

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-35084-LOCH-2/2023
Заводни број: LU-39/23
Датум: 04.01.2024. године
Ариље Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, поступајући по захтеву [REDACTED]
[REDACTED] а преко пуномоћника [REDACTED]
[REDACTED] на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу бунгалова за одмор на катастарској парцели 2673 КО Радошево, Ариље

Објекат 1 – Фаза 1 – Бунгало за одмор, тип "А"

Објекат 2 – Фаза 2 – Бунгало за одмор, тип "А"

Објекат 3 – Фаза 3 – Бунгало за одмор, тип "А"

Објекат 4 – Фаза 4 – Бунгало за одмор, тип "Б"

Објекат 5 – Фаза 5 – Бунгало за одмор, тип "Б"

Објекат 6 – Фаза 6 – Бунгало за одмор, тип "Б"

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 25.12.2023. године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле је следећи:

Парцела 2673 КО Радошево:

Врста земљишта: пољопривредно земљиште.

Начин коришћења земљишта:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 49 м²;
- пашњак 6. класе, површине 3.252 м².

Укупна површина катастарске парцеле број 2673 КО Радошево је 3.301 м².

- На основу Уверења Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-28863/2023 од дана 10.11.2023. године) на предметној парцели нема евидентираних водова.

- На основу Копије катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-23645/2023 од 10.11.2023. године) установљено је да на предметној парцели има евидентиран један објекат.Уфффф

2.Подаци о бројевима катастарских парцела преко којих прелазе прикључци инфраструктуре:

Према приложеној документацији и условима који су прибављени од имаоца јавног овлашћења наведено је:

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље у својим условима наводи да је прикључак према достављеном идејном решењу индиректан преко парцела број 2673, 2672 и 2674 КО Радошево на општински некатегорисани пут на катастарску парцелу број 3572 КО Радошево. Како је инвеститор планирао приступ објектима преко три парцеле које су у његовом власништву, прикључак се може остварити на општински некатегорисани пут, на катастарску парцелу број 3572 КО Радошево који је изведени некатегорисани пут.

-Према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице :

- **Место прикључења објекта:** мерни ормар, иза мерног уређаја
- **Место везивања прикључка на систем:** Постојећи прикључни НН стуб, односно вршна конзола.
- **Опис прикључка до мерног места:**

Постојећи самоносећи кабл. сноп X00-A 4x16 мм² постављен низ стуб до ИМО1.

Будуће објекте прикључити са инсталације постојећег главног објекта кабловима типа и пресека према пројекту у складу са важећим стандардима и прописима.

Постојећа НН мрежа AlЅе 4x50 мм² из ТС 10/0.4 kV Брајовићи, извод 3.

ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице у својим условима није навео преко којих парцела прелази електроенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

3.Класа и намена објекта:

Слободно стојећи – Бунгалови за одмор тип „А“, тип „Б“, спратности Пр + 0, је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 121201 – Остале зграде за краткотрајни боравак – Преноћишта за омладину (хостеле), планинарски домови, дечији и породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћења излетника које нису другде разврстане (До 400 м² и П+2) - (100 %).

4.Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:

Основни подаци о објекту и локацији

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 3 301,00 м²

- укупна БРГП надземно:

обј 1: 42,00 м²

обј 2: 42,00 м²

обј 3: 42,00 м²

обј 4: 30,00 м²

обј 5: 30,00 м²

укупно: 216,00 м²

- укупна БРУТО изграђена површина:

обј 1: 42,00 м²

обј 2: 42,00 м²

обј 3: 42,00 м²

обј 4: 30,00 м²

обј 5: 30,00 м²

обј 6: 30,00 м²

укупно: 216,00 м²

- укупна НЕТО површина:

обј 1: 33,52 м²

обј 2: 33,52 м²

обј 3: 33,52 м²

обј 4: 24,38 м²

обј 5: 24,38 м²

обј 6: 24,38 м²

укупно: 173,70 м²

- површина приземља:

