

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-35404-LOC-1/2021
Заводни број: LU-43/21
Датум: 16.11.2021. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED], [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 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) и Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу хладњаче на катастарској парцели 1169/6 КО Ариље

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода врста земљишта, начин коришћења катастарске парцеле 1169/6 КО Ариље је следећи:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине: 193 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине: 424 м²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине: 57 м²;
- грађевинска парцела, површине 4855 м²;

Укупно: 5529 м²

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	РАСТОКЕ
Број парцеле:	1169
Подброј парцеле:	6
Површина м ² :	5529
Број листа непокретности:	2521

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Површина m²: 193

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: [REDACTED]

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број: *

Врста терета: ПРАВО ЗАКУПА

Датум уписа: 18.11.2013.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: *

Терет број: *

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ

Датум уписа: 9.6.2014.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: *

Терет број: *

Врста терета: ПРАВО ЗАКУПА

Датум уписа: 11.12.2014.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: *

Терет број: *

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа: 14.8.2019.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: *

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Овај орган нема увид у званични лист непокретности, уколико на парцели постоје објекти који су саграђени без дозволе за градњу, исте је потребно уклонити или озакоњити у складу са Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“ број 96/2015, 83/2018 и 81/2020-одлука УС).

Да би се изводили радови доградње потребно је да објекат буде легалан.

На основу Копије катастарског плана водова(број предмета:956-307-23614/2021 од дана 15.10.2021.године) на предметној парцели је евидентиран водовод, канализациони вод и електропроводови.

2.Подаци о бројевима катастарских парцела преко којих прелазе прикључци инфраструктуре:

Према приложеној документацији и условима који су прибављени од имаоца јавних овлашћења наведено је:

-да се прикључак на јавну саобраћајну површину остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте у којима је наведено је да према важећем Плану генералне регулације Ариље саобраћајница на којој је планирано прикључење носи назив Улица Ариље 80 а;

-у Идејном решењу је наведено:

-да нису потребни прикључци на водоводну и канализациону мрежу;

-да прикључак електроинсталације је планиран на инсталацију постојећег објекта.

У условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице да је место везивања постојећи стуб ДВ 10 КВ на предметној парцели број 1169/6 КО Ариље.

3.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 –хладњача (100%).

4.Бруто површина објеката за коју се издају локацијски услови:

Димензије објекта:

- Укупна површина парцеле/парцела: 5529м²;
- укупна БРГП надземно-заворен простор постојеће стање: 850 м²;
- укупна БРГП надземно –отворен простор постојеће стање: 49 м²;
- укупна БРГП надземно-затворен простор постојеће +дограђено стање: 850+118.80=968,80 м²;
- укупна БРУТО изграђена површина(доградње) свих етажа: 968,80 м²(затворено); 49 (отворено);
- укупна НЕТО површина(доградње) свих етажа: 107,35 м² (затворено);
- површина приземља-доградња: 118.80 м²;
- површина земљишта под објектом/заузетост постојећи+доградња: 850+118.80=1007,80 м²(затворени део) +49 м²(отворени део)= 1007,80 м²;
- спратност(надземних и подземних етажа): Пр+0;
- висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.)према локацијским условима: објекат 9,5 м; венац: 8,5 м;
- апсолутна висинаска кота(венац, слеме, повучени спрат и др.): Објекат 336,79 мнв, Венац 335,29 мнв;
- спратна висина : Приземље 8,20 м;
- Број функционалних јединица/број станова: 1;
- Број паркинг места: 6;

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Термоизолациони панел;
- оријентација слемена: Северозапад-југоисток;
- нагиб крова: 10°;
- материјализација крова: тр лим;

Процент зелених површина: 28%;

Индекс заузетости : 17.52 % затворено; 0,88 % отворено;

Индекс изграђености: 0.1752 затворено; 0,0088% отворено;

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна парцела 1169/6 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налазе се у урбанистичкој целини 6.8. у „**радној зони**“.

Предметна парцела својим обликом и величином као и приступом на јавну саобраћајну површину испуњава услов за грађевинску парцелу. На онсову прибављене Копије плана утврђено је да је извршено издвајање јавног од осталог земљишта.

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.

На основу графичког прилога –Карта урбанистичке регулације :

Грађевинска линија према новопланираној улици Ариље 80 а је на 5 м, односно 10 м од регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на 3 м од регулационе линије заштитног зеленила реке Моравице.

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.

Архитектонско обликовање и маетријализација:

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

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).

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одлагање отпада

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

6.Услови заштите животне средине:

На основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за коју се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 114/2008)у Листи II-Пројекти за које се могу захтевати процена утицаја на животну средину у делу тачке 9-је побројан објекат прехамбрена индустрија- хладњаче (без погона за прераду сировине) капацитета преко 10 т расхладног флуида у систему.

Идејно решење не садржи довољно података како би овај орган могао да се изјасни о потреби процене утицаја на животну средину.

7. Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење инфраструктуре

Услови за укрштање и паралелно вођење водоводне и канализационе мреже:

Према условима ЈКП „Зелен“(број предмета: ROP-ARI-35404-LOC-1-NPAP-4/2020 од 01.11.2021.године). Саставни део услова је и цртеж.

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину се врши према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте(број предмета: УПП 33/21 од дана 1.11.2021.године).

Услови заштите од пожара:

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 09.31 број 21716131/21 од дана 18.10.2021.године)

Водни услови:

Према условима Јавно водопривредно предузеће „СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривреди центар“Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице (9543/1 од дана 01.11.2021.године).

Услови пројектовања и прикључење/укрштање и паралелно вођење:

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 20700-D-09.20.-2577070-21, пр-енг-01.80/02 од дана 26.10.2021.године).

Додатни услови за прикључење:

-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: 20700-D-09.20.-2577070-21-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од 26.10.2021.године) 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).

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

Увидом у Идејно решење и достављен захтев нису назначени објекти 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. и 135. 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, 9/20 и 52/21) и одговарајућу административну таксу.
- Студију 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 а све у складу са чл.18 Закона о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/2014 и 36/2009).
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

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

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.

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(број техничке документације : ИДР 33-2021 од марта 2021 Ариље, израђено од [REDACTED] : [REDACTED] услови добијени од имаоца јавног овлашћења,

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-35404-LOC-1/2021

LU-43/21, 16.11.2021.год.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Ружица Николић Васић