

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву „**ЈАБУКА - ЕКСПОРТ -ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА д.о.о. Ариље**“ а преко пуномоћника **Чемерикић Радице из Ариља**, 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, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ број 68/19), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“115/20) издаје :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу хладњаче - доградња складишта и пословне зграде на кат.парцели бр. 1526 КО
Богојевићи**

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 15.08.2022.године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

Број листа непокретности: 340

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.8.2022. 11:17:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3d3e9a7e-173f-4684-a525-b3cf01cda5fd
-------------------------------	--------------------------------------

Матични број општине: 70041

Општина: АРИЉЕ

Матични број катастарске општине: 701769

Катастарска општина: БОГОЈЕВИЋИ

Датум ажурности: 12.08.2022. 13:50

Служба: АРИЉЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: КАЛЕМИ

Број парцеле: 1526

Површина m^2 : 7603

Број листа непокретности: 340

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1

Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Површина m^2 : 222

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ДОО "ЈАБУКА-ЕКСПОРТ" ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта: 1

Назив улице: КАЛЕМИ

Кућни број: 72

Кућни подброј: А

Површина m²: 222

Корисна површина m²: 204

Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ-ХЛАДЊАЧА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО "ЈАБУКА-ЕКСПОРТ" ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**

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.

На основу Уверења Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-16472/2022 од дана 20.07.2022.године) на предметној парцели има евидентиран електровод кабл.

На основу Копије плана (број предмета: 952-04-138-150210/2022 од 21.07.2022 године) установљено је да на парцели има евидентиран објекат.

Парцела испуњава предуслове за грађевинску.

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 планирани објекат прикључује директно на постојећи општински пут на кп.бр.1506/2 КО Богојевићи или индиректно преко кп.бр.399/1 и 401 КО Богојевићи..

-У техничким условима ЈКП „Зелен“ наведено је да постојећи прикључци на водоводну и канализациону мрежу у потпуности задовољавају потребе објекта након доградње.

-Електроенергетски систем : Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Вршна конзола на постојећој СТС 10/0,4 кВ Шапоњић Душко.Опис прикључка до мерног места: Струјне везе са енергетског трансформатора до мерног ормана за полуиндиректно мерење.

Опис мерног места: Постојећи мерни орман са полуиндиректном мерном групом број 10698793, са струјним мерним трансформаторима 150/5 А/А.

3.Класа и намена објекта:

Класификација појединих делова објекта (учешће у укупној површини) је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15).

А 127121- Зграде за чување и узгој пољопривредних производа -72,36%.

Б 122011 Пословне зграде - 27,64% .

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

димензије објекта: укупна површина парцеле/парцела: 7603,00м²

укупна БРГП надземно постојеће: 826,00м²

укупна БРГП надземно планирана доградња: 408,34м²

укупна БРУТО дограђена површина складишта: 293,96м²

укупна БРУТО дограђена површина пословног објекта: 114,38м²

укупна НЕТО површина складишта: 577,15м²

укупна НЕТО површина пословног простора : 166,24м²

површина приземља складишта: 530,16м²

површина приземља пословног простора :

површина земљишта под складиштем/заузетост: 530,16 м²

површина земљишта под пословним објектом/заузетост: 99,60м²

спратност (надземних и подземних етажа) складиште: П+0

спратност (надземних и подземних етажа) пословни простор: П+1

висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) складишта: Мах 8,00 м

висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) пословног објекта: Мах 7,80 м

апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) складишта: Објекат 360,00 мнв

апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) пословног објекта: Објекат 359,80 мнв

спратна висина складишта: Од 4,88 до 7,61 метара

спратна висина пословног објекта: 3.0м приземље 3.4м спрат

број функционалних јединица у складишту: 2 функционалне јединице:

-пребирање

-надстрешница

број функционалних јединица у пословном објекту: 2 функционалне јединице:

-простор за боравак радника који раде у преради

-администрат.простор

број паркинг места: 16 паркинг места на саобраћајним површинама на парцелама

материјализација објекта:

материјализација фасаде складишта: Челични пластифициранилим TR 230/40/0,5.

Демит фасада на пословном објекту оријентација слемена: исток-запад

нагиб крова: 12 степени

материјализација крова: Ал трапезасти лимна челичној подконструкцији

процентзелених површина: 54,49%

индекс заузетости: Максимално 60 % 14,99 %

индекс изграђености: Максимално 2.8 0,16

друге карактеристике објекта: Објекти се дограђују и са постојећим објектима чини једну технолошку целину.

