

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-15053-LOC-1/2022
Заводни број: LU-24/22
Датум: 16.06.2022. године
Ариље, Србија

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, 9/2020 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19), Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибавити акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти објеката који се изводе на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају у контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник", број 102/2020, 16/2021 и 87/2021) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу мини црпне станице са бунаром на катастарској парцели 2153 КО Радошево

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

Подаци о површини предметне парцеле: /

Приликом обраде предмета овај орган из техничких разлога није могао да изврши увид у електронску базу података Републичког геодетског завода.

-На основу Копије катастарског плана водова (број предмета: 956-11897-2022 од дана 23.05.2022.године) делом парцеле је евидентиран електроенергетски кабал.

-Копија плана (број предмета: 952-04-138--10667/2022 од дана 23.05.2022.године) на парцели нема евидентираних објеката.

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

-Према приложеној документацији Идејног решења наведено је да се прикључак на јавну саобраћајну површину налази на катастарској парцели 3570/1 КО Радошево.

У условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте се наводи да планирани објекат на катастарској парцели 2153 КО Радошево може остварити прикључак на општински некатегорисан пут на катастарској парцели 3570/1 КО Радошево.

-, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електрдистрибуција Ужице у својим условима наводи да је место везивања прикључка на електроенергетски систем : -бетонски стуб Н9 nn мреже Al/ч 4h35mm² на кп. 2156 КО Радошево, - nn извод 3, СТС 10/0,4кВ РАДОШЕВО ЦЕНТАР,

Опис прикључка до мерног места: Прикључак извести 1кВ кабл-водом PP00-А 4h25мм² дужине око 170м - "силаз" са НН мреже Алч 4h35мм² на бетонском стубу Н9, до издвојеног МО са уземним постољем.

На стубу поставити КО 0,5кВ, 5кА.

У кабловско-прикључном делу ИМО уградити NVO 3x63А.

ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице у својим условима није навео преко којих парцела прелази електрпнергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

3.Класа и намена објекта:

Тип објекта-подземни у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији Г, класификационе ознаке 221220-Остале грађевине уз међумесне водоводе-водозахвати, грађевине (уређаји за чишћење воде и црпне станице.

4.Основни подаци о објекту за који се издају локацијски услови:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

За потребе коришћења воде и обраде пољопривредних култура домаћинства Грбовић Весна кат.парц. бр.2153 ко радошево предвидјена је изградња бунара и мини шахтне црпне станице. Вода се из бунара и експанзионог суда директно користи за наводњавање пољоприврених култура и то само у вегетативном периоду и у друге сврхе се неће користити. Површина парцеле на којој се налази малина која је предмет заливања је укупно сс 6000 м². Мах количина заливања износи око 1 л/х /м1 засада , што за ову парцелу износи око 8м³ дневно, у трајању од 60 дана. Ова количина се умањује у зависности од количина падавина и односи се само на период вегетације. Уз сагласност инвеститора, за потребе водоснабдевања и изградње система за наводњавање домаћинства одређено је место бушотине тако да укупна количина воде захваћена на бушотини (одређена на основу процене овлашћене фирме за израду бушотине) задовољи тражене потребе.

САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС ОПШТИ ОПИС

На изворишту – бунар (место израде кат.парц.бр.2153 ко Радошево) процењене издашности 30 л/мин , дубина 5м , пречник бушотине 125 мм, вода би се пумпала потисним водом у компензациони суд (опредељене запремине) лоциран у непосредној близини. Око бушеног бунара и шахта пумпне станице предвиђена је зона строгог режима санитарне заштите у ограђеном простору. У шахту пумпне станице предвиђена је опрема за хватање и пумпање воде – пумпе вертикалне вишестепене и електро прикључак. Опрема се смешта у шахт непосредно поред бушотине , објекат је подземног типа (шахта). ПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ

Бушени бунар

Локацију и димензије и издашност одредила реномирана фирма из ове области .

Пумпна станица

На основу хидрауличког прорачуна одабрана је потапајућа пумпа ознаке ПЕДРОЛО 4СР2/20, мотор 1.1кW , пречника 98мм, прикључак dn32мм(1 1/4“). Карактеристике пумпе , Q-Н крива и др. дати су у прилогу пројекта. Објекат пумпне станице предвидјен је као

укопани АБ шахт унутрашњих димензија 250x250 цм, дубине 150 цм , дебљине зидова и плоче у складу са детаљом у пројекту.

