

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] на основу члана 53.а став 1. 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 и 37-2019-др.закон), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017), и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу производног објекта – радионица, на к.п. бр. 1138/5, 1108/14 и 1139/13 КО Ариље

-није могућа изградња у складу са поднетим захтевом-

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

Катастарска парцела објекта је 1138/5, 1108/14 и 1139/13 КО Ариље, место објекта: Ариље.

2. Класа и намена објекта:

Индустријска зграда-радионица у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији В, класификационе ознаке 125102-Индустријске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд-радионице преко 400 м² (100%).

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

Димензије објекта:

- Укупна површина парцеле/парцела: 1230 м²;
- БРГП дела објекта (члан 145.):/;
- Укупна БРГП надземно-затворен простор постојеће стање: 440 м²;
- Укупна БРГП надземно-отворен простор-постојеће стање: 168 м²;
- Укупна БРГП надземно-затворен простор постојеће +дограђено стање: 440+100=540 м²;
- Укупна БРГП надземно-отворен простор постојеће+дограђено стање: 168+48=216 м²;
- Укупно БРУТО изграђена површина(доградње) свих етажа: 150 м²(затворено) и 48 м²(отворено);
- Укупна НЕТО површина(доградње)свих етажа: 138,03 м² (затворено) и 47,88 м²(отворено);
- Површина приземља-доградња:50+48 м²;
- Површина земљишта под објектом/заузетост постојећи+доградња: 440+50=490 м² затворени део; 168+48=216 м² отворени део;
- Спратност(надземних и подземних етажа): По+Пр+Пк;
- Висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: објекат 6,75 м; Венац: 5,75 м;
- Апсолутна висинска кота(венац, слеме, повучени спрат и др.): Објекат 336,79 мнв, Венац: 335,29 мнв;
- Спратна висина: Подрум 2,6 м; Приземље 3,11 м; Спрат од 2 м - 3,15 м;
- Број функционалних јединица/број станова: 1;
- Број паркинг места: 7;

Материјализација објекта:

- Материјализација фасаде: Термоизолациони панел;
- Оријентација слемена: Северозапад-југоисток;
- Нагиб крова: 10°;
- Материјализација крова: Теромоизолациони панел 15 цм;

-**Процент зелених површина:** 30 %;

-**Индекс заузетости:** 39,84 % затворено, 17,56 отворено.

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметне катастарске парцеле број 1138/5, 1108/14 и 1139/13 КО Ариље су обухваћене Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налазе се у урбанистичкој целини 6.9. 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 м од регулационе линије улице Војислава Поповића Пипца.

Грађевинска линија бр.2 се налази на 10 м од регулационе линије улице Ариље 73.

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, парпетима 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.

Приступ 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 приступ 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.

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

Нису тражени услови од имаоца јавних овлашћења а све у складу са чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ 68/19).

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

Увидом у Идејно решење и достављен захтев бруто развијена грађевинска површина која се уклања/руши је 22 м², а бруто развијена грађевинска површина која се задржава је 608 м².

7. 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.

8. Посебни услови:

Увидом у плански документ којим су предметне парцеле обухваћене – План генералне регулације („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17), утврђено је да се предметне парцеле налази у радној зони.

Након достављеног Идејног решења установљено је да планирана доградња производног објекта- радионица, ул. Војислава Поповића Пипца, општина Ариље на к.п. број 1138/5, 1108/14 и 1139/13 КО Ариље није у складу са планским документом и то у делу који дефинише 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.

На основу претходног наведеног а сходно члану 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 68/19), овај орган **издаје локацијске услове - није могућа изградња у складу са поднетим захтевом.**

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење приложено од стране подносиоца захтева.

ОПШТИНА АРИЉЕ
- Општинска управа –
Број предмета: ROP-ARI-31411-LOC-2/2019
LU-39/19, 25.11.2019.год.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Ружица Николић Василић