

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-36253-LOCH-2/2023
Заводни број: LU-41/23
Датум: 13.12.2023. године
Ариље, Србија

Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове Општинске управе општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] а преко пуномоћника [REDACTED] на основу члана 53.а 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, 9/2020, 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 стамбеног објекта за пољопривредно домаћинство – подела једног домаћинства, спратности Пр+0 на катастарској парцели број 2034 КО Ступчевићи

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 12.12.2023. године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле је следећи:

Парцела 2034 КО Ступчевићи:

- Врста земљишта: пољопривредно земљиште;
- Начин коришћења земљишта: воћњак 3. класе, површине 805 м².
- На основу Уверења Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-28852/2023 од дана 10.11.2023. године) уочено је да на предметној парцели нема евидентираних водова.
- На основу Копије катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-23624/2023 од 10.11.2023. године) установљено је да на парцели нема 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:

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи се да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег цевовода РЕ DN225 који се налази на катастарској парцели број 2011 КО Ступчевићи, проћи кроз катастарску парцелу број 301 КО Ступчевићи, цевоводом од РЕHD димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 2034 КО Ступчевићи.
- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи да не постоје технички услови за прикључак на општинску канализациону мрежу. Објекат за који се подноси захтев се не

може прикључити на постојећу канализациону инфраструктуру без додатних радова на проширењу. Наиме, поменути објекат је удаљен од постојеће канализационе мреже преко 1 км и без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта.

Алтернативно, канализациону извод из објекта могуће је увести у септичку јаму, коју треба изградити према Правилнику о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлећу санитарном надзору и другим прописима.

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље у својим условима наводи да је прикључак према достављеном идејном решењу директан на општински некатегорисан пут на катастарској парцели број 301 КО Ступчевићи. Наведени прикључак у достављеном идејном решењу је у складу са важећим Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11).

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

- **Место прикључења објекта:** мерни ормар, иза мерног уређаја
- **Место везивања прикључка на систем:** Прикључни НН стуб.

НН мрежа се напаја из ТС 10/0,4 kV Присоје извод према Морави водом А1Се 4x25- 50 мм².

- **Опис прикључка до мерног места:**

Изградити измештени мерни ормар са једним мерним местом (ИМО 1) са уземним постолем на граници предметне парцеле и општинског пута (к.п. 301 КО Ступчевићи),

Изградити кабл вод 1 kV PP00-А 4x25 мм² од постојећег НН стуба на суседној парцели, процењене дужине 60 м. На прикључном стубу уградити одводнике пренапона.

У ИМО-1 уградити трофазно електронско бројило са интегрисаним уклопним сатом, струјни лимитатори 3x25А, 10 кА.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – стамбени објекат за пољопривредно домаћинство – подела једног домаћинства, спратности Пр+0, у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 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 П+1+Пк (ПС)).

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

Основни подаци о објекту и локацији

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 3447 м²
- укупна БРГП надземно: 177,00 м²
- укупна БРУТО изграђена површина: 177,00 м²

- укупна НЕТО површина: 144,84 м²
- површина приземља бруто: 177,00 м²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 177,00 м²
- спратност (надземних и подземних етажа): Пр+0
 - висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:
Венац 7,35 м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): Венац 365,55 мнв
- спратна висина: Приземље 2.90 м
- број функционалних јединица/број станова: 1
- број паркинг места: 2

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада
- оријентација слемена: Исток-запад
- нагиб крова: 27°
- материјализација крова: Цреп

процент зелених површина: 92 %

индекс заузетости: 5,14 % (30 %)

индекс изграђености: 0,05 (0,8)

Текстуална документација

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-55/23 од дана 5.6.2023.године катастарска парцела 2034 КО Ступчевићи налазе се у зони - Зона магистралног пута и реке Моравице, зона грађења: зона рестрикције градње где је дозвољена изградња индивидуалног стамбеног објекта за пољопривредно домаћинство након поделе једног домаћинства.

Инвеститор [REDACTED] добио је на поклон катастарску парцелу број 2034 КО Ступчевићи (изворно су биле три парцеле број 295/1, 295/2 и 296/8 КО Ступчевићи које су спојене накнадно) од свог оца [REDACTED] на основу овереног Уговора о поклону број ОПУ:180-2023 дана 4.5.2023. године. Разлог поклона ове парцеле је недостатак стамбеног простора за даље ширење њихове породице јер тренутно инвеститор са својом супругом и двоје деце живи заједно у истој кући на катастарској парцели број 305/4 КО Ступчевићи са својим оцем и мајком и братом и снајом и њихово двоје деце. Тренутна кућа у којој сви живе је мала за све чланове домаћинства, који се иначе баве пољопривредом и из тог разлога је његов отац поклонио предметну парцелу да би он са својом супругом и њихово двоје деце могао да живи у својој одвојеној кући.

Тако да планирани стамбени објекат је за потребе пољопривредног домаћинства након поделе једног домаћинства.

