

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-5119-LOC-1/2023
Заводни број: LU-6/23
Датум: 23.03.2023. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED] а преко пуномоћника [REDACTED], 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ број 68/19), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 115/20) и Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и наградњу стамбеног објекта- породична кућа на катастарским парцелама 1118/3 и 1125/5 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 20.03.2023.године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

Парцела 1118/3 КО Ариље:

- Начин коришћења земљишта:
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 109 м²;
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 47 м².

Укупно површине: 156 м².

Парцела 1125/5 КО Ариље:

- Начин коришћења земљишта:
- земљиште под делом зграде, површине 2 м²;
- земљиште под делом зграде, површине 19 м²;
- остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 29 м².

Укупно површине: 50 м².

- На основу Копије катастарског плана водова Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-4897/2023 од дана 02.03.2023.године) на предметним парцелама има евидентирана канализација и електроенергетски кабл.

- На основу Копије плана (број предмета: 952-04-138-3874/2023 од 02.03.2023. године) установљено је да на парцелама има евидентираних објеката.

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:

-Према условима Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте наводе је да је прикључак директан и да се може остварити на катастарској парцели број 1415/1 КО Ариље, постојећа улица Моравичка, на коју је прикључен и постојећи објекат.

-У Идејном решењу се наводи да постојећи објекат на коме се врши реконструкција, доградња и надградња је већ прикључен на водоводну, канализациону и електро мрежу и да нема потребе за проширењем капацитета.

- Према условима ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице Електроенергетски систем место прикључења објекта је: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи прикључни кабловски вод РР00-А 4х70 мм² у КПК на објекту.

Опис прикључка до мерног места: На граници парцеле изградити измештени мерни орман за уградњу једног мерног уређаја (МО1) са уземним постољем и прикључним простором (НВ 160 А).

Постојећи прикључни кабловски вод РР00-А 4х70 мм² развезати из КПК на објекту и наставити спојницама и каблом истог типа и пресека до новопостављеног МО1. Напојни вод РР00-А 4х70 мм² из ТС 35/10 kV Ариље 1-кућни трафо извод број 3.

3. Класа и намена објекта:

Слободно-стојећи објекат – реконструкција, доградња и наградња стамбеног објекта – породична кућа, спратности Пр+1 је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији А, класификационе ознаке 111011 - стамбене зграде са једним станом – издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 м² и Р+1+Рк (РС).

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

Основни подаци о објекту и локацији

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 206,00 м²

- укупна БРГП површина надземно: 94,00 м²

- укупна БРУТО изграђена површина новог објекта: 197,31 м²

- укупна НЕТО површина новог објекта: 172,74 м²

- површина приземља БРУТО новог објекта: 94,00 м²
- површина земљишта под објектом – свим објектима /заузетост: 94,00 м²
- спратност (надземних и подземних): Пр + 1 (Приземље+Спрат)
- висина објекта (венац, слеме, спрат и др.) према локацијским условима: мах – 9,14 м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 365,8+9,14=374,94 мнм
- спратна нето висина: Приземље Н=320 цм; Спрат Н=260 цм
- број функционалних јединица/број станова: Једна јединице 1. стамбени простор
- број паркинг места: 2 – један двориште + један гаража

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада – стиропор дебљине Д=10 цм
- оријентација слемена: Исток-Запад
- нагиб крова: 51 % или 30°
- материјализација крова: Фалцовани цреп

процент зелених површина: 30 %

индекс заузетости: 45.63

индекс изграђености: 0,96

Сажети технички опис Идејног решења:

Објекат планиран за изградњу; „ Реконструкција, доградња и надградња стамбеног објекта – породична кућа“ (приземље + спрат) гради се на катастарским парцелама број КП број 1118/3 и КП број 1125/5 катастарске општине КО Ариље - Општина Ариље. Парцеле КП. Број 1118/3 и КП Број 1125/5 - КО Ариље предвиђене за изградњу објекта: „Реконструкција, доградња и надградња стамбеног објекта – породична кућа“ излазе директно на КП број 1415/1 односно на градску улицу Моравичку и лоциран је у ужој градској зони то јест удаљена јо око 1 км од центра града. Слободан простор око објекта уредиће се према ситуационом плану. Терен после изградње објекта уредити и шут са парцеле однети ван градилишта.

Архитектонско решење

Према захтеву инвеститора и пројектном задатку који је у склопу прихваћеног идејног решења, пројектован је објекат: „ Реконструкција, доградња и надградња стамбеног објекта – породична кућа“ Пр + 1 спратности (приземље + спрат) који је планиран за изградњу на катастарским парцелама број КП бр. 1118/3 и КП бр. 1125/5 катастарске општине КО Ариље, инвеститора: Бранкице Богдановић из Ариља.

Приземни део објекта је стамбени са помоћним просторијама и састоји се од: гараже, оставе, котларнице, степеништа, котларнице и мокрог чвора.

Нето корисна висина приземља износи 320 цм.

Спратни део објекта је стамбени и то са једном дневном собом, мокрим чвором, кухињом, котларницом, степеништем за приземље, две спаваће собе, лођом као и са просторијом за гардеробу – гардеробер. Нето корисна висина спрата износи 260 цм.

Унутрашњим степеништем се остварује веза између приземља и спрата.

Све просторије су пројектоване према функционалним захтевима и стандардима за ову врсту објеката.

