

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-7212-LOC-1/2024
Заводни број: LU-11/24
Датум: 24.04.2024. 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 ("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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) и Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 696/2 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 22.4.2024.године, врста земљишта и начин коришћења земљишта је следећа:

Парцела број 696/2 КО Ариље:

Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Начин коришћења земљишта: њива 3. класе, површине 1.252 м².

Према прибављеној Копији катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-6640/2024 од дана 19.3.2024.године) на предметној парцели нема евидентираних водова.

На основу прибављене Копија катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-5760/2024 од 26.3.2024. 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 АЦЦ DN90 који се налази на катастарској парцели број 688/3 КО Ариље, цевоводом од РЕНД димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 696/2 КО Ариље.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи да се прикључак на канализациону мрежу може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на катастарској

парцели број 688/3 КО Ариље, на катастарској парцели број 696/2 КО Ариље треба урадити ревизиони шахт.

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље у својим условима наводи да се дозвољава индиректан прикључак на улицу Милосава Остојића Лоса, а преко катастарских парцела 684/2 и 697/2 обе КО Ариље у складу са важећим правилницима за ту врсту радова.

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

Место прикључења објекта: мерни ормар, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Спојнице на прикључном кабловском воду РРОО – А 4x35 мм² који пролази парцелом до улице.

Опис прикључка до мерног места:

На граници парцеле изградити измештени мерни орман за уградњу једног мерног уређаја (МО1) са уземним постољем.

Постојећи прикључни кабловски вод РРОО-А 4x35 мм² пресећи на погодном месту и наставити спојницама и каблом истог типа и пресека до новопостављеног МО1, процењене дужине 2x5 м.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – стамбени објекат – породична кућа, спратности Пр + 0, је у складу 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)) – 100 %.

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

Основни подаци о објекту и локацији

укупна површина парцеле/парцела: 1252 м²

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела-парцелисана парцела: 741 м²

- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): 155,00 м²

- укупна БРУТО изграђена површина: 155,00 м²

- укупна НЕТО површина: 129,45 м²

- БРУТО површина приземља: 155,00 м²

- површина земљишта под објектом/заузетост: 155,00 м² планирано и 2,26м² заузимају објекти суседне парцеле

- спратност (надземних и подземних етажа): приземље
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 6,70м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 333,70мнв
- спратна висина: 2,60 м

посебни делови објекта:

- број станова: 1
- број пословних простора: 0
- број гаража/гаражних места: 0
- број паркинг места: 1

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада
- оријентација слемена: Исток-запад и север-југ
- нагиб крова: 24 степена
- материјализација крова: Цреп

процент зелених површина: 66,10 %

индекс заузетости: 21,22 %

начин грејања: Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл. Пелет

Сажети технички опис

Подаци о локацији

Према важећем Плану Генералне Регулације Ариље („Службени Гласник општине Ариље“ 1/17) катастарска парцела 696/2 КО Ариље налазе се у зони-становање средње густине С1.

Парцела 696/1 КО Ариље предмет је парцелације која је у току израде и којом ће ова катастарска парцела бити подељена на две грађевинске парцеле површина 500 м² и 741 м² и једне катастарске парцеле површине 11 м². Ова катастарска парцела најмање површине планирана је за издвајање јавног од осталог земљишта и за формирање планиране улице Ариље 36.

Сви параметри у табели у општим подацима о објекту и локацији срачунати су према будућој површини парцеле која ће настати после потврђивања пројекта парцелације и биће површине 751 м².

Предметна катастарска парцела имаће директан приступ планираној улици Ариље 36 са јужне стране, к.п.бр. 684/2 КО Ариље.

Земљиште посматране локације је терен у мањем паду и налази се на средњим котама од око 327,00 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 1252 м² а површина парцелисаног дела која је предмет овог пројекта је површине 741 м².

На катастарској парцели 696/2 КО Ариље нема изграђених објеката осим мање површине од 2,26 м² које заузимају објекти са суседне парцеле.

Укупна површина основе под планираним стамбеним објектом износи 155.00 м².

Из овога изводимо да је индекс заузетости парцеле остварен у износу од 21,22% (максимално 40%).

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.

Објекат је правилног полигоналног облика, димензија: приземља 14,01 м x 11,06.

Кота пода приземља стамбеног објекта виша је за око 50 цм у односу на коту терена.

Висина слемена највише тачке крова је 6.70 m рачунато од коте терена.

У приземљу предметног објекта смештена је дневна зона коју чине: дневна соба, кухиња и трпезарија са мањом оставом и котларницом. Ноћну зону чине родитељска соба и две мање дечије собе, као и заједничко купатило. Ова етажа има излаз на приступни трем/терасу.

За објекат на парцели предвиђено је 1 паркинг место.

Конструкција

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

Дубина фундаирања објекта износи 80,0цм. Темелји су планирани као тракасти темелји, димензија 60,0 x 40,0цм и као темелји самци 60x60цм. Подна плоча приземља предвиђена је као пуна АБ плоча која је ослоњена на слој мршавог бетона дебљине 10,0цм и на слоју тампона шљунка дебљине 10,0цм.

Носећи зидови објекта планирани су од опекарских блокова дебљине 20 цм, укрупњених са хоризонталним и вертикалним серклажима. Преградни зидови предвиђени су димензија 12цм, такође од опекарских блокова. Главни носећи вертикални елементи које носе међуспратну таваницу и кровну конструкцију су АБ стубови, попречног пресека 20x20цм.

Међуспратна конструкција објекта је ЛМТ таваница, дебљине 20цм (16цм + 4цм), обострано ослоњена на АБ греде. Кров објекта пројектован је као вишеводан, угао кровних равни је максимално 24 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 5цм. 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 20цм. Предвиђена је бојена „демит“ фасада, од стиропора дебљине 12цм 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. Купатило, 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 12мм.

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, канализациону 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 купатило у коме је смештена када/туш кабина, лавабо, wc шоља, а машина за прање и сушење веша смештена је у просторији за вешерај и један бојлер од око 80л. Такође, у кухињи је планирано тачеће место за судоперу и машина за прање судова. Објекат прикључити према условима добијеним од надлежне институције.

Електроенергетске инсталације - у објекту је предвиђена инсталације јаке и слабе струје. Детаљни опис и услове прикључења издаће надлежна електродистрибуција.

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 број 696/2 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“број 1/17) и налази се у урбанистичкој целини 3.11, у зони становање средњих густина С1 и део предметне парцеле је планиран за јавну саобраћајну површину.

Предметна парцела се условно може сматрати грађевинском, уколико се обезбеди приступ на јавну саобраћајну површину према условима Одељења за инвестиције и јавне набавке и развојне пројекте. Поред напред наведеног потребно је спровести пројекат парцелације на начин како је предложено као и извршити одвајање јавног од осталог земљишта за потребе формирања јавне саобраћајне површине –Улица Ариље 36.

Дозвољена намена

Претежна намена:

- стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице;

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.

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.

Грађевинска линија се налази на 3 метара од регулационе линије - новопланиране улице Ариље 36, као и од улице Карађорђева.

Тип изградње:

- Слободностојећи објекти (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле),
- Двојни објекти .

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 40%.

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 број 2 „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.
- 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 м^2 / 1 ПМ, односно 1 пословна јединица / 1 ПМ.

Архитектонско обликовање и материјализација:

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

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 – 25 %.

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, ката 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 усмерити 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 („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, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-6/24 од дана 28.3.2024. године).

Одељење за инвестиције и јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље у својим условима наводи како изградња улице Ариље 36 није предвиђена у годишњем плану инвестиција, а Општина Ариље је власник катастарских парцела 684/2 и 697/2 обе КО Ариље, обавеза инвеститора је да до издавања грађевинске дозволе прибави сагласност Општинског правобранилаштва за коришћење катастарских парцела 684/2 и 697/2 обе КО Ариље, а до привођења планиране улице намени, у супротном ови услови престају да важе.

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2541200-Д.09.16.-163553/2-24, ПР-ЕНГ-01.78/02 од дана 8.4.2024. 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: 2541200-Д.09.16.-163553/3-24-УГП, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 8.4.2024. године).

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ Ариље (број предмета: број предмета: ROP-ARI-7212-LOC-1-HPAP-4/2024 од дана 17.4.2024. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ Ариље (број предмета: број предмета: ROP-ARI-7212-LOC-1-HPAP-4/2024 од дана 17.4.2024. године).

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

Увидом у захтев и Идејно решење нису предвиђени објекти за уклањање. На прибављеној Копији плана нема евидентираних објеката.

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.

- Потребно је формирати грађевинску парцелу у складу са Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник Ариље“ број 1/17) на начин како је предложена парцелација као и извршити одвајања јавног од осталог земљишта. Такође је потребно обезбедити приступ јавној саобраћајној површини према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље.
- **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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 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 Плана генералне регулације 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 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: ПГД 5/2024 од марта 2024.године), израђено од стране [REDACTED], Одговорни пројектант: [REDACTED], [REDACTED], Одговорно лице пројектанта: [REDACTED] и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-7212-LOC-1/2024

LU-11/24, 24.4.2024. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић