

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 самоуслугне ауто перионице на катастарској парцели 1342/1 КО Ариље

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода начин коришћења катастарске парцеле 1342/1 КО Ариље дана 22.01.2021.године је следећи:

-земљиште под зградом и другим објектом, површине 36 м²;
-земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 м²;
-остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 3578 м²

Укупно: 401 м²

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|----------|
| Потес / Улица: | РАДНИЧКА |
| Број парцеле: | 1342 |
| Подброј парцеле: | 1 |
| Површина м ² : | 4114 |
| Број листа непокретности: | 416 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина м ² : | 36 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|------------|------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] |

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: 956-01-307-20950/2021 од дана 04.01.2021.године) преко дела предметне парцеле је евидентиран електро вод.

2. Подаци о бројевима катастарских парцела преко којих прелазе прикључци

инфраструктуре

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

-да се прикључак на јавну саобраћајну површину остварује на катастарску парцелу 1346 КО Ариље;
-да се прикључак на канализациону мрежу остварује према условима ЈКП „Зелен“ у улици 22. Август,
-да се прикључак на водоводну мрежу остварује према условима ЈКП „Зелен“ у улици 22.Август
-да је место везивања прикључка на систем : постојећи дистрибутивни РО4-Терзић
Имаоци јавних овлашћења у својим условима нису навели преко којих парцела прелази инфраструктурна мрежа планираног објекта на катастарској парцели 1342/1 КО Ариље до места прикључења.

3. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат - самоуслужна аутоперионица у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији Б , класификационе ознаке 127420-Остале зграде, друге неклассификоване-настрешнице на аутобуским станицама, клозети, перионице итд. (100%).

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

Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле/парцела: 4 114,00 м²;
-Укупна БРГП надземно: 125,8+36,00=161,8 м²;
-Укупна БРУТО изграђена површина: 125,8+36,0= 161,8 м²;
-Укупна НЕТО површина : 104,73+28,8=133,53 м²;
-Површина приземља: 125,8+36,0=161,8 м²;
-Површина земљишта под објектом/заузетост: 125,8+36,0=161,8 м²;
-Спратност(надземних и подземних етажа: Пр+0;
-Висина објекта(венац, слеме и др.)према локацијским : Слеме : 4,55 м;
-Апсолутна висинска кота(венац, слеме и др.): 337,55 нв;
-Број функционалних јединица/број станова: 1;
-Број паркинг места: 6;

Материјализација објекта:

-Материјализација фасаде: лим;
-Оријентација слемена: Североисток југозапад;
-Нагиб крова: 20,0°;
-Материјализација кровова: лим;

Процент зелених површина: 81,67 %;

Индекс заузетости : 3,93 % ;

Индекс изграђености: 0,51.

Друге катрактеристике објекта: На предметној парцели постоји изграђена породична стамбена зграда површине 36 м². Објекат је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна парцела 1342/1 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље(„Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17), налази се у урбанистичкој целини 6.1 у зони „становање средњих густина С1“.

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 1 се налазе на 5 метара од регулационе линије приступне саобраћајнице „Улице Радничка“

Грађевинска линија се налази на 12 метара од регулационе линије Главне градске саобраћајнице – „Улице 22.август“.

Тип изградње:

- Слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)

- Двојни 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 максимално 40%.

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 објекта 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;

Приступ и паркирање на парцели:

- Парцела мора имати директан приступ 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 парцела 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 парцела 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 приступ 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 м² / 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.

Услови за изградњу другог објекта:

-На парцелама чија је површина већа од 5, 0 ари дозвољена је изградња другог објекта у оквиру планираних параметара.

-Минимална удаљеност слобдностојећег објекта на истој парцели износи ½ висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5

м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.

-Дозвољена је изградња једног помоћног објекта на парцели приземне спратности.

Остала првила:

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

На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

-минимални проценат зелених површина на парцели -25 %

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 зашита 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 („Службени гласник РС“ број 114/2008) објекат самоуслугне ауто перипнице 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

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајницу се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (број предмета: УПП 3/21 од дана 20.01.2021. године).

Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење на електроенергетску мрежу:

Пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу се остварује према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 8М.1.0.0-Д-09.20.-9478-21, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 18.01.2021. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу:

Постоје технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

Услови пројектовања и прикључења на водоводну мрежу су према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-38245-LOC-1-HPAP-3/2021 од дана 25.01.2021. године). Услови пројектовања и прикључења на канализациону мрежу су према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-38245-LOC-1-HPAP-3/2021 од 12.01.2021. године.).

Саставни део услова су цртежи где је представљено место прикључења.

Водни услови:

Према условима Јавно водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција Ужице (број предмета: 115/1 од дана 12.01.2021. године).

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и према прибављеној Копији плана (број предмета: 952-04-138-22428/2020 од дана 31.12.2020. године) на предметној парцели се налази објекат, површине 36 м², који се задржава.

Напомена: Копија плана прибављена у овом поступку и достављени Катастарко топографски план (израђен 06.12.2019. године) за постојећи објекат на парцели се разликују. Уколико је су спроведене неке градитељске интервенције потребно је спровести поступак у складу са Законом или уклонити објекат.

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.

9. 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 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-D-09.20.-9478-21, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 18.01.2021.године), 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 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 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(број техничке документације: 7/2020 од децембра 2020.године, израђено од [REDACTED] и услови добијени од имаоца јавног овлашћења (Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, ЈКП „Зелен“ , „ЕПС

Дистрибуција“ д.о.о. Београд огранак Електродистрибуција Ужице, Јавно водопривредног предузећа „Србијаводе“).

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-38245-LOC-1/2020
LU-53/20, од дана 27.01.2021.године

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горица Петровић**