Катастарска парцела КП. Број 1118/3 КО Ариље има површину од 156 м² док КП. Број 1125/5 КО Ариље има површину од 50 м² што укупно даје површину од 206 м².

На КП. Број 1118/3 КО Ариље налази се објекат предвиђен за реконструкцију, доградњу и надградњу површине 109 м² (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката) а уз њега помоћни који нема грађевинску дозволу и предвиђен је за рушење површине 15,24 м² (није евидентиран у листу непокретности). На КП број 1125/5 налази се такође помоћна зграда површине од 19 м² која је комплетно предвиђен за рушење . Објекти на обе парцеле садрже површину од 128 м² од чега се руши 46,75 м² а задржава односно се реконструише 81,25 м² . Постојећи објекат се дограђује у површини од 12,75 м² што даје укупну површину приземља од 94,00 м².

Објекат је бруто површине приземља 94,00 м² то јест бруто површина спрата износи 103,31 м² што даје укупну бруто површину објекта од 197,31 м², док је укупна нето корисну површину објекта од 172,74 м² .

Укупна површина парцеле износи 206 м² а бруто површина приземља реконструисаног објекта 94,00 м², дограђеног спрата 103,31 м² односно укупна бруто површина објекта 197,31 м² тако да је индекс заузетости и коефицијент изграђености:

Индекс заузетости: $94,00/206 = 45,63 \%$

Коефицијент изграђености: $197,31/206 = 0,96$

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметне катастарске парцеле 1118/3 и 1125/5 КО Ариље обухваћене су Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налазе се у урбанистичкој целини 1.24 у зони становања средње густине С2.

Предметне катастарске парцеле је потребно спојити пре издавање употребне дозволе.

Дозвољена намена

Претежна намена:

- стамбени породични објекти са максимално 4 стамбене јединице

Пратеће намене:

- пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину –преорука у приземној етажи
- вишепородични стамбени и стамбенопословни објекти – 5 и више стамбених јединица
- помоћни објеката у функцији главног објекта (гаража, остава и сл.)
- објекти јавних намена
- верски објекти
- инфраструктурни објекти

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија дата је на графичком прилогу плана.

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објеката на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,
- доградња постојећих објекта.
- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.
- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.
- За објекте у обухвату постојећих важећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само унутар планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Тип изградње:

- Слободностојећи објекти
- Двојни објекти
- Објекти у низу

Индекси:

Индекс изграђености

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс заузетости

Индекс заузетости парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећи дозвољени индекс заузетости је макс 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 1,6 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Положај објеката на парцели:

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „Карта урбанистичке регулације“).

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;

Услови за постојеће објекте:

Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.

- Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.
- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени
- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.
- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80 м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.

Приступ и паркирање на парцели:

Парцела мора имати директан приступ на јавну саобраћајну површину или посредно преко приватног пролаза уз следеће услове:

- Оптималне дужине 50 м и минималне ширине 3.5 м. Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцела са јавном саобраћајницом је 3,5 м и оптималне дужине до 100 м.
- Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцела са јавном саобраћајницом је 5,0 м и оптималне дужине до 200 м.
- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати и у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.
- Постојећи приступни пут, којим се обезбеђује приступ грађевинској парцели са изграђеним објектима, може бити минималне ширине 3.0 м.

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.

Остала правила:

Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.

На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости. Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

- минимални проценат зелених површина на парцели – 20%

Архитекто обликовање и материјализација:

Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси, максималног нагиба до 45°.

Општа правила грађења:

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити да 1/2 површине бочних страна сутерена објекта буде ван терена како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза а у складу са горе наведеним параметрима.

Грађевински елементи објеката

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

- Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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.

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.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

6. Услови заштите животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 114/2008) планирано извођење радова није предмет процене утицаја 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 се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (број предмета: УПП 45/23 од дана 21.03.2023. године).

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење са електроенергетском мрежом:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета 2540400-D-09.20.-108118/2-2023 од дана 21.03.2023 године) уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у тачки 9.

- Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. ради измештања постојећег прикључка из објекта на приступну јавну површину до улице Моравичка на парцелама број 1118/3 и 1125/5 КО Ариље власника послужног добра.
- Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора са имаоцем јавног овлашћења " Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице за измештање постојећег кабловског вода на предметној парцели.

- 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-09.20.-108118/1-23-UGP од дана 21.03.2023 године).

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење водоводне и канализационе мреже:

Увидом у прибављену копију водова на предметној парцели је евидентиран канализациони вод. ЈКП „Зелен“ је упућен захтев за издавање услова за пројектовање/укрштање и паралелно вођење према Идејном решењу а како предметна изградња не би утицала на постојећи вод.

Према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-5119-LOC-1-HPAP-3/2023 од дана 13.03.2023. године).

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

Увидом у захтев и Идејно решење део објеката се задржава, део уклања.

-Бруто развијена грађевинска површина која се руши-уклања- 46.75 м²;

-Бруто развијена грађевинска површина која се задржава - 81,25 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 – („Службени гласник РС“68/19)- 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-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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/21) и одговарајућу административну таксу.
- Сходно члану 53 а, став 2. Закона о планирању и изградњи локацијски услови се издају за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.
- **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("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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21).

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 Плана генералне регулације се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard 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 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: ИДР 0-02/2023 од фебруара 2023. године), израђено од [REDACTED]

[REDACTED] и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-5119-LOC-1/2023

LU-6/23, 23.03.2023.год.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Ерић