

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву ██████████ из Београда за издавање локацијских услова, на основу члана 53.а 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) и чланова 6.-14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/2015 и 96/116), у складу са Просторним планом општине Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр. 5/11) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За реконструкцију са променом намене постојећег објекта у хладњачу и доградњу хладњаче и складишта за воће и поврће на територији општине Ариље, на катастарској парцели број 403 КО Богојевићи, а у складу са Просторним планом општине Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр. 5/11) и Урбанистичким пројектом за изградњу на к.п. бр. 403 и 404 КО Богојевићи, општина Ариље (потврђеним од Општинске управе Ариље 24.09.2017.г., 01 бр. 350-46/17).

Локацијски услови се издају и за уређење саобраћајних површина (колски и мирујући саобраћај - паркинг простор) на суседној парцели бр. 404 КО Богојевићи.

Кат. парцела бр. 403 КО Богојевићи има површину 2.581 м², по култури 1) земљиште под зградом и другим објектом (222м²) и остало вештачки створено неплодно земљиште. Кат. парцела бр. 404 КО Богојевићи има површину 5.022 м², по култури ливада 3. класе.

Објекат је доминантне категорије В, класификациони број 125223. Постојећи економски објекат - магацин за пољопривредне производе се реконструише и мења намену у хладњачу (2 коморе за замрзавање са манипулативним простором) уз доградњу хладњаче и складишта за воће и поврће и пратеће просторије за раднике. Бруто развијена површина објекта који се реконструише и мења намену је 222 м², док је укупна бруто развијена површина реконструисаног и дограђеног објекта 823 м².

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Правила уређења:

Предметна катастарска парцела се према ППО Ариље налази у зони ширења урбаног подручја Ариља, у подручју зоне ширења урбаног подручја Ариља (мешовита стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М 21/1 - по новој номенклатури саобраћајница то је државни пут 1Б реда бр. 13). У овој зони могу се градити пословни, индустријски и објекти пратећих услужних или занатских делатности, хладњаче и складишта са или без разскладних уређаја, као и бензинске станице, уз претходну израду урбанистичког пројекта.

За ову локацију Општинске управе Ариље је извршила потврђивање Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п. бр. 403 и 404 КО Богојевићи, општина Ариље (01 бр. 350-46/17 од 24.09.2017.г.). На парцели је предвиђена изградња хладњаче са пратећим просторијама, а на к.п. бр. 404 КО Богојевићи су предвиђене површине за саобраћај.

У овој зони забрањена је градња стамбених објеката и објеката јавне намене (школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита и сл.).

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.

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 индустријској и сервисно-радној зони обавеза је истовременог 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.

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

Урбанистичким пројектом предвиђено је 10 паркинг места (5 на к.п. бр. 403, а 5 на к.п. бр. 404 КО Богојевићи).

Правила грађења:

Општа правила из ППО Ариље

Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве износи 5 м од спољне ивице путног појаса.

Минимално одстојање објеката од међе у пословној зони износи 5 м.

У контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања мора се подићи појас заштитног зеленила. Овај појас не може бити мањи од 3 м, уз обезбеђење противпожарних прилаза објектима.

Највећи дозвољени индекс изграђености у претежно пословној зони износи **2,8**.

Највећи дозвољени индекс заузетости у претежно пословној зони износи **60%**.

Највећа дозвољена спратност је П+0 за хладњаче са расхладним инсталацијама.

Посебна правила из Урбанистичког пројекта

Зона грађења, тј. грађевинска линија до које се могу лоцирати објекти је на 5 м од ивица свих суседних парцела.

У контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања мора се подићи појас заштитног зеленила. Овај појас не може бити мањи од 3.0 м, уз обезбеђење противпожарних прилаза објектима.

Фазна изградња је допуштена. У оквиру 1. фазе врши се реконструкција постојећег објекта, магацина за пољопривредне производе, који мења намену у објекат хладњаче (преграђивање термо панелима и уградња адекватних расхладних инсталација). У овој фази је предвиђена и изградња објекта складишта и објекта са пратећим просторијама за раднике. Ови објекти се директно наслањају на постојећи објекат и са њим сачињавају јединствену архитектонско визуелну целину. У оквиру 2. фазе предвиђена је доградња објекта коморе.

Поред наведених објеката планирати интерне саобраћајнице (колског, пешачког и мирујућег саобраћаја), одговарајуће манипулативне површине као и противпожарни путеви. При овоме поштовати решење из Урбанистичког пројекта (лист бр. 4 План регулације и нивелације са диспозицијом објеката).

Ограђивање

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.

III ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Прикључак на саобраћајну мрежу

Прикључак извести у складу са Условима за израду прикључка на општински пут к.п. бр. 1506/2 (к.п. бр. 404 КО Богојевићи) издатим од ЈП Дирекција за изградњу Ариље, бр. 286/16 од 16.11.2016.г.