Технички опис Идејног решења:

Катастарска парцела број 1526 КО Богојевићи припада овом полуурбаном делу сеоског насеља. Удаљене су око 4 километра од центра града, 250 метара западно од државног пута, уз локални општински пут и у окружењу обрадивих пољопривредних површина.

Парцела 1526 има са југоисточне стране индиректан приступ на локални сеоски пут (к.п. пута је 1506/2 КО Богојевићи), уз конституисану службеност пролаза преко парцела 399/1 и 401, обе у КО Богојевићи. Парцела 404 има директан излаз на горе поменути локални пут (целим фронтом у дужини од 50,0 метара). Око њих су претежно обрадиве пољопривредне површине и ливаде и пар стамбених објеката (пољопривредна газдинства) на удаљености од око 90 до 120 метара.

Површина парцеле	7603.00 м ²
Површина под постојећим објектима.....	597.00 м ²
Објекти у изградњи.....	229.00 м ²
Површина под предвиђеном доградњом (брuto).....	313.56 м ²
индекс заузетости (мах 60%).....	14,99 %
индекс изграђености (мах 2.8).....	0.16.

Архитектонско решење:

У оквиру комплекса за складиштење воћа и поврћа инвеститор је планирао доградњу следећих целина:

1. Помоћни објекат спратности П+0 ће бити дограђен простором намењеним за административне сврхе, те функцијом и обликовањем зграда мења намену у пословни објекат за потребе комплекса хладњаче. Постојећи објекат има корисну површину од $64,35\text{m}^2$, а дограђује се и надграђује $101,89\text{m}^2$.

Бруто површина под дограђеним објектом износиће $99,60\text{m}^2$, спратност П+1.

Укупна бруто развијена грађевинска површина овог објекта износиће $194,38\text{m}^2$.

2. Складиште, објекат спратности П+0, биће дограђен са улазном

надстрешницом и просторијама за пребирање воћа. Постојећи објекат има корисну површину од $285,54\text{m}^2$, а дограђује се $232,81\text{m}^2$ нових просторија и надстрешница од $58,80\text{m}^2$. Бруто површина и бруто развијена грађевинска површина под дограђеним

објектом износиће $530,16\text{m}^2$.

ПОСЛОВНА ЗГРАДА

Постојећи помоћни објекат је грађен као масивни склоп зидан опекарским елементима и укрућен хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима. Међуспратна конструкција је „ферт“ таваница. Завршна фасада је типа “деммит”. Кровни покривач је челични пластифицирани лим на дрвеној подконструкцији изведеној преко класичне кровне конструкције од дрвета, система једноводног крова. Доградњом је предвиђено скидање постојеће кровне конструкције, и надградња спрата, са израдом таванице од ферт гредица и поновним враћањем ове кровне конструкције преко нове међуспратне армирано-бетонске плоче. Спрат се такође ради као зидани склоп, са деммит фасадом као завршном. Столарија је од ПВЦ профила, исто као и у приземљу, а један део фасаде је превиђен као модерна структурална фасадна завеса. Венац је обрађен алукобондом у боји по жељи инвеститора.

Са новим садржајима објекат је добио карактер пословне зграде, са администрацијом намењеном пословању предузећа. Бруто дограђена површина у приземљу износи $19,60\text{m}^2$, а на спрату $94,78\text{m}^2$.

СКЛАДИШТЕ

Складиште, постојећи објекат спратности П+0, је простор који се директно наслања на постојећи објекте хладњаче и на пословну зграду. Састоји од једне просторије чисте висине 4.0 метра, и једног предулаза за пријем робе. Предметни део објекта је изведен као монтажни, од самоносивих полиуретанских панела дебљине 8 до 10цм, у облози од челичног

пластифицираног лима, на армирано-бетонској подној плочи дебљине 15 цм.

Са северозападне стране складишта предвиђене су две нове просторије за пребирање воћа: једна веће површине и плусног режима, а друга од $33,53\text{m}^2$ за пребирање у

минусном режиму.

