

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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### за изградњу браварске радионице, спратности П+0, на катастарској парцели 1018 КО Вирово

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

Према уверењу РГЗ-Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-138-12486/2019) од дана 15.08.2019. издаје следеће податке за катастарску парцелу 1018 КО Вирово:

-ливада 3.класе, површине 0.24.77 ха;

-земљиште под зградом, површине 0.04,82 ха;

Према Копији катастарског плана водова(број 956-01-307-7287/2019)од дана 16.08.2019.године преко предметне парцеле прелази електовод и ПТТ вод.

#### 2. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – браварска радионица, спратности П+0. Категорија објекта према поднетом захтеву је Б класификационе ознаке 125101-бравастака радионица (100%).

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

##### Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 2959 м<sup>2</sup> ;

-укупна БРГП надземно: 150 м<sup>2</sup>;

-укупна БРУТО изграђена површина : 150 м<sup>2</sup>;

-укупна НЕТО површина: 144 м<sup>2</sup>;

-површина приземља: 144 м<sup>2</sup>;

-површина земљишта под објектом/заузетост: 150 м<sup>2</sup>;

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

-висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 8.3 м;

-спратна висина : 6.0 м;

-број функционалних јединица/број станова: браварска радионица;

##### Материјализација објекта:

-материјализација фасаде: Фасадни лим ;

-оријентација слеме: ЈЗ-СИ;

-нагиб крова: 10 %;

-материјализација крова: ЛИМ ТР 40%/230;

**-процент зелених површина:** остварено;

**-индекс заузетости:** 21,3 %;

**-индекс изграђености:** 0,213.

#### 4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела је обухваћена Просторним планом („Службени гласник општине Ариље“ бр. 5/11). Катастарска парцеле број 1018 КО Вирово се налази у **зони грађевинско земљиште у оквиру формираних центара насеља.**

##### Регулациона и грађевинска линија

**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. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и општинских путева, а растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Дефинише се као

горизонтална, вертикална, надземна и подземна регулација. Мрежа инфраструктуре(примарне и секундарне) постаља се у појасу регулације. Појас регулације користи се за постављање јавног зеленила(дрвореди и паркови).

**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 растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

*Грађевинска линија у насељима се по правилу одређују према грађевинској линији већине постојећих објеката.*

*Грађевинска и регулациона линија се могу поклопити.*

*За нову појединачну градњу на грађевинској парцели, где нема изграђених објеката према регулационој линији, грађевинска линијасе по правилу одређује 5 м од регулације улице.*

### **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.

-Највећи дозвољени индекс заузетости за ову зону је **60%**.

-Највећи дозвољени индекс изграђености за ову зону је **2,5**.

### **Спратност**

Највећа дозвољена спратност је:

- П+4 за вишеспратне колективне стамбене објекте,
- П+2+Пк за стамбене објекте и стамбено пословне објекте;
- П+3 за пословне објекте ;
- П+1+Пк за објекте јавне намене;
- П+1 за економске објекте у функцији пољопривреде;

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

### **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:**

-Минимално одстојање главних објеката од међе суседне парцеле износи 2,5 м. Прописана минимална одстојања могу бити и мања уз сагласност међаша, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

-Минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 м (део до међе) може бити до 1 м, без отварања прозора ка суседној парцели.

-Минимално одстојање економских објеката и објеката са раскладним инсталацијама од објеката од општег значаја (школе, обданишта, амбуланте, домови културе и сл.) мора износити најмање 20 метара.

-Минимално одстојање економских објеката и објеката са раскладним инсталацијама од постојећих стамбених објеката мора износити најмање 10 метара.

-За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3м 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.

### **Приступ и паркирање на парцели:**

Паркинг место је минималне величине 2,5м x 5,0м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

садржај	јединица мере за једно паркинг место
пословање	70м2 корисног простора

Изузетно у центрима насеља, потребан број паркинг места може се обезбедити истовременом изградњом паркинга на другој парцели на удаљености мањој од 50м.

Паркирање у индустријској и сервисно-радној зони се планира у оквиру самих парцела, али и у оквиру независних парцела које се могу одредити за мирујући саобраћај (за одређену зону или групу објеката). Уколико нема претходно одређеног и обезбеђеног паркинга у непосредној близини, инвеститори нових објеката морају паркирање својих радника, гостију, радних и сервисних машина обезбедити у оквиру сопствене парцеле.

Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели у центрима насеља или у индустријској и сервисно-радној зони обавеза је истовремено издавање локацијске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола и извршити укњижба објекта, уколико није изграђен и паркинг простор.

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

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

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцелама намењеним за индивидуалну стамбену изградњу допуштена је изградња гаража, летњих кухиња, мањих занатских радионица, простора за услужне делатности, економских објеката за пољопривреду и сл., а све у складу са посебним правилима градње за поједине зоне.

Ако се ове просторије граде ван габарита основног стамбеног објекта, исте се могу градити само у приземним објектима (П+0) и лоцирати се у дворишном делу парцеле. Изузетно, ако то услови терена или делатности захтевају, објекти могу бити постављени паралелно са главним стамбеним, или испред њега, али максимално до успостављене грађевинске линије, уз поштовање осталих услова лоцирања.

Пратећи садржаји који могу бити у оквиру стамбене парцеле морају бити еколошки и функционално примерени зони породичног становања - трговина, угоститељство, услужно занатство (без штетног утицаја по околину).

Самосталне гараже, као и гараже у оквиру објекта морају бити удаљене минимум 5 м од регулационе линије.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе од 6 м од стамбених објеката нити ближе међи од 3 м.

