

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву предузећа "VELEX FRIGO" ДОО Ариље, 01 бр. 353-17/15 од 22.09.2015.г., за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта трговинско-угоститељске делатности, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" бр. 22/15), а у складу са Просторним планом општине Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр. 5/11) и Урбанистичким пројектом за к.п. бр. 382 КО Богојевићи (потврђен бр. 01 бр. 350-18/12 од 15.05.2015.г.), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**I** За изградњу пословног објекта трговинско-угоститељске делатности, на кат. парцели број 382 КО Богојевићи, површине 4438 м<sup>2</sup>, на територији општине Ариље, потребни за израду пројекта за грађевинску дозволу, у складу са Просторним планом општине Ариље и Урбанистичким пројектом за к.п. бр. 382 КО Богојевићи. Идејно решење објекта урађено је од стране Агенције за пројектовање "Греда" Ариље, одговорни пројектант Зоран П. Чемерикић, дипл.инж.грађ., бр. лиценце 310 7428 04 (ИДР 12/15).

**НАМЕНА ОБЈЕКТА:** зграда за трговину на велико и мало

**КАТЕГОРИЈА:** В

**КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ:** 123002

**БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА:** 542,02 м<sup>2</sup>

### **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

#### **Постојеће стање:**

Предметна кат. парцела се налази ван урбаног подручја Ариља, у приградском насељу Богојевићи, непосредно уз Државни пут 1.Б реда бр. 21. Парцела је изграђена и на њој се налазе 2 објекта у оквиру комплекса предузећа "VELEX FRIGO" ДОО Ариље (станица за снабдевање моторних возила горивом и ТНГ-ом и објекат за технички преглед возила).

#### **Планирана намена:**

За предметну локацију вршена је израда урбанистичког пројекта у законом прописаној процедури. Урбанистички пројекат за к.п. бр. 382 КО Богојевићи је потврђен од стране Општинске управе општине Ариље (бр. 01 бр. 350-18/12 од 15.05.2015.г.). Парцела је предвиђена за вишенаменске објекте пословног простора предузећа "VELEX FRIGO" ДОО Ариље.

Поред станице за снабдевање моторних возила горивом и ТНГ-ом и објекта за технички преглед возила, који су већ изграђени, предвиђена је и изградња објекта за трговину и угоститељство, са адм. просторијама предузећа (који је предмет израде ових локацијских услова).

#### **Правила уређења:**

Успостављене су **регулационе линије** према постојећим и саобраћајницама. Према државном путу 1.Б реда и локалном некатегорисаном путу "Црепана - Пшајна" задржава се постојећа регулација-међа.

#### **Одвођење површинских вода:**

Нивелацијом грађевинске парцеле површинске воде се не смеју усмеравати ка суседним парцелама. Грађевинску парцелу нивелирати тако да се све површинске воде усмере ка уличном реципијенту, или ка интерном реципијенту са пречистачима. Извршити прикупљање атмосферских вода са кровних површина олуцима и одвођење истих до одговарајућег реципијента.

#### **Парцелација:**

Предметне кат. парцела је уједно и грађевинска.

### **Правила градње:**

Грађевинска линија за државни пут првог реда износи 10 м, а за општинске и некатегорисане путеве 5 м од спољне ивице путног појаса.

### **Лоцирање објеката:**

Пословни објекат се налазе у зони 3 (према Урбанистичком пројекту) - *зони лоцирања пословног објекта*. Појединачни надземни делови се лоцирају као **слободностојећи објекти**, уз поштовање ограничавајућих фактора (границе грађења, грађевинске линије, одстојања од међа и објеката на суседним парцелама, зоне опасности и сл.). Подземни делови могу прећи границе грађења у складу са правилима.

Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи 3 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 између спратних објеката на суседним парцелама износи 6 м.

Сагласност међаша се мора обезбедити и за изградњу заштитних и противпожарних зидова уколико су они ближи међи од прописаних 3 метра. Сагласности се прибављају у фази подношења захтева за локацијску дозволу. (услов из Урбанистичког пројекта)

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

### **Индекси:**

Највећи дозвољени индекс изграђености за ову парцелу износи 2,3 (остварено 0,22)

Највећи дозвољени индекс заузетости за ову парцелу износи 50% (реализовано 15,38%)

**Спратност:** приземље + спрат (П+1).

### **Зеленило:**

Слободне зелене површине заузимају простор до 18% .

Приликом избора врста зеленила одредити се за оне које су отпорне на издунне гасове. Како зеленило треба да има заштитну функцију током целе године, при избору врста користити и лишћарске и зимзелене врсте. Формирати одговарајући заштитни зелени појас од листопадних и четинарских врста, спратне конструкције, почев од травног покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње, дуж целе западне границе комплекса.

На осталим слободним површинама у централној и источној зони парцеле композиционо решење зелених површина је ускладити са параметрима саобраћајне безбедности. Да би се обезбедила добра прегледност учесника у саобраћају претежно су планиране травнате површине и полегле врсте - *Juniperus horizoontalis*, *Cotoneaster horizontalis*, *Prunus laurocerasus*.

Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном одстојању.

### **Ограђивање:**

У насељима се парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не ограђују.

Ограђивање делова комплекса као што су заштитни противпожарни зидови и заштитне ограде око појединих делова комплекса ТНГ-а врши се у складу са условима које пропише надлежни орган за противпожарну заштиту.

### **Унутрашњи саобраћај:**

Колски улаз и излаз на парцелу предвиђени су са локалне саобраћајнице. Приступна саобраћајница у оквиру парцеле, дужине око 45м и ширине 6м (4,5м за једносмерно кретање возила и 1,5м за пешаке) је пројектовати као једносмерну са наизменичним пропуштањем возила, а што се регулише одговарајућом светлосном, хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

Површине за кретање пешака се од коловозне површине одвајају пуном белом линијом. У зони прикључка пројектовати минимални унутрашњи радијус кривине за кретање ватрогасног возила.

Платое око објеката пројектовати за несметан прилаз пешака и особа са посебним потребама. Обезбедити несметан приступ ватрогасних возила (Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика).

Све ове површине у склопу парцеле 382 КО Богојевићи завршно обрадити "бехатоном" и асфалтним коловозним застором. Прикупљање површинских вода обезбедити одговарајућим падовима уређених саобраћајних површина до реципијента.

Комплекс опремити одговарајућом хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

На простору уз к.п. бр. 383/10 КО Богојевићи, од пута Пожега-Ивањица у ширини од 3 м постоји сезонски пут, на коме се не могу лоцирати никакви објекти који би онемогућили саобраћајну комуникацију.

### **Паркирање:**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката (који нису стамбени) обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

У складу Урбанистичким пројектом извршен је и прорачун паркинг места, и израчунат укупни број од 20 паркинг места. Њихов положај је дат у графичким прилозима Урбанистичког пројекта.

За станицу за гориво и објекат техничког прегледа утврђен је параметар да се на 3 запослена радника обезбеди по 1 паркинг место. То је за ова 2 објекта укупно 2 паркинг места, док се осталих 18 обавезних паркинг места односи на пратећи објекат који има у себи трговинско-гоститељску делатност.

## **III ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **Саобраћајни прикључак**

Прикључак извести у складу са Условима за прикључење на јавну саобраћајницу издатом од ЈП Дирекција за изградњу Ариље (бр. 35/12-1 од 05.04.2012.г.), који су саставни део овога акта.

Приступни пут на јавну саобраћајницу - локални пут Црепана - Пшајна (кат. парцела бр. 1494 КО Богојевићи) а са катастарске парцеле број 382 КО Богојевићи, треба изградити као:

- једносмерни прикључак са наизменичним пропуштањем возила и одговарајућом светлосном и вертикалном сигнализацијом на локалном путу и на приступном путу, уз услов да се локални пут Црепана - Пшајна, привремено до реконструкције истог за двосмерни саобраћај, а у складу са важећим Просторним планом општине Ариље, прошири на 6 м у потребној дужини.
- да се изведе цевасти пропуст
- да се изведе сва неопходна саобраћајна сигнализација и осветљење
- прикључак треба да буде на коти 347,74 мнм
- реконструкција овог дела локалног пута и одржавање биће о трошку фирме ВЕЛЕХ ФРИГО.

### **Водоводни прикључак**

Прикључак извести у складу са Техничким условима за прикључак на општински систем за снабдевање водом и канализациони систем издатим од ЈКП "Зелен" Ариље (бр. 46/43 од 28.07.2011.г.), који су саставни део овога акта.

- Водоводни прикључак извести са линије магистралног ценовода Ариље-Трешњевица, који пролази непосредно поред катастарске парцеле бр. 382 КО Богојевићи.
- Водоводна линија са које се узима водоводни прикључак је ДН 220мм.
- Прикључак извести промером ДН 110мм, из водоводне шахте која се налази на предметном плацу и у којој се налази уградбена гарнитура пресечних вентила, као и вентил за изведени испуст.

- Обзиром на намену будућег пословног комплекса, неопходна је изградња два водоводна прикључка.
- Водоводни прикључак на санитарну воду ДН 40мм, имајући у виду и објекат будуће перионице.
- Водоводни прикључак на хидрантску линију ДН 110 мм.
- Водоводна шахта мора бити таквих димензија да се у њој могу сместити две уградбене гарнитуре (за два прикључка)
- Водоводне прикључке могу извести само радници ЈКП Зелен.
- Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.
- Приликом израде пројектне документације а пре доношења решења о прикључку објекта, потребно је донети пројектну документацију у ЈКП Зелен Ариље на сагласност. Ако се констатује да пројектна документација није у складу са техничким условима, неће се издати решење о прикључку.

### **Канализациони прикључак**

Прикључак извести у складу са Техничким условима за прикључак на општински систем за снабдевање водом и канализациони систем издатим од ЈКП "Зелен" Ариље (бр. 46/43 од 28.07.2011.г.), који су саставни део овога акта.

