

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED], на основу члана 53.а Закона о планирању и ("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 аутоперионице на кат.парцели бр. 1187/4 К.О. Ариље

1. Подаци о катастарској парцели/локацији и површина катастарске парцеле - 1187/4 КО Ариље

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3708995c-64ed-4db0-a00c-81b7a6b34d58
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	17.03.2021. 13:34
Служба:	АРИЉЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	22 АВГУСТ
Број парцеле:	1187
Подброј парцеле:	4
Површина m ² :	1231
Број листа непокретности:	2951

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	153

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	[REDACTED]
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	113/1231
Назив:	[REDACTED]
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1118/1231

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 ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	22 АВГУСТ
Кућни број:	35
Кућни подброј:	
Површина м²:	153
Корисна површина м²:	141
Грађевинска површина м²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ-МАГАЦИН ЗА ВОЋЕ И ПОВРЋЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА

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.

- Копија катастарског плана водова РГЗ, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице, број 956-307-2957/2021 од 22.02.2021.године, евидентиран птт и електро вод.

- Копија плана парцеле 952-04-138-2686/21 од 19.02.2021.године, РГЗ Служба за катастар непокретности Ариље од 19.02.2021.год.

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 - алтернативни начин обезбеђивања услова прикључења подразумева прибављање права службености проласка преко приватних кат.парцела 1187/3, 1255/2, 1294/6, 1295/7, 1296/3 и 1297 све у КО Ариље да би се прикључио на улицу Ариље 163; Како ималац јавних овлашћења није дефинисао потребну ширину, она је садржана у правилима градње за предметну парцелу.

-да се прикључак на водоводну мрежу према условима ЈКП „Зелен“ може извести са постојећег цевовода који се налази на постојећој водоводном шахту на кат.парцели бр. 1187/4 КО Ариље;

-да се прикључак на канализациону мрежу према условима ЈКП „Зелен“ може извести на постојећи канализациони шахт у улици Пут 22.август на кат.парцели бр. 1417 КО Ариље и на 1187/4 КО Ариље је потребно изградити ревизиони шахт.

-да је место везивања прикључка на електроенергетски систем : Прикључни простор постојећег ИМО на предметној парцели.

-Технички услови за издавање локацијских услова за изградњу самоуслугне перионице за возила на кат.парцели бр. 1187/4 КО Ариље – Предузеће за телекомуникацију а.д. „Телеком Србија“ прибављени због паралелног вођења и изградње а не због прикључења

планираног објекта.

3. Класа и намена објекта:

Објекат самоуслугне перионице је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл.гласник РС“ 22/15), категорија Б - 127420 у захтеву (100%), остале зграде, другде неklasификоване - настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.

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

Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле/парцела: 1231 м²;

-укупна БРГП надземно: постојећи: 153+77,0=230 м²;

нови:71,4 м²;

укупно:301,40 м²;

-укупна нето површина: постојећи: 141+61,6=202,6 м²;

нови:61,2 м²;

укупно:283,80 м²;

-површина приземља постојећи: 153+77,0=230 м²;

нови:71,4 м²;

укупно:301,40 м²;

-Спратност(надземних и подземних етажа): Пр+0;

-Висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима : објекат: слеме 5,15м;

-Апсолутна висинска кота (венац, слеме, и др.) : 337,80 нв;

-спратна висина: /;

-Број функционалних једница/број станова:1;

-Број паркинг места: 5;

Материјализација објекта:

-Материјализација фасаде: лим;

-Опријентација слеме: северозапад-југосисток;

-Нагиб крова: 12°;

-Материјализација крова: лим;

Процент зелених површина: 24,72 %;

Индекс заузетости: 24,48% ;

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 1187/4 КО Ариље је обухваћена Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налази се у урбанистичкој целини б. б. у „радној зони“.

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 83“.

Грађевинска линија бр.2 се налази на 10 метара од регулационе линије Државног пута 1 б реда.

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.

6. Услови заштите 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. Иако се предметна парцела налази у радној зони, 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

- Водни услови – ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број 2096/1 од 02.03.2021. године.
- Технички услови за издавање локацијских услова за изградњу самоуслугне перионице за возила на кат.парцели бр. 1187/4 КО Ариље – Предузеће за

телекомуникацију а.д. „Телеком Србија“ деловодни бр.66144/-2021 ДР од 05.03.2021.године.

○ Електропривреда Србије, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, број 8М.1.0.0-Д09.20.-59645-21 од 02.03.2021.године. Саставни део је Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (8М.1.0.0-Д09.20.-59645-21 од 02.03.2021.године ПРЕНГ-01.80/02).

○ Технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу – ЈКП „Зелен“ Ариље, РОР-АРИ-2553-ЛОС-2-НРАР-5/2021 од 08.03.2021.године

○ Услови за прикључење и пројектовање – Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље, заводни бр. УПП 13/21 од 10.03.2021.године.

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

Увидом у Идејно решење и достављен захтев нису назначени објекти за уклањање. Исходовањем поседовног листа у оквиру обједињене процедуре може се проверити легалност изграђених објеката на парцели.

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 издавање 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.
- У пројекту за грађевинску дозволу уподобити број паркинг места тако да буде исти број места у текстуалном делу пројекта и на графичком делу.
- **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 Агенције за архитектонску делатност [REDACTED] (број техничке документације: 1/01/ИДР, Место и датум: Ариље, јануар 2021), услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ
- Општинска управа –
Број предмета: РОП-АРИ-2553-ЛОСН-2/2020
ЛУ-3/21, 19.03.2021.год.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горица Петровић**