

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 стамбене зграде са два стана, категорије А, класификационе ознаке 112111, спратности П+1, на катастарској парцели 501/34 КО Ариље

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода, дана 17.03.2021.године, начин коришћења катастарске парцеле 534/1 КО Ариље:

-остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 440 м²

УКУПНО: 440 м²

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВУКА КАРАЦИЋА
Број парцеле:	501
Подброј парцеле:	34
Површина м ² :	440
Број листа непокретности:	3060

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина м ² :	440

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

Према прибављеном Уверењу Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-2778/2021 од дана 18.02.2021.године) на парцели нема евидентираних водова.

На основу Копије плана(број предмета :952-04-138-2579/2021 од дана 18.02.2021.године) на парцели нема уцртаних објеката.

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 :

-Према приложеној документацији Идејног решења наведено је да се планирани објекат прикључује индиректно на улицу Ариље 8, а ималац јавног овлашћења у својим условима наводи да та саобраћајница још увек није приведена намени и да је за алтернативни начин прикључења потребно обезбедити право службености пролаза преко приватних катастарских парцела 501/39 и 501/29 КО Ариље до постојеће саобраћајнице улице Вука Караџића. Према евиденцији надлежног катастра, ове парцеле се воде на следећи начин:

-катастарска парцела 501/39 КО Ариље: начин коришћења земљишта:земљиште под делом зграде, површине 3 м²; остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 233 м²; ималац права на

парцели је [REDACTED], својина, прибатна, обим удела $\frac{1}{2}$ и [REDACTED], својина, приватна, обим удела $\frac{1}{2}$;

-катастарска парцела 501/29 КО Ариље, начин коришћења земљишта:- остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1465 м², ималац права на парцели [REDACTED], својина, приватна, обим удела $\frac{1}{2}$ и [REDACTED], својина, приватна, обим удела $\frac{1}{2}$;

-да се прикључак на водоводну мрежу према условима ЈКП „Зелен“ може извести са постојећег цевовода ПЕ DN63 из улице Вука Караџића К.П. 501/29 КО Ариље, цевоводом од РЕНД димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 501/34 КО Ариље;

-да се прикључак на канализациону мрежу према условима ЈКП „Зелен“ може извести на постојећи канализациони шахт у улици Вука Караџића на кат парцелу 501/29 КО Ариље и на плацу КП 501/34 КО Ариље изградити ревизиони шахт;

-да је место везивања прикључка на електроенергетски систем : Прикључни НН стуб, конзола са проводником ХОО/О 3х35+50 мм². „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице у својим условима нису навели преко којих парцела прелази електроенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

3. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – стамбена зграда са два стана, спратности П+1, у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији А, класификационе ознаке 112111-Стамбене зграде са два стана –Издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.)-до 400 м² и П+1+Пк/Пс (100%).

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

Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле/парцела: кат.парцела 501/34 КО Ариље-440 м²;

-Укупна БРГП надземно: 357.01 м²;

-Укупна БРУТО изграђена површина: 357.01 м²;

-Укупна НЕТО површина : 289.45 м²;

-Површина приземља(бруто): 175.04 м²

-Површина земљишта под објектом/заузетост: 175.04 м²;

-Спратност (надземних и подземних етажа): П+1;

-Висина објекта(венац, слема, повучени спрат и др.)према локацијским условима: 9.24 м;

-Апсолутна висинска кота(венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 341.91 м;

-Спратна висина: Приземље :2.64 м, Спрат : 2.64 м;

-Број функционалних јединица/број станова: 2 стамбене јединице ;

-Број паркинг места: 2;

Материјализација објекта:

-Материјализација фасаде: демит фасада;

-Оријентација слемена: северозапад-југоисток;

-Нагиб крова: 30 °;

-Материјализација кровова: цреп;

Процент зелених површина: 44 %;

Индекс заузетости: 39.78 %

Индекс изграђености: 0,81.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна парцела 501/34 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље(„Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17) и налази се у урбанистичкој целини 4.6 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 се налазе на 5 метара од регулационе линије Улице Ариље 8.

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

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 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 објеката на парцели:

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (Графички прилог број 2 „Карта урбанистичке регулације“).

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.

Остала правила:

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%.

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

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) изградња стамбеног објеката није предмет процене утицаја.

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 11/21 од дана 23.02.2021.године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 8М.1.0.0-Д-09.20.-59661-21, Р-ЕНГ-01.78/02 од дана 09.03.2021.године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу:

Постоје технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу. Пројектовање и прикључење се врши према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-3300-LOCH-2-NPAP-7/2021. Од дана 02.03.2021.године).

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и прибављену Копију плана (број предмета: 952-04-138-2579/2021 од дана 18.02.2021.године) на предметној парцели нема евидентираних 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.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-Д-09.20.-59661-21, Р-ЕНГ-01.78/02 од дана 09.03.2021.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).
- Према приложеној документацији Идејног решења наведено је да се планирани објекат прикључује индиректно на улицу Ариље 8, а ималац јавног овлашћења у својим условима наводи да та саобраћајница још увек није приведена намени и да је за алтернативни начин прикључења потребно обезбедити право службености пролаза преко приватних катастарских парцела 501/39 и 501/29 КО Ариље до постојеће саобраћајнице улице Вука Караџића. Уколико се подносилац захтева одлучи за предложени начин прикључења потребно је да исте услове испоштује.
- **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: 05/2021 од фебруара 2021.године, израђено од [REDACTED], главни пројектант: [REDACTED], број лиценце : 300 A00876 19) 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).

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-3300-LOCH-2/2021

LU-6/21, од дана 17.03.2021.године

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горица Петровић**