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

### **Услови прикључења на јавну саобраћајну површину**

**Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље** (број предмета УПП 50/19) од дана 03.09.2019.године **издаје следеће услове:**

1. Објекат : Браварска радионица у селу Вирову , на кп.бр. 1018 КО Вирово.

2. Инвеститор објекта : [REDACTED]

3. Објекат који се гради је новоградња , Браварска радионица у селу Вирову , на кп.бр. 1018 КО Вирово. Класификациона ознака је 1125101- браварска радионица ( 100 % ).

4. Прикључак ове парцеле, тј улаз и излаз се може остварити на јавну саобраћајницу (општински пут на катастарској парцели пута 1796 КО Вирово), и то на позицији која је дефинисана на графици која је у прилогу овог захтева. Инвеститор мора решити све имовинско правне односе.

5.С обзиром да је на парцели планирана изградња пословног објекта потребно је у зони прикључка дефинисати полупречнике кривина тако да се омогућио маневар одговарајућег меродавног и противпожарног возила, при чему је неопходно обезбедити и адекватну

прегледност.

6. Одводњавање атмосферских вода са горње коловозне конструкције у зони прикључка омогућити подужним и попречним падовима према најнижем делу, односно према постојећем отвореном путном каналу.

7. Обавеза инвеститора је да изградњом приступне саобраћајнице не угрози постојеће стање како површинска вода не би угрожавала суседне парцеле (не ремети постојеће стање).

8. За све радове који би угрозили постојеће стање трошкове сноси инвеститор.

9. Издати услови имају рок важења 1 годину од дана издавања.

#### **Услови ел.енергетске мреже**

**ОДС „ЕПС Дистрибуција“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице** (број предмета: 8Е 1.1.0.- 8.09.27-26683211-2019) од дана 03.09.2019.године **издаје услове за пројектовање и прикључење:**

Објекат: браварска радионица, категорија Б, класификационе ознаке 125101 у Вирову на к.п број 1018 КО Вирово.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) на основу увиду у Идејно решење агенције ИДР бр.16/2019из августа 2019.год., копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, обавештава Вас да за прикључење планираних објеката није потребна изградња новог прикључка на ДСЕЕ, већ ће се прикључење вршити преко постојећег мерног места, регистрованог бројем 1622451176 које је потребно изместити на постојећи стуб мреже ниског напона до приступног пута. Уколико се са прикључењем планираних објеката изађе из оквира одобрене снаге потребно је поднети захтев за повећање одобрене снаге.

#### **Услови прикључења на телекомуникациону мрежу**

**Предузеће за телекомуникацију Телеком Србија а.д.** (деловодни број: 294316/3-2019 БТ) од дана 03.07.2019.године **издаје следеће:**

На основу Вашег захтева у коме сте се обратили за достављање техничких услова за издавање локацијских услова за изградњу новог објекта браварске радионице, на кат. парцели бр.1018 КО Вирово чији је инвеститор [REDACTED], на приложену копију плана кат. парцеле, стручна служба увидом у техничку документацију доставља вам следеће техничке услове: У поменутој кат. парцели налазе се подземни телекомуникациони објекти (бакарни кабл, извод и mIPAN), уз ивицу према општинском путу, што се може видети из кат. топографског плана, као и ваздушни кабл видљив на терену, који би могли бити угрожени изградњом поменутог објекта, а које је потребно изместити или заштитити у зависности како предметна изградња то буде условљавала.

1. На основу увида у копију кат. плана водова, утврдили смо да постоји могућност да дође до откривања постојећих ТК каблова који су у власништву „Телеком Србија“ а.д. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

2. Пре почетка извођења радова обавезно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. (контакт особа је [REDACTED])

[REDACTED] извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом.

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката

електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере 3 02.09.2019. предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузету „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију траселокацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

9. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овласти инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

10. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, премер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

11. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линиских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова, водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телеком Србија“ а.д.

14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици Ужице у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити надлежну Службу за планирање и изградњу мреже. да су радови за које су услови тражени, завршени.

18. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

Постоји техничка могућност прикључења на телекомуникациону мрежу, ваздушним каблом са m-IPAN Вирово. Изградња унутрашњих инсталација којим ће се планирани објекат повезати на постојећу мрежу Телекома обавеза је Инвеститора објекта. Инсталацију планирати FTP/UTP кабловима категорије 5е или 6, у складу са Упутством за израду телефонских инсталација ЗЈПТТ.

Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или техничком каналу, уколико су пројектом објекта предвиђени. Трошкове издавања техничких услова сносиће инвеститор, према приложеном рачуну.

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

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

#### **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.

#### **7. Посебни услови:**

- Како би се изводили радови реконструкције и доградње потребно је доставити доказ о легалности постојећих објеката.
- За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Службени гласник РС“ 113/2015, 96/2016, 120/2017) - члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију - Пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом 118а. 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 и 37/2019) и одговарајућу административну таксу.
- Потребно је доставити доказа о промени намене земљишта из пољопривредног у земљиште на коме је дозвољена градња.
- Сагласност на студију о процени утицаја, односно одлука да није потребна процена утицаја на животну средину, саставни су део документације која се прилаже уз захтев за издавање одобрења за изградњу или уз пријаву почетка извођења пројекта а све у складу са чл.18 Закона о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/2014 и 36/2009).

- Обавеза инвестирора је да у потпуности испоштује услове имаоца јавних овлашћења.

#### **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 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 58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“ број 72/2018).

**Геолошке карактеристике:** за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

#### **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 и услови добијени од имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ  
- Општинска управа –  
Број предмета: РОП-АРИ-23839-ЛОС-1/2019  
ЛУ-23/19, 10.09.2019.год.

**НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Горица Петровић**