обј 1: 42,00 м²

обј 2: 42,00 м²

обј 3: 42,00 м²

обј 4: 30,00 м²

обј 5: 30,00 м²

обј 6: 30,00 м²

укупно: 216,00 м²

- површина земљишта под објектом/заузетост:

обј 1: 42,00 м²

обј 2: 42,00 м²

обј 3: 42,00 м²

обј 4: 30,00 м²

обј 5: 30,00 м²

обј 6: 30,00 м²

укупно ново: 216,00 м²

укупно постојеће: 49,00 м²

укупно: 265,00 м²

- спратност (надземних и подземних етажа) Пр+0

- висина објекта (венац, слеме и др.) према локацијским условима: Слеме

обј 1: 4,50 м

обј 2: 4,50 м

обј 3: 4,50 м

обј 4: 4,50 м

обј 5: 4,50 м

обј 6: 4,50 м

- апсолутна висинска кота (венац, слеме и др.) Слеме

обј 1: 848,50 мнв

обј 2: 848,50 мнв

обј 3: 848,00 мнв

обј 5: 845,50 мнв

обј 6: 843,50 мнв

- спратна висина: 2,70 м

- број функционалних јединица/број станова: 6 објеката

- број паркинг места: 8

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: дрво камен

- оријентација слемена: ЈИ-СЗ

- нагиб крова: 45,0°

- материјализација крова: цреп

процент зелених површина: 2920 м²=88,45 %

индекс заузетости: 8,03 %

индекс изграђености: 0,08

Текстуална документација

Технички опис идејног решења за изградњу на катастарској парцели број 2673 КО Радошево, Ариље

Предметна локација на којој је планирана изградња објеката – шест бунгалова за одмор налази се на К.П. бр. 2673 КО Радошево, Ариље. Катастарска парцела се налази у оквиру Просторног плана општине Ариље (" Сл. гласник општине Ариље" бр. 5/11). Налази се у зони пољопривредног земљишта и на њој је планирана изградња шест објеката у функцији туризма до 50 лежајева. Локација се са источне стране граничи са К.П. бр. 2677, са јужне стране са К.П. бр. 2681, са западне стране К.П. 2672, а са северне стране са К.П. бр. 2674 и 2676, све КО Радошево, Ариље. Површина парцеле износи 3301м². Простире се у правцу југоисток северозапада. Терен на локацији је у паду дуж локације. На предметној локацији постоји изграђен помоћни објекат који је у поступку озакоњења. Новопроектовани објекти су позиционирани претежно на источно делу локације где је блажи пад терена. Позиција и удаљења су приказани на графичком прилогу – ситуациони план. Минимално удаљење објеката од суседне међне линије је 5,04м. Прикључак на јавну саобраћајну површину налази се на К.П. бр. 3572 КО Радошево, Ариље – некатегорисани пут. Локацији се индиректно приступа преко К.П. бр. 2674 и 2672 КО Радошево, Ариље које су у истом власништву инвеститора предметних објеката.

Садржај објекта

На локацији је планирана изградња објеката у функцији туризма до 50 лежајева. Шест бунгалова за одмор и то три бунгалова тип "А" и три бунгалова тип "Б". Сви објекти су приземни. Објекти тип "А" се састоје од ходника, спаваће собе, купатила и дневне собе са кухињом и трпезаријом. Објекти тип "Б" се састоје од ходника са кухињом, купатила и једне собе. Улази и приступи објектима су са југозападне стране.

Конструкција објекта

Основа објекта је приближно правоугаоног облика са завршетком у облику осмоугаоника који је предвиђен за застакљивање. Конструкција објекта је пројектована као дрвени скелетни систем који чине стубови 16/16cm и греде у оба ортогонална правца димензија 16/10cm. У крајњим пољима фасадних зидова предвиђају се спрегови за укрућење. За израду

свих дрвених конструктивних елемената користиће се грађа од четинара II класе. Кровна конструкција је класична дрвена конструкција, двоводан крова са бацама. Нагиб основне кровне равни износи 45°. Кровни покривач је цреп који се ослања на кровне летве које се изводе у подужном и попречном правцу ради вентилисања кровне конструкције. Усвојен је принцип фундарања на темељним тракама димензија 50x40см. Дубина фундарања је на мин -0,80м од коте терена. Бетон је пројектован од марке МВ30.