Дограђени део је пројектован као монтажни скелетни конструктивни систем, са носећом конструкцијом од челичних стубова попречних пресека дефинисаних пројектом конструкције (исто као код постојећег објекта). Главни кровни носач је метална решетка нагиба 12 степени. Рожњаче су од хладнообликованих профила, а конструкција се финално обрађује бојењем у боји по избору инвеститора. Фундирање је преко армирано-бетонских темељних греда и преко темељних стопа различитих димензија.

Кровни покривач је челични пластифицирани лим на металној подконструкцији. Фасадна облога је такође челични пластифицирани лим TP230/40/0,5.

Нова надстрешница се фиксира на постојећи објекат, са његове југозападне стране. Носећу конструкцију чине челични двопојасни решеткасти носачи, са горњим појасом који има једнострану нагиб, конзолно ослоњени на конструкцију постојећег објекта. Кровни покривач надстрешнице је челични пластифицирани лим на металној подконструкцији.

Бруто дограђени део складишта износи $293,96\text{m}^2$.

Укупна заузета површина под доградњом износи $313,56\text{m}^2$.

Укупна бруто развијена површина дограђеног дела износи $408,34\text{m}^2$.

Сви ови грађевински радови се предвиђају у потребном броју фаза.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела је обухваћена Престорним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) . Парцела је урбанистички разрађена кроз УП за изградњу на кат.парцели бр. 1526 КО Богојевићи, Ариље (IV 03 број 350-63/2022 од 27.05.2022 године).

Регулационе и грађевинске линије

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.

У овом случају то је путно земљиште локалног пута у Богојевићима.

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 као растојање од регулационе линије одређено у посебним правилима грађења из Просторног плана општине.

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 у овој зони за државни пут првог „б“ реда број 21 износи 10.0 м, а за општинске и некатегорисане путеве 5.0 м од спољне ивице путног појаса.

Грађевинске линије за постојеће објекте и новопланиране објекте пословног круга дате су на графичким прилозима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле у пословној зони износи 5.0 метара.

Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од суседних парцела износи најмање 15.0 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5.0 метара.

Сви планирани објекти су дефинисани на одстојању 5.0 метара од међе.

У контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања мора се подићи појас заштитног зеленила. Овај појас не може бити мањи од 3.0 м, уз обезбеђење противпожарних прилаза објектима.

У стамбеној зони, минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3.0 м (део до међе) може бити до 1.0 м, без отварања прозора ка суседној парцели.

За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3.0м не могу се на суседним странама предвиђати ни задржавати отвори наспрамни стамбеним просторијама. Ово правило морају поштовати објекти (или делови објеката) направљени или планирани после изградње старијег објекта, док старији објекат задржава право првенства (стечено право), тј. задржавања постојећих отвора.

Просторним планом општине установљен је обострани заштитни појас трасе и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система и то за далековода 10 кВ по 3.0 метра од осе далековода.

На простору предвиђеном за заштитни појас не могу се градити објекти и вршити радови супротно сврси због које је појас успостављен. Изузетно се у заштитном појасу могу легализовати / реконструисати објекти (делови објеката) само под условима и сагласношћу организације надлежне за инфраструктуру. У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз услове и сагласност надлежног предузећа и уз обавезу поштовања услова укрштања и паралелног вођења водова.

И Н Д Е К С И

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног и 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 нацемних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС.УЦ2.100.

Параметри дати планском документацијом су:

Највећи дозвољени индекс изграђености: Претежно пословна зона - 2,8,

Највећи дозвољени индекс заузетости: Претежно пословна зона - 60%.

СПРАТНОСТ

Највећа дозвољена спратност је:

- П+3 за пословне објекте
- П+1 за индустријске објекте и хале
- П+1 за економске објекте у функцији пољопривреде
- П+0 за хладњаче са расхладним инсталацијама

Висина наџитка поткровља износи највише 1,60 м.

ПАРЦЕЛА

У складу са Информацијом о локацији дефинисано је да је најмања ширина грађевинске парцеле 12.0 м, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 1200 м².

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Основна намена постојећих и планираних објеката је складиштење воћа и поврћа, првенствено јабуке, а затим и јагодичастог воћа, шљиве, кромпира, парадајза и сл.

Инвеститор поседује веће површине под засадом јабуке и годишње произведе одређену количину овог воћа које складишти у постојећем објекту.

Воће се у складишном простору ручно пребира и класира тако што радник из амбалаже у којој је јабука складиштена узима плод, визулним прегледом утврђује оштећења, ручним калибратором по пречнику одређује класу јабуке и одлаже у одговарајућу амбалажу.

