

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-6578-LOCH-2/2023
Заводни број: LU-8/23
Датум: 31.05.2023. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED]

[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 изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 247/45 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 30.05.2023. године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

Парцела 247/45 КО Ариље:

- Начин коришћења земљишта:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 76 м²;

- грађевинска парцела, површине 649 м².

Укупно површине: 725 м².

- На основу Уверења Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-7931/2023 од дана 31.03.2023.године) на предметној парцели нема евидентираних водова.

- На основу Копије катастарског плана (број предмета: 952-04-138-7155/2023 од 10.04.2023. године) установљено је да на парцелама има евидентиран објекат.

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 наводи да се прикључак се може остварити директно на улици Војводе Мишића (к.п. 461/4 КО Ариље).

-ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице ус војим условима наводи следеће:

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Извод број 9 у НН блоку ТС 10/0,4 kV Дом здравља.

Опис прикључка до мерног места: На спољашњем зиду објекта поставити двоуводну КПО 250А.

Изградити кабл вод 1 kV PP00-А 4x150 мм² од ТС Дом здравља до новопостављене КПО на објекту. Дужине 245 м.

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.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ се наводи да се прикључак на водоводну мрежу може извести са азбест цементног цевовода (АСС DN150 према ситуацији у прилогу) на катастарској парцели број 464/1 КО Ариље, цевоводом од РЕНД димензија DN110 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ се наводи да се прикључак на канализациону мрежу, може извести на постојећи канализациони шахт (КЅ - према ситуацији у прилогу) који се налази на катастарској парцели број 464/1 КО Ариље.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+2 у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 112221 - Стамбене зграде са три и више станова-Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак - до 2000 м² и П+4+Пк (Пс).

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

Основни подаци о објекту и локацији

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 725 м²

- укупна БРГП надземно постојеће предвиђено за рушење: 76,00 м²

- укупна БРГП надземно: 1.077,00 м²

- укупна БРУТО изграђена површина: 1.412,00 м²

- укупна НЕТО површина: 1.235,10 м²

- површина приземља бруто: 359,00 м²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 359,00 м²
- спратност (надземних и подземних етажа): Су+Пр+2
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Венац 16,80 м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): Венац 360,59 мнв
- спратна висина: 2,99 м
- број функционалних јединица/број станова: 15 станова
- број паркинг места: 15

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Бојена демит фасада
- оријентација слемена: Југозапад-североисток
- нагиб крова: 32°
- материјализација крова: цреп

процент зелених површина: 29,10 % (20 %)

индекс заузетости: 49,50 % (50 %)

Сажети технички опис Идејног решења:

Парцела 247/45 КО Ариље са јужне стране има приступ на улицу Чајничка (извршено издвајање јавног од осталог земљишта пројектом парцелације) а са северне стране излази директно на улицу Војводе Мишића к.п.бр. 464/1 КО Ариље, са које је оријентисан пешачки и колски улаз у зграду.

Земљиште посматране локације је терен у већем паду, горња кота ка улици Чајничка налази се на котама око 353.50 мнв а нижа кота ка улици Војводе Мишића налази се на котама око 373.70 мнв.

На основу привремене сеизмолошке карте СФРЈ из 1982. године испитано подручје се налази у области са степенима сеизмичности 8⁰ МКС скале, што не представља већу сеизмичку угроженост, која би успостављала посебне мере изградње објеката и адекватну просторну организацију.

Укупна површина парцеле износи 725 м².

На катастарској парцели 247/45 КО Ариље постоји изграђен стамбени објекат површине 76 квадрата који је предвиђен за рушење. Овим идејним решењем планира се уклањање постојећег објекта кроз свеску припремних радова.

Планирани објекат је спратности Су+Пр+2 (сутерен, приземље и два спрата).

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-87/22, дозвољена је изградња сутерена под условом да $\frac{1}{2}$ бочних страна сутерена буду изнад терена. Површина бочних фасада, јужне и северне оријентације износи по 875 m^2 , од чега је под земљом $437,5 \text{ m}^2$ и изнад терена је $437,5 \text{ m}^2$, на основу чега је испуњен услов да половина површина бочних страна фасада треба да буде изнад терена.

- површина основе приземља под планираним објектом износи $359,00 \text{ m}^2$, из овога изводимо да је индекс заузетости парцеле остварен у износу од $49,50 \%$ (максимално је 50%).

Опис постојећег стања – стамбени објекат који се уклања

Постојећи стамбени објекат изграђен је као слободностојећи објекат, чија је бруто површина приземља $76,00 \text{ m}^2$.

Објекат је спратности сутерен, приземље и поткровље. Сутерен чине следеће просторије: ходник и две оставе, приземље објекта чине следеће просторије: ходник, купатило, дневна соба, кухиња и трпезарија а поткровље објекта чине: ходник, купатило, две спаваће собе и тераса.

Објекат је стабилан, има урађену фасаду - бојена демит фасада и има изведен систем хоризонталних и вертикалних олука.

Столарија на објекту је дрвена и спољашња и унутрашња. Кров је покривен црепом.

Планирани вишепородични стамбени објеката

Овим идејним решењем планирана је изградња слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта, који је пројектован спратности Су+Пр+2 (сутерен, приземље и два спрата). Класификација објекта према Правилнику је Б категорија објекта, класификациони број 112221.

Објекат се пројектује за 15 станова - јединица са сутереном у којем се планира смештај за 14 возила и једно паркинг место испред зграде.

Објекат директно са северне стране излази на улицу Војводе Мишића, к.п.бр. 464/1 КО Ариље, са које се планира пешачки и колски улаз у објекат.

Улазак на приземље објекта планира се спољашњим једнокраким степеништем, чији је крак ширине 150 cm , ширина и висина газишта степеништа је димензија $33/15 \text{ cm}$. У зграду се улази кроз ветробран па у заједнички ходник. Свака етажа објекта има пет станова. Основе првог и другог спрата су идентичне у погледу организације и распореда станова.

Комуникација унутар зграде се обезбеђује двокраким степеништем смештеним у заједничком ходнику, ширине 200 cm .

Станови су пројектовани као двособни станови (улазна зона, кухиња, дневна соба са простором за обедовање, две собе и купатило) и трособни станови (улазна зона, кухиња, дневна соба са простором за обедовање, две собе и купатило).

Спратна висина објекта износи 299 cm , а чиста спратна висина износи 270 cm .

Обликовне и функционалне карактеристике објекта

Хоризонтални габарит и димензије објекта условљавају, односно формирају грађевинске линије, дефинисане регулационо нивелационим елементима према Плану Генералне Регулације Ариље. Нето и бруто грађевинске површине су срачунате према урбанистичким параметрима и правилу струке.

Планиран објекат спратности Су+Пр+2 (сутерен, приземље и два спрата).

Објекат је правилног полигоналног облика, правоугаоник.

Кота пода сутерена узета је као нулата кота, док је кота пода приземља на висини +3,08 у односу на под сутерена. Висина слемена објекта износи 16,80 м.

За објекат на парцели предвиђено је 1 паркинг место а у сутерену објекта 14 паркинг места.

Конструкција

Носећа конструкција објекта се изводи као монолитна бетонска конструкција, изливањем свеже бетонске масе у оплату.

У конструктивном смислу, објекат можемо посматрати у два ортогонална правца. У подужном правцу објекат је решен као укрућени скелетни систем (двојни систем). Чини га систем АБ стубови и АБ греде који се укрућују смичућим АБ зидовима. У попречном правцу је то зидни систем

Кровна конструкција сачињена је од дрвених рогова који се ослањају на дрвене рожњаче. Рожњаче су положене на просторну АБ рамовску конструкцију, која прати геометрију крова на две воде. Ту просторну рамовску конструкцију чине подужне АБ греде, попречне коленасте АБ греде и АБ стубови. Ова конструкција оптерећење са крова преноси даље на вертикалне конструктивне елементе.

Хоризонталне конструктивне елементе чине међуспратне конструкције, пројектоване као пуне АБ плоче, и АБ греде. АБ плоча преноси оптерећење у једном правцу (попречном) на АБ греде, које се пружају у подужном правцу зграде и које су ослоњене на вертикалне конструктивне елементе.

Вертикалне конструктивне елементе чине АБ стубови и АБ зидови. Ови елементи су повезани са хоризонталним конструктивним елементима у нивоу међуспратних конструкција. Њихова улога је да оптерећење са конструкције пренесу на темеље. Вертикално оптерећење се прихвата оквирима али и зидовима. За пријем хоризонталних утицаја се као основни систем у оба правца усвајају АБ зидови, због њихове доминантне крутости на хоризонтална померања. АБ зидови су оријентисани у два ортогонална правца, тако да се зидовима једне оријентације преносе хоризонтална оптерећења само те оријентације. Због потребе за остављањем отвора, по ободу објекта су постављени и спрегнути АБ зидови, који чине два зида која су међусобно повезани јаким пречкама на начин да преносе оптерећење заједничким радом.

Пошто су ободом сутерена планирани АБ зидови, објекат се у конструктивном смислу може окарактерисати као конструкција са крутим подрумом.

Темељ објекта чини АБ темељна плоча. Има улогу да комплетно оптерећење са конструкције пренесе на тло.

Остале конструктивне елементе чине степеништа која су пројектована као пуне АБ плоче.

Материјализација

Фасадни зидови предметног објекта предвиђени су од блока-клима блок, дебљине 25 цм. Предвиђена је термоизолација дебљине 10 цм и завршна бојена демит фасада по избору инвеститора. На појединим деловима објекта планира се комбинација са имитацијом фасадне опеке или камена, по избору инвеститора.

Спољашња столарија предвиђена је као ПВЦ столарија са термопрекидом. Прозори су застакљени термоизолационим стаклом дебљине 4+12+4, пуњени аргоном. Улазна врата предвиђена су од алуминијумских профила са термопрекодом.

Унутрашња столарија предвиђена је као дрвена столарија.

Подови су различите материјализације у зависности од намене простора, кухиња и купатило од керамичких плочица прве класе, док ће дневне собе и спаваће собе бити израђене од ламината или паркета.

Заједничке комуникације планиране су од против клизних плочица прве класе.

Инсталације

Пројектована вишепородична стамбена зграда планира се да буде прикључена електродистрибутивни систем, водоводну и канализациону мрежу у свему према условима надлежних институција.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 247/45 КО Ариље обухваћена је Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17). Налази се у урбанистичкој целини 1.13 у зони становања средње густине С2.

Предметна парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

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

Могућа је изградња вишепородичних објеката уз примену урбанистичких параметара прописаних за дату урбанистичку целину, уз услов да је минимална површина парцела 6,00 ари.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину, као и објекти који се по архитектонско грађевинском

склопу не уклапају у окружење.

Регулациона и грађевинска линија:

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 према улици Војводе Мишића се поклапа са регулационом линијом.

-Грађевинска линија се налази на 5 метара од регулационе линије Чајничка.

Тип изградње:

- Слободностојећи објекти
- Двојни објекти
- Објекти у низу

Индекси:

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 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;

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.

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°.

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%

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.

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.

Одводњавање површинских вода:

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

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.

6. Услови заштита 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 47/23 од дана 26.04.2023. 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.-169411/2-23 од дана 27.04.2023. године).

-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.-169411/3-23-UGP од дана 27.04.2023 године, ПР-ЕНГ-01.127/02).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу:

Постоје технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Пројектовање и прикључење извршити према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-6578-LOCH-2-NPAP-3/2023 од дана 03.05.2023.године). Саставни део услова је и графички прилог .

Неопходно је измештање постојеће водоводне мреже на катастарској парцели број 247/45 КО Ариље.

Услови за пројектовање/ услови заштите од пожара

Према обавештењу Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 09.31 број 217-28-413/23 од дана 13.04.2023. године) у којем се наводи да за изградњу наведеног објекта не 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, као и да је потребно 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 постоји објекат који се уклања. Бруто развијена грађевинска површина која се руши-уклања износи 195,83 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.
- Како је ималац јавних овлашћења евидентира свој вод, водоводну мрежу, а планирана је изградња преко истог, потребно је до почетка пријаве радова доставити доказ о размештању вода а све у складу са условима имаоца јавног овлашћења.
- Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Како је предвиђена подрумска етажа, обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена геотехничке и хидротехничке природе пре израде техничке документације.
- Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.
- Обавеза пројектанта је да испоштује све подзаконске акте у зависности од специфичности предметног објекта – пројектовање вишепородичног стамбеног објекта са десет и више станова-(приступне површине,садржаји партерног уређење, приступачност за несметано кретање, приступ особа са инвалидитетом, простор, проветравање, међусобно одстојање објеката, осветљење и друго..) (Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката и друге, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и друге правилнике а у свему према правилима струке).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.

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 01/23 од марта 2023. године), израђено од [REDACTED], Главни пројектант: [REDACTED] Одговорно лице пројектанта: [REDACTED] и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-6578-LOCH-2/2023

LU-8/23, 31.05.2023.год.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Ерић