

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	11.7.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	11.7.2019.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	11.7.2019. 0:00:00
Број предмета:	952-02-12-138-13555/2019
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-12-138-13555/2019 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ПОЉЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	531
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ТЕКСТИЛНЕ ИНДУСТРИЈЕ-УПРАВА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Имаоци права на објекту

Назив:	
Врста права:	
Облик својине:	
Удео:	

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА
Датум уписа:	11.12.2002.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

- Копија катастарског плана водова РГЗ, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице, број 956-01-307-16679/2020 од 26.10.2020.године.

- Копија плана парцеле, РГЗ Служба за катастар непокретности Ариље од 27.10.2020.год.

2. Класа и намена објекта:

Индустријска зграда - радионица у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 125221 - Затворено складиште - Специјализовано складиште затворено с најмање три стране зидовима или предградама до 1500 м² и П+1 (100%).

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

Димензије објекта:

- Укупна површина парцеле/парцела: 20183 м²;
- укупна БРГП надземно-затворен простор постојеће стање: 7677 м²;
- укупна БРГП надземно-отворен простор постојеће стање: 465 м²;
- укупна БРГП надземно-затворен простор постојеће +дограђено стање: 7677+30=7707 м²;
- укупна БРГП надземно-отворен простор постојеће+дограђено стање: 465 м²;
- укупна БРУТО изграђена површина(доградње) свих етажа: 30 м²(затворено) и 0,0 м²(отворено);
- укупна НЕТО површина(доградње) свих етажа: 25,0 м² (затворено)и 0.00 м²(отворено);
- површина приземља-доградње: 25 +0,00 м²;
- површина земљишта под објектима/заузетост постојећи+доградња: 7677+30=7707 м² затворени део, 465+0,00=465 м² отворени део;
- Спратност(надземних и подземних етажа): Пр+0;
- Висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима : објекат: 6,75 м; Венац: 5,75 м;
- Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) : објекат 336,79 мнв; венац : 335,29 мнв;
- спратна висина: приземље 6,00м;
- Број функционалних јединица/број станова:1;
- Број паркинг места: 7;

Материјализација објекта:

- Материјализација фасаде: Термоизолациони панел;
- Опријентација слемена: северозапад-југосисток;
- Нагиб крова: 10°;
- Материјализација крова: Теромоизолациони панел 15 цм;

Процент зелених површина: 30 %;

Индекс заузетости: 38,03% затворено; 2,303% отворено ;

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметне катастарска парцела 714/3 КО Церова је обухваћена Планом Генералне Регулације Ариље(„Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налази се у урбанистичкој целини 8.16. у „**радној зони**“. Локацијски услови се издају на основу Решења другостепеног органа (II 353-4/2020 од 27.02.2020. године).

Регулационе и грађевинске линије:

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

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

Грађевинска линија бр.1 се налази на 6 метара од регулационе линије улице „Ариље 158“.

Грађевинска линија бр.2 се налази на 5 метара од регулационе линије улице „Ариље 99“.

Грађевинска линија бр.3 се налази на 10 метара од регулационе линије улице „Виктора Зевника“.

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 етажне 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.

Инвеститор је, према налогу другостепеног органа, доставио Споразум о коришћењу паркинг простора на кат.парцели бр. 722/1 КО Церова који је саставни део локацијских услова. Обавезује се пројектант да исти буде уграђен у Пројекат за грађевинску дозволу.

Минимални степен комуналне опремљености:

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

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

- Услови заштите од пожара – МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 9.31 број: 217-15942/20 од 29.10.2020.године.
- Водни услови – ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број 8597/1 од 10.11.2020.године.
- Технички услови за издавање локацијских услова за доградњу магацина на кат.парц.бр. 714/3 КО Церова – Предузеће за телекомуникацију а.д. „Телеком Србија“ деловодни бр.337393/3-2020 ДР од 06.11.2020.године.
- Електропривреда Србије, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број 8 М.1.0.0-Д09.20.-332633-20 од 12.11.2020.године.
- Технички услови за укрштање и паралелно вођење на водоводну и канализациону мрежу – ЈКП „Зелен“ Ариље, без интерног заводног броја од 10.11.2020.године

- Услови за прикључење и пројектовање – Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље, заводни бр. УПП 31/20 од 17.11.2020.године.

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

Увидом у Идејно решење и достављен захтев нису назначени објекти за уклањање. Како овај орган има могућност само електронског увида у базу РГЗ а увидом у достављени геодетски снимак постојећег стање постоји више од једног објекта, потребно је проверити легалност истих.

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 обратио „[REDACTED]“ захтевом за издавање локацијских услова за доградњу производног објекта – магацин на катастарској парцели 714/3 КО Церова.

Увидом у плански документ којим је предметна парцела обухваћена – План генералне регулације („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17), утврђено је планирана доградња производног објекта-магацина није у складу са планским документом и издати су локацијски услови – није могућа изградња у складу са поднетим захтевом. Одлуком другостепеног органа Општинског већа општине Ариље, издати услови су поништени и предмет је враћен првостепеном на поновни поступак. Инвеститор је поступио према наведеном решењу Већа а овај орган према члану 8ђ Закона о планирању и изградњи се не може упуштати у оцену техничке документације и веродостојност докумената, што је између осталог био и став другостепеног органа.

Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:

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

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.
- Према члану 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“број 68/19) пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је извршити издвајање јавног од осталог земљишта за потребе формирања јавне саобраћајне површине. Неопходно је формирати грађевинску парцелу у складу са Планом генералне регулације и пројекат за грађевинску дозволу уподобити са новонасталим површинама.
- Како идејно решење не садржи довољно података за сагледавање утицаја на животну средину потребно је поднети захтев за Мишљење о потреби израде студије о процени утицаја. Студија о процени утицаја и сагласност на студију о процени утицаја, односно одлука да није потребна процена утицаја на животну средину, саставни су део документације која се прилаже уз захтев за издавање одобрења за изградњу или уз пријаву почетка извођења пројекта.
- **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 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 фундарању 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 „Квадер“, Ариље, одговорног пројектанта [REDACTED], услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-30057-LOCH-2/2020

LU-42/20, 24.11.2020.год.

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горица Петровић