

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) и Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта – складишта пољопривредних производа – хладњаке, на кат.парцели број 5422/1 КО Добраче

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

Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-11/2016) од 13.05.2016.године – површина катастарске парцеле број 5422/1 КО Добраче уписане у лист непокретности број 1247 КО Добраче износи 0.33.05 ха а по култури је остало створено вештачко земљиште.

Према Уверењу РГЗ - Служба за катастар непокретности Ариље (број 952-04-11/2016) од 13.05.2016.године на кат.парцели бр.5422/1 КО Добраче нема снимљених водова и подземних објеката.

2. Класа и намена објекта

Слободно-стојећи објекат, категорије В, класификациона ознака 125223, категорија објекта према захтеву је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15).

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

- Укупна површина парцеле: 3305,00 м²;
- Укупна БРГП надземно: 147,00 м²;
- укупна бруто изграђена површина: 147,00 м²;
- укупна нето површина: 217,010 м²;
- површина приземља: 147,00 м²;
- површина земљишта под објектом-заузетост: 147,00 м²;
- спратност надземних и подземних етажа - приземље;
- висина објекта: 7,66м (+871,96 мнв);
- апсолутна висинска кота (надзидак): 871,96 мнв
- спратна висина: 5,23 м;
- број функционалних јединица/број станова: 1
- број паркинг места: 5 место;
- индекс заузетости 4,44%;
- индекс изграђености 0,044;

4. Подаци о правилима уређења и грађења:

Локација се налази у Брдско-планинској зони/зони пољопривредног земљишта.

Ова правила се примењују за градњу на пољопривредном земљишту од 6 до 8 катастарске класе.

Према приложеној Информацији 350-81/15 од 04.01.2016.год. се види да је кат.парцела 5422/1 КО Добраче према начину коришћења и класи била њива 7. Класе пре промене намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Од објеката у овој зони могу се градити:

- индивидуални стамбени објекти за пољопривредно домаћинство,
- економски објекти (за смештај стоке, готових пољопривредних производа, пољопривредне механизације, репроматеријала, хране за стоку ...),
- хладњаче за пољопривредне производе, са расхладном опремом, површине до 150 м² и спратности до П+0,
- помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично),
- верски објекти,
- објекти у функцији развоја туризма до 50 лежајева или 0,5 ха површине комплекса,
- рибњаци,
- партерно уређење (спортски терени, мобилијар, плаже, одморишта, стазе и сл.);
- услужни инфраструктурни објекти (базне станице мобилне телефоније, предајници радио и ТВ сигнала и сл.).

Објекти који се могу градити на основу прописаног и потврђеног урбанистичког пројекта:

- хладњаче за пољопривредне производе, површине преко 150 м²,
- системи за наводњавање и одводњавање,
- објекти који служе за одбрану од поплава или уређење бујица,
- регулација водотока у функцији уређења пољопривредног земљишта,
- објекти за експлоатацију подземних вода и извора
- мини акумулације и електране
- објекти за производњу енергије из обновљивих извора (биомаса, енергија ветра, хидрогеотермална енергија и др),
- гробља или проширивање гробаља.

Положај објекта у односу на међе и објекте:

Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

Растојања економских објеката и хладњача од суседних парцела износи најамње 10 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

Растојања економских објеката и хладњача од постојећих стамбених објеката на суседној парцели износи најамње 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе међи од 5 м.

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 је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,2.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

- П+Пк ;

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

Подруми:

Подрумом се могу сматрати просторије које се налазе испод приземне етаже а укопане су 2/3 од своје корисне висине.

Допуштена је изградња подрумских просторија у свим зонама, изузев у подручјима са високим нивоом подземних вода и у зонама досадашњих поплавних зона са поштовањем техничких услова за ове просторије.

Паркирање:

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:

<u>садржај</u>	<u>јединица мере за једно паркинг место</u>
пословање	70м ² корисног простора
администрација	150м ² корисног простора

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.

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

Услови прикључења на ел. енерг. мрежу:

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са Условима за прикључење на ел.енерг. мрежу бр.D.09.16-144894/1/2016 од 27.05.2016.г. издатим од "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија Краљево, ЕД Ужице, погон Ариље.

- Електроенергетски услови:

- Инсталисана снага 100 kW
- Одобрена вршна снага 80 kW
- Гранична дозвољена вредност фактора снаге: $\cos\phi=0.95$

- Технички услови:

Тренутно не постоје услови за прикључење објекта подносиоца захтева на дистрибутивни електроенергетски систем, а планом инвестиција за 2016. годину није планирана изградња недостајућих инфраструктурних ел.ен.објеката.