Јабукe се после калибрања могу паковати и у већа паковања: у картонске кутије са или без подметача, у пластичне холандезе, у дрвене холандезе или у мрежасте вреће. Избор амбалаже зависи од захтева тржишта и класе јабуке. Планирано је да се јабуке пакују у картонске кутије 10/1.

Класиране и упаковане јабуке, по захтеву купца, се могу вратити у расхладну комору до момента дистрибуције или се слажу на палету у манипулативној хали, уколико је дистрибуција предвиђена за тај или наредни дан.

Тренутни капацитет постојећих објеката је 270 тона, а изградњом нове минусне коморе (друга фаза за коју постоји пријава радова у 2022. години) складишни простор се увећава за још 350 тона. Ово повећање капацитета је у циљу откупа других пољопривредних производа, а најпре јагодичастог воћа.

И ово воће се пребира, тј. сортира. Пребирање јагодичастог воћа се врши након његовог замрзавања. Одабрани плодови се пакују у ПВЦ кесе а затим слажу у кутије и поново враћају у потхлађени простор, на температуру од -20°Ц.

Максимални капацитет складиштења ове хладњаче после изградње коморе износиће 620 тона воћа/поврћа. Дневни капацитет складиштења је дисконтинуалан и зависиће од сопствене производње и од понуде на тржишту, односно од откупа.

Новом реконструкцијом и изградњом не мења се складишни капацитет већ су предвиђени простори само допуна садржаја за пословни комплекс (административни део, надстрешнице, пребирање јагодичастог воћа).

ПЛАНИРАНА ДОГРАДЊА

У оквиру комплекса за складиштење воћа и поврћа инвеститор је планирао доградњу следећих целина:

1. Помоћни објект спратности П+0 ће бити дограђен простором намењеним за административне сврхе, те функцијом и обликовањем зграда мења намену у пословни објект за потребе комплекса хладњаче. Постојећи објект има корисну површину од 64,35м², а дограђује се и надграђује 101,89м².

Бруто површина под дограђеним објектом износиће 99,60м², спратност П+1.

Укупна бруто развијена грађевинска површина овог објекта износиће 194,38 м².

2. Складиште, објект спратности П+0, биће дограђен са улазном надстрешницом и просторијама за пребирање воћа.

Постојећи објект има корисну површину од 285,54м², а дограђује се 232,81м² нових просторија и надстрешница од 58,80м².

Бруто површина и бруто развијена грађевинска површина под дограђеним објектом износиће 530,16 м².

ПОСЛОВНА ЗГРАДА

Постојећи помоћни објект је грађен као масивни склоп зидан опекарским елементима и укрућен хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима. Међуспратна конструкција је „ферт“ таваница. Завршна фасада је типа “демит”. Кровни покривач је челични пластифицирани лим на дрвеној подконструкцији изведеној преко класичне кровне конструкције од дрвета , система једноводног крова.

Доградњом је предвиђено скидање постојеће кровне конструкције, и надградња спрата, са израдом таванице од ферт гредица и поновним враћањем ове кровне конструкције преко нове међуспратне армирано-бетонске плоче. Спрат се такође ради као зидани склоп, са демит фасадом као завршном. Столарија је од ПВЦ профила, исто као и у приземљу , а један део фасаде је превиђен као модерна структурална фасадна завеса. Венац је обрађен алукобондом у боји по жељи инвеститора.

Са новим садржајима објект је добио карактер пословне зграде , са администрацијом намењеном пословању предузећа. Бруто дограђена површина у приземљу износи 19,60м², а на спрату 94.78м².

СКЛАДИШТЕ

Складиште , постојећи објект спратности П+0, је простор који се директно наслања на постојећи објекте хладњаче и на пословну зграду. Састоји од једне просторије чисте висине 4.0 метра, и једног предулаза за пријем робе.

Предметни део објекта је изведен као монтажни, од самоносивих полиуретанских панела дебљине 8 до 10цм, у облози од челичног пластифицираног лима, на армирано-бетонској подној плочи дебљине 15 цм.

Са северозападне стране складишта предвиђене су две нове просторије за пребирање воћа: једна веће површине и плусног режима, а друга од 33,53м² за пребирање у минусном режиму.