Прикључак на јавну саобраћајницу је директан. Ширина приступа парцеле бр. 404 КО богојевићи јавној саобраћајној површини (пут) 1506/2 КО Богојевићи извести у потребној ширини за приступ свих врста возила, а све према правилним струке за предвиђене радове.

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 постојећем или планираном отвореном путном каналу. Вода са парцеле се не сме одвести на јавну саобраћајницу (пут). У оквиру наведених радова не сме се нарушити постојећи систем одводњавања као усмеравање свих вода на постојећи пут и околне парцеле.

Према потврђеном Урбанистичком пројекту прикључење на јавну саобраћајницу (пут) се врши преко послужне парцеле истог власника (кп. бр. 404 КО Богојевићи). Прикључење је на коти +352,9 мнв. Прикључак интерне саобраћајнице је планиран као двосмерни коловозни прикључак са пешачким. Техничке карактеристике овог прикључка, као и геометрија интерних саобраћајница у оквиру к.п. бр. 404 и 403 КО Богојевићи, дате су идејним решењем истих из Урбанистичког пројекта (лист бр. 4 План регулације и нивелације са диспозицијом објеката).

Поред овог постоји и резервни прикључак, са установљеном службеношћу пролаза, али недовољних техничких карактеристика за интензиван саобраћај. Овај прикључак се врши преко к.п. бр. 401 и 399/1 КО Богојевићи. Координате приступа дате су кроз Урбанистички пројекат.

Ови услови нису орочени кроз издавање акта од надлежног имаоца јавних овлашћења, а пошто су узети из Урбанистичког пројекта, то не постоји ни обавеза накнаде за издавање услова.

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 Оператера дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, (бр D.09.16-127285/1-2017 од 19.05.2017.г.).

Електроенергетски услови:

- Инсталисана снага: 52 kW
- Одобрена вршна снага: 40 kW
- Гранична дозвољена вредност фактора снаге: $\cos \varphi = 0,95$

Технички услови:

- Напон прикључка: 0,4kV ниски напон
- Место прикључка објекта: Трафостаница потрошача
- Начин прикључења: Подземни
- Место везивања прикључка на систем: АР-Шапоњић Душко, шифра 813221

Рок важења техничких услова

Ови услови важе до истека важења локацијске дозволе.

Остало:

Услови заштите и других обавеза инвеститора и пројектаната детаљно су дати у овом документу.

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу

У складу са Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу за потребе пројектовања у поступку израде урбанистичке документације, издатим од ЈКП "Зелен" Ариље, бр. 79/5 од 28.02.2017.г.

Постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу, док за водоводну мрежу већ постоји одговарајући прикључак по решењу ЈКП "Зелен" бр. 5/8 од 20.02.2017.г. уз изграђену водоводну шахту.

Прикључак на канализациону мрежу којом управља МЗ Богојевићи извести на постојећи канализациони шахт. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. \emptyset 160 (према пројекту), са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка на постојећу шахту, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати на цеви тако да се обезбеди водонепропусност.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.

Износ накнаде за прикључење и накнаде стварних трошкова израде услова, коју наплаћује ималац јавних овлашћења:

Ови услови нису орочени кроз издавање акта од имаоца јавних овлашћења, а пошто су узети из Урбанистичког пројекта, то не постоји ни обавеза накнаде за издавање услова. Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор у сарадњи са Одбором МЗ Богојевићи.

Предвиђено решавање прикључења из Урбанистичког пројекта:

Извор водоснабдевања је постојећи прикључак на градску водоводну мрежу са цевоводом \emptyset 100мм у постојећем шахту који се налази на парцели 403 КО Богојевићи (приказан на графичком прилогу бр. 5).

У шахту постоје два прикључка- прикључак на санитарну мрежу $\frac{3}{4}$ " и прикључак на хидрантску мрежу.

САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА - постојећа водоводна мрежа је у задовољавајућем стању. На основу документа издатог од ЈКП Зелен на месту прикључка има довољна количина воде и постоји задовољавајући притисак.

ПРОТИВПОЖАРНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА – тренутно не постоји хидрантска мрежа на парцели, али постоји пројекат хидрантске мреже који је израђен за потребе добијања грађевинске дозволе за магацин , и подаци из њега су коришћени у оквиру овог урбанистичког пројекта.

КАНАЛИЗАЦИЈА - на парцели 403 постоји прикључна шахта канализације на градску канализациону мрежу (градски фекални колектор). Атмосферске воде са кровних површина постојећег објекта се не прикупљају, већ се испуштају у партер.