Унутрашња обрада

Завршна обрада пода зависи од намена просторија. Кухињски делови, купатила и део ходника предвиђена је керамика, док је у собама предвиђен, таркетов ламинат.

Зидови

У мокрим чворовима целом површином зидова предвиђена је керамика. У осталим просторијама зидови се облажу дрвеном облогом. У зидовима се уграђује слој минералне вуне дебљине према елаборату енергетске ефикасности.

Плафони

Плафони се облажу гипс картон плочама са одређеном потконструкцијом преко којих се поставља слој минералне вуне мин 20цм и финално глетују и боје дисперзивним бојама.

Инсталације

Електроинсталације: планирани објекти ће се снабдевати електроенеријом према условима надлежног ЈП. Предвиђени прикључак за новопланиране објекте је: Прикључци појединачно: 6 објеката 25 А ; 11,05 kW ; трофазно двотарифно мерење. Топлификација: У оквиру објекта планирано је грејање на струју. Подни развод и радијатори. Водовод и канализација: Предвиђени прикључак на водоводну мрежу и канализациону мрежу радиће се према условима Јавног предузећа. Прикључак на водоводну мрежу се предвиђа пречника Ø50 са уградњом водомера у шахти која се гради на предметној парцели. У шахти се предвиђа уградња 1 главног водомера и шест секундарних водомера. Прикључак на канализациону мрежу се предвиђа пречника Ø160.

Паркирање

На локацији је планирано 8 паркинг места што задовољава критеријум од 1 паркинг место на 10 кревета.

Фазност изградње

Овим пројектом се предвиђа изградња шест објеката – бунгалови за одмор, сваки објекат представља засебну фазу изградње.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 2673 КО Радошево је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11), налази се у брдско – планинској зони. Парцела по планском документу се налази у зони пољопривредног земљишта.

Предметна парцела се условно може сматрати грађевинском под условом да се обезбеди начин приступа на јавну саобраћајну површину, према условима имаоца јавног овлашћења, у ширини и начин како је планским документом предвиђено.

Објекти који се могу 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.).

У овој зони није дозвољена промена намене пољопривредног земљишта изузев ако се ради о земљишту од 6 до 8 катастарске класе, а све у циљу заштите најквалитетнијег пољопривредног земљишта као природног ресурса и потенцијала за развој пољопривреде.

Основно планско решење је заштита пољопривредног земљишта од I до VI катастарске класе и оно се може предвидети за друге намене само у изузетним случајевима (грађевинско подручје, значајни објекти инфраструктуре од ширег значаја).

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 хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација.

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 за државне путеве првог реда М21 износи 10 м, а за *општинске и некатегорисане путеве износи 5 м од спољне ивице путног појаса.*

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

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

- 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 најмање 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 најмање 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 спратност П+ Пк

Општа правила градње

Изградња других објеката на истој 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 објеката морају бити удаљене минимум 5м од регулационе линије.

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

Паркирање:

Паркинг место је минималне величине 2,5 м x 5,0 м, 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
стамбени објекти	100 м ² корисног простора или стан
банке	50 м ² корисног простора
медицинске установе	50 м ² корисног простора
пословање	70 м ² корисног простора
администрација	150 м ² корисног простора
поште	150 м ² корисног простора
робна кућа	60 м ² корисног простора
ресторан	8 столица
хотел	10 кревета
позоришта, биоскопи	30 гледалаца
спортска хала	40 гледалаца

Одводњавање површинских вода:

Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Инжењерско-геолошки услови:

Ископе темелних јама, по правилу, изводити у сушном периоду, косине штитити израдом потпорних зидова са функционалним дренажама, контролисано одвођење површинских и подземних вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерско геолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намераване изградње објеката.

Неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Примена правила грађења:

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу – "Сл. гласник РС", број 22/2015).