Дограђени део је пројектован као монтажни скелетни конструктивни систем, са носећом конструкцијом од челичних стубова попречних пресека дефинисаних пројектом конструкције (исто као код постојећег објекта). Главни кровни носач је метална решетка нагиба 12 степени. Рожњаче су од хладнообликованих профила, а конструкција се финално обрађује бојењем у боји по избору инвеститора. Фундирање је преко армирано-бетонских темељних греда и преко темељних стопа различитих димензија.

Кровни покривач је челични пластифицирани лим на металној подконструкцији. Фасадна облога је такође челични пластифицирани лим ТР 230/40/0,5.

Нова надстрешница се фиксира на постојећи објекат, са његове југозападне стране. Носећу конструкцију чине челични двопојасни решеткасти носачи, са горњим појасом који има једностранни нагиб, конзолно ослоњени на конструкцију постојећег објекта. Кровни покривач надстрешнице је челични пластифицирани лим на металној подконструкцији.

Бруто дограђени део складишта износи 293,96м².

Укупна заузета површина под доградњом износи 313.56м².

Укупна бруто развијена површина дограђеног дела износи 408.34м².

Сви ови грађевински радови се предвиђају у више фаза, у складу са потребама инвеститора.

6.Услови заштита животне средине

Објекат хладњача је предвиђен за замрзавање, сортирање и лагеровање воћа и поврћа.

Постојећи објекат има две коморе. Прва постојећа комора има запремину од 536 м³ у коју може да се лагерује око 134 тона јагодичастог воћа, друга постојећа комора је запремине 624 м³ и она прима око 156 тона, што значи да је укупан лагер у објекту око 290 тона јагодичастог воћа . Радна температура лагера износи -20 °С .

У делу објекта предвиђеном за доградњу није планирана расхладна опрема.

Термомашинске инсталације хлађења у постојећим коморама за складиштење воћа капацитета 290 тона користи се као расхладни флуид **фреон** . Расхладна инсталација је

фреонска, ради на расхладни флуид **R-404А-ЕКО ГАС** који није штетан по околину .

Све компоненте које се уграђују имају одговарајуће атесте и сертификате ЕУ .

Количина гаса (R-404А-ЕКО ГАС) у инсталацијама је око 250 кг.

За постојећи комплекс је донета Одлука да није потребна процена утицаја на животну средину, 01 број 501-57/2017 од 2.06.2017.године.

Према Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) и 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) планирано извођење радова није предмет процене утицаја на животну средину. јер се она може тражити за хладњаче преко 10 т расхладног флуида у систему.

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

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 23/22 од дана 26.07.2022.године, број 1/22 од 01.03.2022.године и ЈП“Дирекција за изградњу“ Ариље од 16.11.2016.године).

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење са електроенергетском мрежом:

Према условима за пројектовање и прикључење Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице(број предмета 2460800-D-09.16.-325133/1-22 од дана 27.07.2022.године).

-Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење ЈКП Зелен, технички услови за водоводну и канализациону мрежу:

Према условима ЈКП „Зелен“(број предмета: 101/5 од дана 30.03.2022.године).

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење ТТ инсталација:

Према условима Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје (број 105732/3-2022 ДБ од 21.03.2022.године).

Услови МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу

Обавештење да за предметну доградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности па самим тим ни услова заштите од пожара (09.31 број 217-11952/22 од 22.07.2022. године).

ЈВП"СРБИЈАВОДЕ" Београд,Водопривредни центар "Морава" Ниш Секција "Ужице" Ужице

Водни услови у поступку израде техничке документације за објекат хладњаче - доградња складишта ипословне зграде на кат.парц. број 1526 КО Богојевићи, општина Ариље(Број: 7441/1

Датум:04.08.2022. год)-

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

Увидом у захтев и Идејно решење 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.
- Уколико није извршена промена намене из пољопривредног земљишта, потребно је извршити у складу са чланом 88. Закона о планирању и изградњи.
- **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 Плана генералне регулације 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 року од три дана од дана достављања локацијских услова а преко система за електронско подношење пријава 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: 17/22 од априла 2022.године), израђено од стране Агенција за пројектовање « Греда Р » - Ариље

Одговорно лице пројектанта: Радица В.Чемерикић и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-18360-LOCH-2/2022

LU-33/22, 15.08.2022.год.

Заменик начелника општинске управе

Ружица Николић Василић