Подаци о локацији

Према важећем Просторном плану општине Ариље („Службени Гласник општине Ариље“ 5/11) катастарска парцела 2034 КО Ступчевићи налазе се у зони-Зона магистралног пута и реке Моравице, зона грађења: зона рестрикције градње.

Парцела 2034 КО Ступчевићи са јужне стране има директан излаз на општински некатегорисани пут - катастарска парцела 301 КО Ступчевићи.

Земљиште посматране локације је терен у мањем паду и налази се на средњим котама од око 357,60 мнв.

На основу привремене сеизмолошке карте СФРЈ из 1982.године испитивано подручје се налази у области са степенима сеизмичности 8° МКС скале, што не представља већу сеизмичку угроженост, која би условљавала посебне мере изградње објеката и адекватну просторну организацију.

Укупна површина парцеле износи 3447 м².

На катастарској парцели 2034 КО Ступчевићи нема изграђених објеката.

Укупна површина основе под планираним стамбеним објектом износи 177.00 м².

Из овога изводимо да је индекс заузетости парцеле остварен у износу од 5,14% (максимално 30%).

Обликовне и функционалне карактеристике објекта

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

Објекат је правилног полигоналног облика, димензија: приземља 14,45 м x 14,80.

Кота пода приземља стамбеног објекта виша је за око 60 цм у односу на коту терена. Висина слемена највише тачке крова је 7,35 м рачунато од коте терена.

У приземљу предметног објекта смештена је дневна зона коју чине: дневна соба, кухиња и трпезарија са мањим купатилом за госте. Ноћну зону чине родитељска соба и две мање дечије собе као и заједничко купатило. Ова етажа има излаз на приступни трем/терасу. У приземљу објекта смештена је и гаража за једно возило.

За објекат на парцели предвиђено је укупно 2 паркинг места: једно у гаражи а једно на парцели.

Конструкција

Предметни објекат је пројектован као масивни конструктивни склоп са системом хоризонталних и вертикалних АБ серклажа.

Дубина фундаирања објекта износи 80,0 цм. Темелји су планирани као тракасти темелји, димензија 65,0 x 40,0 цм . Подна плоча приземља предвиђена је као пуна АБ плоча која је ослоњена на слој мршаваог бетона дебљине 10,0 цм и на слоју тампона шљунка дебљине 10,0 цм.

Носећи зидови објекта планирани су од опекарских блокова дебљине 25 цм, укрућених са хоризонталним и вертикалним серклажима. Преградни зидови предвиђени су димензија 12 цм, такође од опекарских блокова. Главни носећи вертикални елементи које носе међуспратну таваницу и кровну конструкцију су АБ стубови, попречног пресека 25x25 цм.

Међуспратна конструкција објекта је ЛМТ таваница, дебљине 20 цм (16цм + 4цм), обострано ослоњена на АБ греде.

Кров објекта пројектован је као вишеводан, угао кровних равни је максимално 27 степена. Кровни покривач је цреп који се ослања на кровне летве које се изводе у подужном и попречном правцу ради вентилисања кровне конструкције, димензија 3 x 5 цм. Кров је подашчан и предвиђена је термоизолација крова, дебљине 20 цм од камене вуне.

Предвиђено је одводњавање са кровних површина системом хоризонталних и вертикалних олука Ø150. Олуци су кружног пресека, материјализација је поцинковани лим. На кровним равнима планирано је постављање снегобрана.

Материјализација

Фасадни зидови предметног објекта предвиђени су од опекарских производа блока дебљине 25 цм. Предвиђена је бојена „демит“ фасада, од стиропора дебљине 10цм са мрежицом и лепком. Постоји могућност облагања стубова терасе и цокле објекта каменом или гранитном керамиком, дебљине 1-2цм на одговарајућој потконструкцији.

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

Унутрашња столарија предвиђена је од дрвета-врата на свим просторијама су дупло шперована.

Подови су различите материјализације у зависности од намене простора и термоизоловани су. Купатила, ходници и кухиња су пројектовани од керамичких плочица прве класе по избору инвеститора. Подови у дневној и спаваћим собама су планирани од ламината/паркета дебљине 12 мм.

Зидови у купатилима и кухињи до одређене висине, планирани су да се облажу керамичким плочицама прве класе. Остатак зидова у кући предвиђен је да се малтерише и боји полудисперзивним бојама по жељи инвеститора.

Инсталације

Пројектовани стамбени објекат је предвиђен да се прикључи на водоводну и електроенергетску мрежу у свему према техничким условима надлежних институција и на место који оне предвиде. У непосредном окружењу објекта налазе се потребне инсталације надлежних институција.

Водовод и канализација - стамбени објекат има једно заједничко купатила у коме је смештена туш кабина, лавабо, wc шоља, машина за прање и сушење веша и један бојлера од око 80 л. Такође, у кухињи је планирано точеће место за судоперу и машина за прање судова. Пошто су купатило и кухиња тако пројектована, да се налазе на различитим крајевима објекта, водиће се и два крака канализационе мреже до места које одреди надлежна институција.

Канализација у овом делу насеља није изведена те с тога је планирана изградња септичке јаме у складу са условима из Просторног плана општине Ариље. Предвиђена је водонепропусна септичка јама од полипропилена или полиетилена са ребрима за укрућивање по обиму. Предвиђена септичка јама се периодично празни, на сваких 30 дана.

Електроенергетске инсталације - у објекту је предвиђена инсталације јаке и слабе струје. Детаљни опис и услове прикључења издаће надлежна електродистрибуција. Потребна снага за стамбени објекат је 17,25 kW.

Вентилација - вентилација свих просторија је природна. Извод из кухињског аспиратора се уграђује директно на фасадни зид.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 2034 КО Ступчевићи обухваћена је Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11). Налази се у зони ширења урбаног подручја Ариља (мешовито стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М 21/1) – у зони рестрикције градње.

Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

Да би се могло градити потребно је сповести поступак промене намене земљишта уколико исти није споведен.

Објекти који се могу градити:

- индивидуални стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, изузетно у случају замене постојећег стамбеног објекта или након поделе једног домаћинства,

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.

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама. Помоћни и пратећи објекти се постављају у дворишном делу парцеле, или максимално до грађевинске линије.

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

- Грађевинска линија за државни пут првог реда М21/1 износи 10 м, а за општинске и некатегорисане путеве 5 м од спољне ивице путног појаса.

- Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи 3 м. Прописана минимална одстојања могу бити и мања уз сагласност међаша, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

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

- Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од суседних парцела износи најмање 15 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

- Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, 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.

- 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.

- У стамбеној зони, минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 м (део до међе) може бити до 1 м, без отварања прозора ка суседној парцели.

- За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3 м не могу се на суседним странама предвиђати ни задржавати отвори наспрамни стамбеним просторијама.

- Ово правило морају поштовати објекти (или делови објеката) направљени или планирани после изградње старијег објекта, док старији објекат задржава право првенства (стечено право), тј. задржавања постојећих отвора.

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 **30 %**.

Највећи дозвољени индекс изграђености је **0,8**.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

- П+2+Пк за стамбене и стамбено пословне објекте.
- П+3 за пословне објекте.
- П+1+Пк за објекте јавне намене
- П+1 за индустријске објекте и хале
- П+1 за економске објекте у функцији пољопривреде,
- П+0 за хладњаче са расхладним инсталацијама

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

Општа правила грађења

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 5 м 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
медицинке 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

Изузетно у центрима насеља, потребан број паркинг места може се обезбедити истовременом изградњом паркинга на другој парцели на удаљености мањој од 50 м.

Паркирање у индустријској и сервисно-радној зони се планира у оквиру самих парцела, али и у оквиру независних парцела које се могу одредити за мирујући саобраћај (за одређену зону или групу објеката). Уколико нема претходно одређеног и обезбеђеног паркинга у непосредној близини, инвеститори нових објеката морају паркирање својих радника, гостију, радних и сервисних машина обезбедити у оквиру сопствене парцеле.

Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели у центрима насеља или у индустријској и сервисно-радној зони обавеза је истовремено издавање локацијске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола и извршити укњижба објекта, уколико није изграђен и паркинг простор.

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

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.

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 заштите животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 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 („Сл. гласник РС“ бр. 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 саобраћајну површину се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (број предмета: УПП 68/23 од дана 29.11.2023. 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.-510243/2-23, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 21.11.2023. 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.-510243-23/3-UGP од дана 21.11.2023. године).

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-36253-LOCH-2-НРАР-4/2023 од дана 04.12.2023. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: број предмета: ROP-ARI-36253-LOCH-2-НРАР-4/2023 од дана 04.12.2023. године).

Како се предметна парцела налази у непосредној близини реке Моравице, у појасу заштите и уређење вода прибављени су и водни услови.

Водни услови:

Према условима ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш Секција "Ужице" (број предмета: 11083/1 од 28.11.2023. године).

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

Увидом у Идејно решење и достављен захтев нису назначени објекти за уклањање.

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“, бр. 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-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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одговарајућу административну таксу.
- Уколико није споведен поступак спровођења промене намене земљишта, исти је предуслова за грађење.
- Пројекат за грађевинску дозволу потребно је да садржи податке о решеном комуналном опремању за предметни објекат:

-Уколико се подносилац захтева одлучи за пројектовање недостајуће 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 као и условима надлежних институција (правила грађења садржана у овим локацијским условима и условима имаоца јавних овлашћења). Септичка јама би била предмет другог пројекта.

- **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 фундирању 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 у року од три дана од дана достављања локацијских услова 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 32/23 од октобра 2023. године), израђено од стране [REDACTED] Главни пројектант: [REDACTED] дипл.инж.арх. (број лиценце: 300 N391 14 ИКС), Одговорно лице пројектанта: [REDACTED] и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа -

Број предмета: ROP-ARI-36253-LOCH-2/2023

LU-41/23, 13.12.2023. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић