

Република Србија  
Број предмета: ROP-ARI-13729-LOCH-2/2022  
Заводни број: LU-20/22  
Датум: 23.06.2022. 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) и Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17), издаје

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу пословног објекта – аутоперионице, на кат.**

**парцели бр. 129/1 КО Ариље**

#### **1. Подаци о катастарској парцели/локацији и површина катастарске парцеле - 129/1 КО Ариље**

- Копија катастарског плана водова РГЗ, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице, (број предмета: 956-307-12532/2022 од 30.05.2022.године) преко предметне парцеле евидентиран је електро вод.
- Копија плана парцеле (број предмета: 952 - 04 - 138 - 11221 /2022), РГЗ Служба за катастар непокретности Ариље без датума издавања приложена у систем 30.05.2022.год.
- електронска база података РГЗ СКН Ариље привремено није доступна.

#### **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 ове парцеле, тј улаз и излаз се може остварити на јавну саобраћајницу (улица Војводе Степе на катастарској парцели пута 129/1 КО Ариље),
- да се прикључак на водоводну мрежу према условима ЈКП „Зелен“ може извести из постојећег водомерног шахта (који се налази на кат парц. бр. 129/1 КО Ариље) са цевовода РЕНД DN100 са Т комадом DN100 пре мерне групе, цевоводом од РЕНД димензије DN50 и радног притиска од 10 бара у постојећем водомерном шахту.
- да се прикључак на канализациону мрежу према условима ЈКП „Зелен“ може извести из објекта у постојећем сепаратора уља и масти, који је урађен на погодном месту поред објекта па затим у ревизиони шахт, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. Ø160, са минималним нагибом 1,5% (1,5:100).
- да је место везивања прикључка на електроенергетски систем: Прикључни простор постојећег ИМО1 на граници предметне парцеле 129/1 КО Ариље.

Опис прикључка до мерног места:

1. Изградити измештени мерни орман (ИМО) са уземним постољем за један мерни уређај на граници парцеле до јавне површине.
2. Изградити кабл вод 1 кВ RR00-А 4x50 mm<sup>2</sup> из КПО постојећег ИМО1 и увести у новопостављени ИМО, приближне дужине 3 м. Опис мерног места: Полиестерски слободностојећи орман мерног места РОММ-1 опремљен са једним директним трофазним ел.бројилом и осигурачима од 3x25 А.

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

### **3.Класа и намена објекта:**

Објекат самоуслугне перионице је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл.гласник РС“ 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 127420 (100%)-остале зграде, друге неклассификоване - настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.

### **4.Бруто површина објеката за коју се издају локацијски услови:**

#### **Димензије објекта:**

укупна површина парцеле: 9 а 85 м<sup>2</sup>;

укупна БРГП надземно: 161,69 м<sup>2</sup>;

укупна БРУТО изграђена површина: 161,69 м<sup>2</sup>;

укупна БРУТО изграђена површинапостојећег објекта:214,17 м<sup>2</sup>;

укупна НЕТО површина: 138,52 м<sup>2</sup>;

укупна НЕТО површина постојећег објекта: 203,76 м<sup>2</sup>;

БРУТО површина приземља: 161,69 м<sup>2</sup>;

НЕТО површина приземља: 138,52 м<sup>2</sup>;

површина земљишта под објектом/заузетост: 1а 62 м<sup>2</sup>

површина земљишта под постојећимобјектом/заузетост: 2а 14м<sup>2</sup>

спратност: Пр+0;

светла висина приземља: -;

висина слемена (од коте пода приземља): а.к. 334,85м р.к. 4,10м;

висина кровног венца (од коте терена): а.к. 334,38м р.к. 3,63м;

број функционалних јединица: 1 бесконтактна перионица, 3 аутоперионице, 1 машин. постројење;

број паркинг места: 4 за путничка возила у оквиру парцеле (постојећи објекат), 2 за путничка возила у оквиру парцеле (нови објекат) - Укупно 6

### **Материјализација објекта:**

материјализација фасаде: Лексан и лим

орјентација слемена: СИ – ЈЗ/ ЈИ - СЗ

нагиб крова: 3-7 степени;

материјализација крова: ТР лим

**процент зелених површина:** 22,83%;

**индекс заузетости:** 38,16%;

**индекс изграђености:** 0,38.

Технички опис Идејног решења:

### **ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА**

На основу захтева инвеститора АТКР „МиЈАТОВИЋ“, Церова, Ариље, израђено је идејно решење за изградњу пословног објекта – аутоперионице. Пројектован је као једна функционална целина, габаритних димензија 15,00м x 6,66м + 8,13м x 7,60м, укупне корисне површине од 138,52м<sup>2</sup>. Објекту се приступа директно са североисточне стране преко Ул. Војводе Степе. Састоји се од једне бесконтактне перионице, три аутоперионице и машинског постројења. Са југозападне стране предметног објекта налази се пословни објекат у изградњи.

### **ОПИС РАДОВА, ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА И ИНСТАЛАЦИЈА**

Објекат је фундиран преко армирано – бетонских темељних трака. Темелне траке су димензија 45/80цм и израђују се бетоном МБ30 и армирају бетонским челиком РА400/500. Објекат је пројектован као челична конструкција са носећим челичним стубовима од НОР 120/120/4. Хоризонталну конструкцију чине челичне фасадне ригле. Оне служе и за причвршћивање облоге од лексана и преградног лима а у исто време прихватају утицаје од ветра и предају на челичне стубове. Горњи строј пода објекта је армирано – бетонска водонепропусна плоча дебљине 20цм преко термоизолације од стиродура дебљине 8цм и слоја мршаваог бетона дебљине 10цм. Главни кровни носачи су челичне једноводне и двоводне кровне решетке. Горње и доње појасеве главних носача радити од кутијастих профила као и штапове испуне. Рожњаче се раде од кутијастих профила. Статички систем рожњача је континуална греда. Кровни покривач је једнослојни, профилисани, пластифицирани челични лим ТР245/40/0,6мм. Истим покривним лимом су опшивени и калкани на објекту. Снегобрани и слемењаци се раде од равног, пластифицираног челичног лима дебљине 0,7мм у боји и тону као кровни покривач. Снегобрани се раде у два реда и монтирају на другу и трећу рожњачу. Одводњавање атмосферских вода са кровних површина извести преко viseћих хоризонталних олука димензија 12/12цм, односно вертикалних олучних цеви димензија 12/12цм. Олучне цеви се раде од поцинкованог лима одговарајуће развијене ширине и дебљине 0,55мм. Све бетонске површине се раде у натур бетону и боје „уљаним фасадексом“. Завршна обрада подова је феробетон. Фасадни зидови бесконтактне перионице и машинског постројења су од лексана док су аутоперионице преграђене челичним лимом. Спољни холкер је опшивен лименом окапницом. У просторима аутоперионица бетонирани су канали у поду за одвод технолошких отпадних вода димензија

према захтевима испоручиоца опреме. Канали су са горње стране затворени у нивоу подова са челичним прохромским решеткама. Подови у аутоперионицама су изведени са одговарајућим падовима према каналима.

Инсталације у објекту ће бити пројектоване и изведене у складу са условима надлежних јавних предузећа и биће обрађене посебним елаборатом.

## **5. Подаци о правилима уређења и грађења:**

Предметна катастарска парцела 129/1 КО Ариље је обухваћена Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налази се у урбанистичкој целини 1.24. у „зони становања средње густине С2“.

Парцела испуњава услове за грађевинску.

### **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 налази на 3 метара од регулационе линије улице Војводе Степе.

### **Тип изградње:**

- Слободностојећи објекти
- Двојни објекти
- Објекти у низу

### **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 становања средње густине С2:**

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

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.

### ***Изградња других објеката на истој парцели:***

- На парцелама чија је површина већа од 5,0 ари дозвољена је изградња другог објекта у оквиру планираних урбанистичких параметара,
- Минимална удаљеност слободностојећег објекта на истој парцели износи 1/2 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 .

### ***Услови за постојеће објекте:***

Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.

-Постојећи објекти могу бити дограђени 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, задржавају се уз услов да се евентуална доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

-Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80 м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.

### ***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 3.5 м.

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.
- Постојећи 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 м<sup>2</sup> / 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.

***Архитектонско обликовање и материјализација:***

Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већих разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликованом смислу, објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси, максималног нагиба до 45°.

***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 – 20%.

***Општа правила:***

**Кота приземља нових објеката**

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити да 1/2 површине бочних страна сутерена објекта буде ван терена како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза а у складу са горе наведеним параметрима.

**Одлагање отпада**

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других

врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

### **Заштита суседних објеката**

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

### **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. Са обзиром да се предметна парцела налази у већ формираном стамбеном блпку, 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**

#### **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 14/22 од 15.06.2022.године).

#### **Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:**

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице(број предмета: 2460800-D-09.16.-243725-22 од 14.06.2022.године, ПР-ЕНГ-01.78/02).

#### **Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу:**

Постоје технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Услови прикључења су према условима ЈКП „Зелен“ (ROP-ARI-13729-LOC-2-HPAP-4/2022 од дана 15.06.2022.године).

#### **Водни услови:**

Према условима Јавноводопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 5905/1 од 15.06.2022.године.

### **9.Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:**

Увидом у Идејно решење и достављен захтев нису назначени објекти за уклањање.

#### **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.
- 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(број уговора: 2460800-D-09.16.-243725-22-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 14.06.2022.године).
- Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да је заједно са пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима;
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује све 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 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.



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.“

**Поука о правном средству:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље у року од 3 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, израђено од стране [REDACTED] 5 (број техничке документације: 14/22 ,Место и датум: Пожега, април 2022, услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-13729-LOCH-2/2022

LU-20/22, 23.06.2022.год.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Петровић