Како би се обезбедили услови за прикључење, потребно је изградити следеће инфраструктурне објекте:

Постојећи енергетски трансформатор од 50 kVA у ТС 10/04 kV „Малич“, заменити енергетским трансформатором од 160 kVA.

У ТС оформити посебан извод за потребе прикључења пословног објекта.

На спољном зиду ТС 10/04 кV „Малич“ предвидети уградњу измештеног мерног ормана (ИМО).

Спољашњи прикључак предвидети каблом ППОО-А најмањег пресека 40x70мм².

Замена електроенергетског трансформатора ће бити планирана Планом инвестиција за 2017.год.

Напон прикључења објекта: 0,4 кV ниски напон

Место прикључења објекта: посебан извод у ТС

Начин прикључења: подземни,

удаљеност од система: 5м, тип и пресек прикључка: РР00-40x70мм²,

тип КПК- Тип 2, 3x250/95 (ТР-13).

Унутрашњи део прикључка: ППОО-А4x35 мм², дужине 30 м.

Место везивања прикључка на систем: АР-Малич, шифра 813511.

Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира. Извести систем од напона додира применом ТН система заштите са заштитним уређајем прекомерне струје, темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напора корака. Заштиту од напона корака и заштиту од пренапона.

Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје.

За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: за мерење утрошене ел.енергије уградити електронску мултифункционалну мерну групу за ПОЛИДИРЕТКНО мерење са уграђеним ГПРС модемом за двосмерну комуникацију, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип мерне групе морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда.

За управљање тарифама уградити управљачки уређај: Интегрисан у бројилу.

Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана. Мерно разводни орман сместити на ТС „Малич“.

Прикључни расклопни апарти, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 04 кV ниски напон. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.

Објекат изградити на прописаном растојању од електроенергетских објеката оператора дистрибутивног система.

Инвеститор је обавезан да условима коришћења електричне енергије, односно уградњом потребне опреме у објекту, обезбеди фактор снаге од најмање $\cos \varphi = 0,95$.

Износ накнаде за обраду захтева и издавање Улова за пројектовање и прикључење планираног економског објекта-хладњаче на кат.парцели број 5422/1 КО Добраче дат је у Предрачуну број 2-244-2016-5205, издатим од Оператора дистрибутивног система „ЕПС-Дистрибуција“ д.о.о. Београд, погон Ариље, од дана 26.05.2016.године.

Како ималац јавних овлашћења "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија Краљево, ЕД Ужице, погон Ариље у Условима за пројектовање и прикључење бр.Д.09.16-144894/1/2016 од 27.05.2016.г. констатује да у моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта и не може се изградити без изградње или доградње комуналне или друге инфраструктуре, односно додатног припремања или опремања грађевинског земљишта, предуслов за издавање грађевинске дозволе је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са имаоцем јавног овлашћења.

Услови прикључења на јавну саобраћајницу:

Објекат прикључити на инфраструктурну мрежу у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.142/2016 од 25.0405.2016.г. издатим од ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље.

Прикључак парцеле к.п. број 5422/1 КО Добраче се може остварити на јавну саобраћајницу (локални некатегорисани пут на катастарској парцели пута 6411 КО Добраче).

Прикључак на јавну саобраћајницу је директан. Ширина приступа парцеле 5422/1 јавној саобраћајној површини 6411 КО Добраче не може бити мања од 2.5 м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приступа износи 3,50 м.

У зони прикључка дефинисати полупречнике кривина тако да се омогући безбедан маневар одговарајућег меродавног возила, при чему је неопходно обезбедити и адекватну прегледност.

Одводњавање атмосферских вода са горње коловозне конструкције у зони прикључка омогућити подужним и попречним падовима према најнижем делу, односно према планираном отвореном путном каналу. Вода са парцеле се не сме одвести на јавну саобраћајницу.

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

Увидом у захтев, копију плана парцеле и идејно решење, установљено да на кат.парцели нема објеката предвиђених за уклањање.

Рок важења локацијских услова:

Локацијски услови важе 12 месеци 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:

- Обавеза инвеститора – За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Службени гласник РС“ 113/2015)- члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију- **Пројекат за грађевинску дозволу** у складу са чланом 135. 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) и одговарајућу административну таксу.
- Обавеза достављања закљученог уговора о изградњи недостајеће инфраструктуре са имаоцем јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" ДОО Београд, Регионални центар Електросрбија Краљево, ЕД Ужице, погон Ариље као предуслов за издавање грађевинске дозволе (члан 2. Уредбе о локацијским условима – „Сл. Гласник РС“, 35/2015 и 114/2015).

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 Генералног плана се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички хазард 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.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

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 –
ROP-ARI-3353-LOC-5/2016
01 број 353-13/16, 31.05.2016.год.

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Ружица Николић Василић