На плочи пумпне станице предвиђена су браварска врата на закључавање. На горњој плочи (кровној плочи) пумпне станице предвиђене су вентилационе главе а довод ваздуха је у дну просторије пумпне станице. За приступ пумпној станици пројектоване су металне степенице од челичних профила и челичног ребрастог лима или обичне пењалице. На бочном зиду пумпне станице изнад пумпи смештен је електро – разводни и управљачи орман за аутоматски рад, укључивање и искључивање пумпе у зависности од нивоа воде у резервоару и сонде за заштиту пумпи од рада на суво. Горња плоча резервоара је рачуната као крстасто армирана слободно ослоњена по ободу. Веза зидова коморе и темељне плоче је монолитна. Квалитет бетона односно компонентата мора у свему одговарати Правилнику за бетон и армирани бетон за марке које се захтевају пројектом уз напомену пошто је ово хидротехничка конструкција са релативно танким зидовима, то мора бити остварена максимална водонепропустљивост. Пре грађења извршити контролу квалитета саставних делова бетона и готових бетона и о томе поднети надзорном органу одговарајућу документацију. Да би се спречио продор воде у пумпну станицу и загађење воде спољном водом, потербно је извршити спољну изолацију .

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна парцела 2153 КО Радошево се налази у оквиру Просторног плана општине Ариље(„Службени гласник Ариље“ број 5/11) у оквиру зоне пољопривредног земљишта.

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

Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и општинских путева, а растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација. Мрежа инфраструктуре (примарна и секундарна) поставља се у појасу регулације. Појас регулације користи се и за постављање јавног зеленила (дрвореди и паркови).

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

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама. Помоћни и пратећи објекти се постављају у дворишном делу парцеле, или максимално до грађевинске линије.

-Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5 м од спољне ивице путног појаса.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

-Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

-Растојања економских објеката и хладњача од суседних парцела износи најмање 10 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

-Растојања економских објеката и хладњача од постојећих стамбених објеката на суседној парцели износи најмање 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.

-Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе међи од 5 м.

Индекси:

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

Зона шумског земљишта:

Највећи дозвољени индекс заузетости је **50%**.

Највећи дозвољени индекс изграђености је **1.2**.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност у зони пољопривредног земљишта: **П+ Пк**

Саобраћајни прикључак:

Новоформирана парцела обавезно мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2.5 м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приступа износи 3,50 м.

Прикључак на јавну саобраћајницу остварује се непосредним и директним приступом на исту, или преко друге парцеле која има контакт са јавном саобраћајницом уз достављање уговора о успостављању права службености пролаза.

Изградња других објеката на истој парцели:

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцелама намењеним за индивидуалну стамбену изградњу допуштена је изградња гаража, летњих кухиња, мањих занатских радионица, простора за услужне делатности, економских објеката за пољопривреду и сл., а све у складу са посебним правилима градње за поједине зоне.

Ако се ове просторије граде ван габарита основног стамбеног објекта, исте се могу градити само у приземним објектима (П+0) и лоцирати се у дворишном делу парцеле. Изузетно, ако то услови терена или делатности захтевају, објекти могу бити постављени паралелно са главним стамбеним, или испред њега, али максимално до успостављене грађевинске линије, уз поштовање осталих услова лоцирања.

Пратећи садржаји који могу бити у оквиру стамбене парцеле морају бити еколошки и функционално примерени зони породичног становања - трговина, угоститељство, услужно занатство (без штетног утицаја по околину).

Самосталне гараже, као и гараже у оквиру објеката морају бити удаљене минимум 5м од регулационе линије.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе од 6 м од стамбених објеката нити ближе међи од 3 м.

Одводњавање површинских вода:

Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпане воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели. Насипање терена не сме угрзити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

6.Услови заштите животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) изградња бунара са црпном станицом оваквих карактеристика 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 11/22од дана 08.06.2022.године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице(број предмета: 2460800-Д-09.16.-227754-22, ПР-ЕНГ-01.80/02, од дана 08.06.2022.године, број уговора : ПР-ЕНГ-01.127/02од дана 08.06.2022.године).

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и прибављену Копију плана (број предмета:952-04-138-10667/2022 од дана 23.05.2022.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:

-За добијање **Решења о одобрењу за извођење радова**, поред електеронског захтева потребно је доставити потребну документацију у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем путем „Службени гласник РС „ број 68/19) и чланом **145. и 135. Закона о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – пдлука 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 51/21).

-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 предмета: 2460800-D-09.16.-227754-22-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 08.06.2022.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).

-Приликом обраде предмета овај орган није имао могућност увида у електронску базу Републичког геодетског завода, уколико је наведена површина у достављеном Идејном решењу другачија од стварне исту је потребно уподобити.

-Уколико је потребно спровођење поступка пормене намене земљишта исто је дефинисано чланом 88. Закона о планирању.

-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.

Напомена: Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. 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, 9/2020 и 52/21).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

„ У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.“

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 фундирању 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 у року од три дана 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: 03-05/2022, Ужице, V-2022, израђено од [REDACTED] и услови добијени од имаоца јавног овлашћења (Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд огранак Електродистрибуција Ужице).

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-15053-LOC-1/2022

LU-24/22, од дана 16.06.2022.године

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Петровић