- Канализациони прикључак може се извести са новоизграђене канализационе линије за село Богојевићи.
- Прикључак извести са падом мин. 1,5%.
- Обавезна је изградња ревизионе шахте у оквиру парцеле.
- Кан. прикључак се односи на фекалну канализацију, остале врсте отпадних вода морају имати предтретман пре пуштања у канализацију.

Напомена: новоизграђени канализациони крак за село Богојевићи још увек није прошао технички пријем тако да засада није у надлежности ЈКП "Зелен" Ариље.

### **Прикључак на електроенергетску мрежу**

Прикључак на електроенергетску мрежу реализовати у складу са Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (потрошња на ниском напону), издатим од ЕПС Дистрибуција доо Београд - Регионални центар Електросрбија Краљево, ОДС-Огранак Ужице, ЕД Ужице Погон Ариље (бр 09.03.0./163634/0/2015 од 26.10.2015.г.), који су саставни део овога акта.

#### **Електроенергетски услови:**

- Инсталисана снага: 46 kW
- Одобрена вршна снага: 35 kW
- Гранична дозвољена вредност фактора снаге:  $\cos \varphi = 0,95$

#### **Технички услови:**

Потребно је изградити нисконапонски кабловски напојни вод према следећим условима:

- почетна тачка је постојећи бетонски стуб уз предметну катастарску парцелу
- крајња тачка је измештени мерни орман (ИМО), постављен на граници предметне парцеле и јавне површине
- напојни вод предвидети каблом ПП00-А 4x70мм<sup>2</sup>
- избор трасе и полагање кабла предвидети у складу са Техничком препоруком бр. 3 "Избор и полагање енергетских каблова у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20 kV и 35kV" издате септембра 2000. год. од стране "Техничког савета ЕПС-а - Дирекција за дистрибуцију".

Напон прикључења објекта: 0,4 kV ниски напон

Место прикључења објекта: Нисконапонски стуб

Начин прикључења: подземни

удаљеност од система: 50м, тип и пресек прикључка: ПП00-А 4х70мм2

тип КПК-КРК - Тип 2, 3х250/95 (ТР-13)

унутрашњи део прикључка: РР00-А4х35мм2, дужине 50м

Место везивања прикључка на систм: извод СТАНИ], шифра 4АР-Богојевићи 2, шифра 813209

Остали услови су у прилогу.

Ови услови важе до истека важења локацијских услова.

#### **IV ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКОНИТИ ПРЕ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА**

Урбанистичким пројектом за к.п. бр. 382 КО Богојевићи (потврђен бр. 01 бр. 350-18/12 од 15.05.2015.г.) био је детектован телекомуникациони вод који је требало уклонити. Имајући у виду да су поред овог објекта на парцели већ изграђена још 2 објекта за које је постала обавеза претходног уклањања овог ТТ вода, а да се исти у изводу подземних и надземних инсталација РГЗ СКН Ариље исти не појављује, вероватно је исти већ и уклоњен. Уколико ово није урађено, потребно га је уклонити.

#### **V ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

##### **Заштита од пожара:**

Мере заштите од пожара утврђене су Условима заштите од пожара које је издало МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 07/33 број: 217-11919/15 од 12.10.2015.г., а који су саставни део овога акта.

Предвидети следеће услове заштите од пожара и експлозије:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно воде за гашење пожара;
2. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
3. безбедносне појасеве између предметног и најближих суседних објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
4. могућност евакуације и спашавања људи.

Приликом пројектовања и изградње објекта морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

1. очува носивост конструкције током одређеног времена;
2. спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
3. спречи ширење ватре на суседне објекте;
4. омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

За предметни објекат **ПРИБАВЉА СЕ САГЛАСНОСТ** на техничку документацију (пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа МУП РС.

У прилогу (Услови заштите од пожара) се налазе детаљни услови за израду Главног пројекта заштите од пожара.

##### **Мере енергетске ефикасности:**

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС" бр. 69/13).

### **Посебни услови приступачности:**

Објекти намењени за јавно коришћење, као и прилази до истих, морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр. 22/15)

### **НАПОМЕНА:**

- 1. Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима.**
- 2. Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави:**
  - извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
  - пројекат за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
  - доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи;
  - доказ одговарајућег права на земљишту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом;
  - уговор између инвеститора и финансијера, ако постоји;
  - сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту које је у сувласништву више лица.
- 3. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.**
- 4. На ове локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.**

### **Прилози:**

Саставни део овога акта су услови прибављени у току поступка: услови ЈП Дирекција за изградњу Ариље, услови ЈКП "Зелен" Ариље, услови ЕПС и Противпожарни услови МУП-а РС Сектор за ванредне ситуације, као и извод из катастра подземних и надземних инсталација.

### **ОПШТИНА АРИЉЕ**

- Општинска управа -

01 број 353-17/15, 30.10.2015.год.

поступак водио:  
самостални стручни  
сарадник за урбанизам  
Радојевић Зоран, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**РУЖИЦА НИКОЛИЋ ВАСИЛИЋ**

### **Доставити:**

1. "VELEX FRIGO" ДОО Ариље
2. Архиви