IV ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКОНИТИ ПРЕ ПОЧЕТКА ГРАЂЕЊА

Нема евидентираних објекта које је потребно уклонити пре почетка грађења.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови заштите од пожара:

У поступку израде Урбанистичког пројекта за доградњу објекта хладњаче за складиштење воћа и поврћа са пратећим објектима, у месту Богојевићи, општина Ариље, на к.п. бр. 403 КО Богојевићи, МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу издало је Мишљење 09/32 број: 217-2686/17 од 28.02.2017.г.

Потребно је предвидети следеће **услове заштите од пожара и експлозија:**

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућност евакуације и спасавања људи.

Пројектном документацијом предвидети, применити и правилно дефинисати следеће **мере заштите од пожара**:

Ширину коловоза, радијус кривина и нагиб успона улица и приступних путева у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ" бр. 8/95).

Посебно обратити пажњу на:

- Саобраћајно решење за безбедно и прописно кретање ватрогасних возила из Ватрогасно дома до објекта.
- Предвидети могућност приступа (приступне саобраћајнице) за ватрогасна возила објекту.
- Минималне слободне ширине коловоза и радијус кривина по наведеном Правилнику.
- Инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара по Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" број 30/91).
- Распоред хидраната у оквиру инсталације унутрашње мреже за гашење пожара мора бити такав да у свим просторијама буде могуће ефикасно дејство у случају настанка пожара.
- Водити рачуна о минималним и максималним удаљеностима спољашњих хидраната од објекта, у складу са наведеним Правилником, као и максимална растојања између самих спољашњих хидраната.
- За изградњу објекта предвидети мере заштите од пожара у складу са важећим техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена грађевинских и техничких мера заштите од пожара индустријских објеката.
- Предвидети мере заштите од пожара у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" број 24/87). Према наведеном Правилнику потребно је, између осталог, дефинисати и прилазе за ватрогасна возила са најмање три стране.

Ови услови нису орочени кроз издавање акта од имаоца јавних овлашћења, а пошто су узети из Урбанистичког пројекта, то не постоји ни обавеза накнаде за издавање услова. Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор у сарадњи са Одбором МЗ Богојевићи.

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)

Услови заштите животне средине:

Од органа надлежног за заштиту животне средине прибавити Решење о потреби израде процене утицаја предметног објекта на животну средину и исто приложити приликом подношења пријаве радова у складу са грађевинском дозволом коју претходно мора прибавити.

Трошкови поступка:

Подносилац захтева дужан је за потребе издавања катастарских информација изврши уплату РГЗ СКН Ариље, према спецификацији бр. 196, износ од 1446 дин, на рачун бр. 840-742323843-92, шифра плаћања: 253, бр. модела 97, позив на број: 86004. На име републичке адм. таксе уплатити 300 дин на рачун бр. 840-742221843-57, шифра плаћања: 253, бр. модела 97, позив на број 86004.

Подносилац захтева дужан је Оператеру дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" доо Београд, ОДС-Огранак Ужице, у складу са Предрачуном бр. 2-101-2017-5205, од 17.05.2017.г., за издавање услова за пројектовање и прикључење (обједињена процедура) - услови за објекте са једним бројилом до 43,5 kW по бројилу, извршити уплату 4892 РСД (са ПДВ) и исте треба уплатити на рачун бр. 160-97956-21 са позивом на број 2-101-2017-5205.

НАПОМЕНА:

- 1. Подносилац захтева доставио је Идејно решење (ИДР) урађено од стране Драгане Радвановић-Бркић бр, Агенција за пројектовање "ФОРМА ИН" Ариље, бр. тех. док. 1/17-ИДР од априла 2017, одговорни пројектант Драгана Радвановић-Бркић бр. лиценце инж. коморе 300 8039 04. Ово ИДР саставни је део ових локацијских услова.**
- 2. Такође, саставни део ових локацијских услова је и Урбанистички пројекта за изградњу на к.п. бр. 403 и 404 КО Богојевићи, општина Ариље потврђен од стране Општинске управе општине Ариље (01 бр. 350-46/17 од 24.09.2017.г.).**
- 3. Пошто се паркинг простор обезбеђује на другој парцели, обавеза из ППО Ариље је да се не може се издати употребна дозвола и извршити укњижба објекта, уколико није изграђен и паркинг простор.**
- 4. Инвеститор је дужан да приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе надлежном органу кроз ЦИС 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;
 - доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију.
 - доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
 - уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
 - доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.
- 5. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.**
- 6. Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења решења којим се одобрава извођење радова, издатог у складу са овим условима.**

7. На ове локацијске услове се може поднети приговор надлежном општинском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа -

број предмета: ROP-ARI-11309-LOC-1/2017
заводни број: LU-17/17, датум: 26.05.2017.год.

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

РУЖИЦА НИКОЛИЋ ВАСИЛИЋ