

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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу постојећег стамбеног објекта на кат.парцели бр. 48/24 КО Ариље (није могућа изградња у складу са поднетим захтевом)

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

Нису тражени подаци од РГЗ СКН Ариље а све у складу са чланом 10.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

2. Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат - Стамбена зграда са три или више станова и зграда за трговину на велико и мало, спратност објекта је П+1+Пк. Категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији В и класи 111012 – Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (До 2000 м² и П+1+Пк).

Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:

Димензије објекта:

Укупна површина парцеле/парцела: 504,00 м²;

Постојећи објекат

Укупна БРГП надземно: - 399,00 м²;

Спратност (надземних и подземних етажа): П+1+Пк

Укупно објекат са доградњом

Укупна бруто изграђена површина 553,00 м²;

Укупна нето површина објекта: 476,00 м²;

Укупно под објектом: 228,00 м²;

Доградња

Бруто дограђена површина 155,00м²,

НЕТО дограђена површина објекта 136,00м²,

Спратност (надземних и подземних етажа): П+1,

Површина приземља нето : 76,00м²,

Површина земљишта под објектом/заузетост: 84,00 м²,

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Објекат 6,59 м Венац 5,75 м,

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Објекат 337,33 мнв Венац 336,49 мнв,

Спратна висина:

- 3,10 м приземље,

- Чиста 2,80 м,

- 2,60 м спрат,

- Чиста 2,50 м.

Број функционалних јединица/број станова доградње: 1 функционална јединица: стан,

Број паркинг места: 1 паркинг место на саобраћај.површини на парцели,

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада;
- оријентација слемена: северозапад-југоисток;
- нагиб крова: 13°;
- материјализација крова: Цреп на дрвеној подконструкцији.

Процент зелених површина: 30%;

Индекс заузетости :максимално: 50 %; 45,24%

Друге карактеристике објекта: Постојећи објекат је слободностојећи, са приземљем и издигнут изнад терена. Спратност је П+1+ПК, а у објекту се налазе три стамбене јединице. Дограђује се једна стамбена јединица у задњем делу дворишта, спратности П+1.

3. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела је обухваћена Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). **Катастарска парцела 48/24 КО Ариље се налази у зони становања средње густине С2.** Дозвољена је изградња стамбених објеката са максимално 4 стамбене јединице.

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 1,6м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Положај објеката 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:

-Постојећи приступни пут, којим се обезбеђује приступ грађевинској парцели са изграђеним објектима, може бити минималне ширине 3.0м.

Паркирање обезбедити унутар парцеле уз услов

- 1 стан / 1 ПМ.
- за пословање на 70 м² / 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.

4. Услови за пројектовања и прикључење на инфраструктуру

Нису тражени услови од ималаца јавних овлашћења а све у складу са чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017).

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

Идејним решењем и поднетим захтевом нису назначени објекти за уклањање.

6. Рок важења локацијских услова:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

7. Посебни услови:/

8. Увидом у плански документ којим је предметна парцела обухваћена - План Генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17), утврђено је да се катастарска парцела 48/24 КО Ариље налази у зони становања средње густине С2.

Након достављеног идејног решења установљено је да планирана доградња није у складу са поменутиим планским документом и то у делу који дефинише положај објеката 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:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50 м;

Такође се сугерише поновно прерачунавање коефицијента заузетости.

Сходно члану 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), овај орган издаје локацијске услове - није могућа градња 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-31340-LOC-1/2018
бр. LU-28/18, 30.10.2018.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Васиљ