Обавеза пројектанта је да испоштује све законске и подзаконске акте у зависности од специфичности предметних објеката-пројектовање 6 објеката-бунгалов за одмор, тип „А“, тип „Б“ (приступне површине, садржаји партерног уређење, приступачност за несметано кретање, приступ особа са инвалидитетом, простор, проветравање, међусобно одстојање објеката, осветљење и друго..)

У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

6. Услови заштите животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) предмет процене утицаја су и објекти из области туризма. Инвеститор је обавезан да се обрати надлежном органу, ради прибављања Мишљења/Одлуке о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину.

7. Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење:

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајницу површину остварује се према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП 69/23 од дана 28.11.2023. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2540400-D.09.16.-504479/2-23, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 17.11.2023. године).

Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

-Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова (број уговора: 2540400-D.09.16.-504479/3-23-UGP од дана 17.11.2023. године).

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према обавештењу ЈКП „Зелен“ Ариље не постоје технички услови за прикључење на општинску канализациону мрежу. Објекат се не може прикључити на постојећу канализациону инфраструктуру без додатних радова на проширењу. Наиме поменути објекат је удаљен од постојеће канализационе мреже преко 3 км и без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објеката. Алтернативно, канализациони извод из објекта могуће је увести у септичку јаму, коју треба изградити према Правилнику о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору и другим прописима (број предмета: ROP-ARI-35084-LOCH-2-HPAP-5/2023 од 04.12.2023. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према обавештењу ЈКП „Зелен“ Ариље не постоје технички услови за прикључење на општинску водоводну мрежу. Објекат се не може прикључити на постојећу водоводну инфраструктуру без додатних радова на проширењу. Наиме, поменути објекат је удаљен од постојеће водоводне мреже више километара и без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта (број предмета: ROP-ARI-35084-LOCH-2-HPAP-5/2023 од 04.12.2023. године).

Услови за пројектовање/услови заштите од пожара

Према обавештењу Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.31 број 217-28-1691/23 од дана 16.11.2023. године) у којем се наводи да за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђено чл. 33., 34., и 35. Закона о заштити пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони) па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20. став 2. Уредбе о локацијским условима. У фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

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

Увидом у захтев и Идејно решење нису назначени објекти за уклањање, бруто развијена грађевинска површина која се задржава је 49,0 м².

9. 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.

10. Посебни услови:

- Обавеза инвеститора – За добијање грађевинске дозволе, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Сл. гласник РС“ број 96/2023) - члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију - Пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом 118а. и 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одговарајућу административну таксу.
- Уколико није споведен поступка промене намене земљишта предуслов за добијање грађевинске дозволе је спровођење истог.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити студију о процени утицаја на животну средину, сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, односно одлуку да није потребно покретање поступка процене утицаја пројекта на животну средину, издату у складу са законом о процени утицаја на животну средину, уз изјаву инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине
- У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Пројекат за грађевинску дозволу је потребно да садржи податке о решеном комуналном опремању за канализациону и водоводну мрежу:

-Уколико се подносилац захтева одлучи за пројектовање недостајуће мреже водоводне и канализационе мреже уговор о недостајућој инфраструктури је потребно доставити до грађевинске дозволе.

-Уколико се подносилац захтева одлучи за алтернативни начин решавања за канализациони извод, у пројекту за грађевинску дозволу потребно је предвидети изградњу септичке јаме, онако како је планским документом

предвиђено. Такође је потребно навести на који начин ће се решити снабдевање планираних објеката водом.

- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

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

Напомена: Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

„ У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.“

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 Просторног плана општине Ариље се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи $I=8^0$ 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 фундаирању 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 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 Општине Ариље року од три дана од дана достављања локацијских услова а преко система за електронско подношење пријава а преко система за електронско подношење пријава. Уз

приговор се подноси и доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр. 840-742251-843-73 модел 97, позив на број 86-004 а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ 10/2012).

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење (број техничке документације: 16/23 од октобра 2023. године), израђено од стране [REDACTED], Главни пројектант: [REDACTED] Одговорно лице пројектанта: [REDACTED] и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-35084-LOCH-2/2023

LU-39/23, 04.01.2024. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић