

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [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), 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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и надогрању производног објекта-радионице П+Пк на кат.парцели бр. 1138/5 КО Ариље

-није могућа изградња у складу са поднетим захтевом-

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

Катастарска парцела и катастарска општина објекта је 1138/5 КО Ариље, место објекта: Ариље.

2. Класа и намена објекта:

Према поднетом захтеву класа и намена објекта је 125103 Индустријске зграде, Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. радионице радионице 125103 В.

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

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 1003,00 м² ;

постојећи објекат број 3;

укупна БРГП надземно: 214,00м²;

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

Укупно објекат са надградњом:

укупна БРГП изграђена површина: 410,63м²;

укупна НЕТО површина објекта : 375,88м² ;

површина приземља нето : 198,76м² ;

површина земљишта под објектом/заузетост: 214,00 м² ;

висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Објекат 6,75 м
Венац 5,25 м ;

апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:
Објекат 336,79 мнв Венац 335,29 мнв ;

спратна висина: приземље 3,11 м, 2,40 м

Поткровље Од 2,70 м до 3,85 м

Од 2,00 м до 3,15 м

број функционалних јединица/број станова доградње: 1 функционална јединица: радионица

број паркинг места: 4 паркинг места

материјализација објекта:

материјализација фасаде: Демит фасада

оријентација слемена: ЈЗ-СИ нагиб крова:

10 степени материјализација крова: ПУ кровни панел

процент зелених површина: 20.00%

индекс заузетости: (Максимално 40+40 %) - 47,26% + 19.24 %

индекс изграђености: 0.82

друге карактеристике објекта: Постојећи објекат је слободностојећи, спратности П+0, а у објекту се налази текстилна радионица. Објекат има две различите технолошке висине. Пројектом се надграђује нижи део објекта до висине вишег дела објекта, а онда се технолошка висина раздваја на два нивоа, тј. као П+Пк.

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела је обухваћена Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Катастарска парцела 1138/5 КО Ариље се налази 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 се налази на 6 м од регулационе линије улице Војислава Поповића Пипца.

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 објеката 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.

Приступ и паркирање на парцели:

Смештај возила решавају 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 m 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

6. 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 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

7. Посебни услови:/

- 8. Увидом у плански документ којим је парцела обухваћена – План генералне регулације („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17), утврђено је да се предметна парцела налази у радној зони.

Након достављеног идејног решења установљено је да планирана надградња није у складу са планским документом и то делу који дефинише положај на парцели:

Положај објеката 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.

Такође, индекс заузетости на предметној парцели је већи од планом дозвољеног. Представити на идејном решењу планирану надградњу објекта у односу на грађевинску линију дефинисану планом јер постојећи објекат излази у појас између грађевинске и регулационе линије па је потребно дефинисати у ком делу се објекат надограђује.

Из свега наведеног, овај орган издаје јавну исправу - поднет захтев није у складу са планским документом.

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-3458-LOC-1/2019
01 бр. LU-3/19, 22.02.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић