

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), чланом 7. 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 изградњу складишта ретроматеријала са надстрешницом, спратности П+0, на катастарској парцели 1254/1 КО Ариље -није могућа изградња у складу са поднетим захтевом-

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

Увидом у електронску базу података Републичког геодетског завода површина катастарске парцеле 1254/1 КО Ариље је 742 м<sup>2</sup>.

#### 2. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат - складиште репроматеријала са надстрешницом, спратности П+0. Категорија објекта према поднетом захтеву је Б класификационе ознаке 125101 - складиште репроматеријала са надстрешницом (100%).

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

##### Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 742 м<sup>2</sup>;
- укупна БРГП надземно: 316 м<sup>2</sup>;
- укупна БРУТО изграђена површина: 316 м<sup>2</sup>;
- укупна НЕТО површина: 300 м<sup>2</sup>;
- површина земљишта под објекто/заузетост: 316 м<sup>2</sup>;
- Спратност(надземних и подземних етажа): П+0;
- висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 6.5 м;
- спратна висина: 4.0 м;
- број функционалних јединица/број станова: складиште;

##### Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: фасадни панел;
  - оријентација слемена: југозапад-североисток;
  - нагиб крова: 10%;
  - Материјализација крова: Лим тр 40/230;
- Процент зелених површина: 30,7 %;  
Индекс заузетости: 42,58 %;  
Индекс изграђености: 0,4258.

#### 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 1254/1 КО Ариље се налази у урбанистичкој целини 6.7 у зони „становање средњих густина С2“.

**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 метара од приступне саобраћајнице-Улица Ариље 83.*

**Тип изградње:**

- Слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле)
- Двојни објекти
- Објекти у низу

**Индекси:**

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

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, парапетима и оградама).

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

На постојећим изграђеним парцелама чији је индекс заузетости већи од дозвољеног, могућа је реконструкција и пренамена постојећег објекта.

**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.

**Положај објекта на парцели:**

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50 м;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,00 м;

**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 3.5м.

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.

## **5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру**

Нису тражени услови од имаоца јавних овлашћења а све у складу са чланом 10. Правилника о поступци спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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

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

## **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:**

На основу достављеног Идејног решења и важећег планског документа – Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17), није могуће издати локацијске услове у којима се констатује да је могућа градња. Потребно је испоштовати правила дата планским документом.

Предметна парцела је обухваћена Планом генералне регулације („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17) и налази се у урбанистичкој целини б.7 у зони „становење средњих густина С2“. Након достављеног Идејног решења установљено је да планирана изградња новог објекта (складиште за репрметеријал са надстрешницом, спратности П+0) није у складу са планским документом и то делу који дефинише положај објекта на парцели. Новопланирани објекти се постављају о оквиру дефинисаних грађевинских линија. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м.

На основу претходног наведеног а сходно члану 10. Правилника о поступци спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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-25385-LOC-1/2019

LU-26/19, 05.09.2019.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Ружица Николић Василић**