тепиха, на катастарској парцели број 129/1 КО Ариље**

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода начин коришћења катастарске парцеле 129/1 КО Ариље, дана 24.11.2020:

-остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 894 м<sup>2</sup>;

-земљиште уз зграду и други објекат, површине 91 м<sup>2</sup>;

**Укупно: 985 м<sup>2</sup>;**

#### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ СТЕПЕ
Број парцеле:	129
Подброј парцеле:	1
Површина м <sup>2</sup> :	985
Број листа непокретности:	2035

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина м <sup>2</sup> :	894

#### Имаоци права на парцели - Б лист

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

#### Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.3.2012.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

#### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Према прибављеној Копији катастарског плана водова(број предмета: 956-01-301-16946/2020 од дана 29.10.2020.године) преко предметне парцеле прелази електровод.

#### 2. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 127420-Остале зграде, друге неквалификоване-Надстешнице на аутобуским стајалиштима, јавни клозети, перионице итд.

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

#### Димензије објекта:

- Укупна површина парцеле: 9 а 85 м<sup>2</sup>;
- Укупна БРГП надземно: 214,17 м<sup>2</sup>;
- Укупна БРУТО изграђена површина: 214,17 м<sup>2</sup>;
- Укупна НЕТО површина : 203,76 м<sup>2</sup>;
- БРУТО површина приземља: 214,17 м<sup>2</sup>;
- НЕТО површина приземља: 203,76 м<sup>2</sup>;
- Површина земљишта под објектом/заузетост: 2 а 14 м<sup>2</sup>;
- Спратност: Пр+0;
- Светла висина приземља: 3,20 м;
- Висина слема(од коте пода приземља): 5,59 м;
- Висина кровног венца(од коте терена): 3,61 м;
- Број функционалних јединица: 1 перионица тепиха са пратећим садржајима;
- Број паркинг места: 4 за путичка возила у оквиру парцеле.

#### **Материјализација објекта:**

- материјализација фасаде: Полиуретански панел;
- оријентација слемена: ЈИ-СЗ;
- нагиб крова: 8 °;
- материјализација крова: ТР лим;
- Процент зелених површина: 48,17 %;
- Индекс заузетости: 21,74 %;
- Индекс изграђености: 0,22.

#### **Прикључци на инфраструктуру:**

- Прикључак на водовод и канализацију: Предвиђен је прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу,
- Прикључак на дистрибутивни систем електричне енергије:  
Прикључак:трајни, напон: 0,4 kv, фактор снаге: изнад 0.95, бројило: трофазно, максимална снага: 17.25kw, хом.струја: 25 А;
- Саобраћајни прикључак: директна са Ул.Војводе Степе.

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

Предметна парцела 129/1 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17), налази се у урбанистичкој целини 1.24 у зони „становање средњих густина С2“.

На основу прибављене Копије плана (број предмета: 952-04-138-18479/2020 од 29.10.2020.године) утврђено је да је извршено издвајање јавног од осталог земљишта за потребе формирања улице.

#### **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 3 метра од регулационе линије Градске саобраћајнице I реда (Улице Војводе Степе).

#### **Тип изградње:**

- Слободностојећи објекти
- Двојни објекти
- Објекти у низу

#### **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 максимално је 50 %.**

На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

**Спратност:**

Три надземне етаже:

- Пр+1+Пк
- Пр+2
- Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

Висина надзетка поткровне етаже за објекте свих намена износи максимално 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

**Положај објеката на парцели:**

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;

**Пристап и паркирање на парцели:**

- Парцела мора имати директан пристап на јавну саобраћајну површину или посредно преко приватног пролаза уз следеће услове:

- Оптималне дужине 50 м и минималне ширине 3.5м.  
Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом је 3,5 м и оптималне дужине до 100 м.
- Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом је 5,0 м и оптималне дужине до 200 м.
- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати и у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.
- приступни пут, којим се обезбеђује пристап грађевинској парцели са изграђеним објектима, може бити минималне ширине 3.0 м.

**Паркирање обезбедити унутар парцеле уз услов**

- 1 стан / 1 ПМ
- за пословање на 70 м<sup>2</sup> / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ.

**Минимални степен комуналне опремљености:**

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

**Остала правила:**

Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.

- минимални проценат зелених површина на парцели – 20%.

**Архитектонско обликовање и материјализација**

-Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.

**6. Услови заштита животне средине**

У Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службеи гласник РС“ број 114/2008) објекат перионице за који се траже локацијски услови није побројан. Са обзиром да се предметна парцела налази у већ формираном стамбеном блоку обавезује се пројектант да приликом израде Пројекта за грађевинску дозволу у потпуности примени правила градње која ће допринети да бука и

остали чиниоци животне средине буду у граничним вредностима емисије.

#### **7. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру**

##### **Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:**

Саобраћајни приступ-Према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте(број предмета: УПП 30/20 од дана 17.11.2020.године).

##### **Услови за пројектовање и прикључење за електроенергетску мрежу:**

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице(број предмета: 8М.1.0.0-Д-09.20.-332650-20 од дана 10.11.2020.године).

##### **Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу:**

Постоје услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Услови прикључења су према условима ЈКП „Зелен“(број предмета: ROP-ARI-28038-LOC-2-HPAP-3/2020од дана 14.11.2020.године).

##### **Водни услови:**

Према условима Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице (број предмета: 8626/1 од дана 10.11.2020.године Ј.Ј.)

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и према прибављеној Копији плана (број предмета: 952-04-138-18479/20 од дана 29.10.2020.године) на предметној парцели нама 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:**

- 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(број уговора: 8М.1.0.0-Д-09.20.-332650-20, ПР-ЕНГ-01.127/02), поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“115/20) 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 противпожарне 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 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 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.

**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 [REDACTED], одговорни пројектант: [REDACTED] број техничке документације ИДР 16/20 , септембар 2020.године) и услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ  
- Општинска управа –  
Број предмета: РОП-АРИ-28038-ЛОСН-2/2020  
ЛУ-39/20, 24.11.2020.год.

**НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Горица Петровић**