

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-43533-LOC-1/2023
Заводни број: LU-46/23
Датум: 09.02.2024. године
Ариље, Србија

Општинска управа 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 – 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, 9/2020, 52/2021 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 Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породично стамбене зграде, спратности II, на катастарској парцели 1867/8 КО Трешњевица

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 06.02.2024 .године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле је следећи:

Катастарска парцела број 1867/8 КО Трешњевица:

Врста земљишта: остало земљиште;

Начин коришћења земљишта:

- остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1.683 м².

На основу Уверења Републичког геодетског завода - Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-151/2024 од дана 05.01.2024. године) установљено је да на предметној парцели нема евидентираних водова.

На основу прибављене Копија катастарског плана Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-196/2024 од 05.01.2024. године) установљено је да на предметној 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 РЕНД DN63 који се налази на катастарској парцели број 1868 КО Трешњевица, цевоводом од РЕНД димензија DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 1867/8 КО Трешњевица.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи се 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 доданих 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, канализациони извод из објекта може се увести у септичку јаму, коју треба изградити према Правилнику о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору и другим прописима.

- 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 3528/1 КО Трешњевица. 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.

Постојећа мрежа се напаја са ТЦ 10/0,4 kV Дивљака, проводником АЦсе 4x50 мм².

- **Опис прикључка до мерног места:** На постојећи прикључни дистрибутивни армирано бетонски НН стуб, који се налази до до општинског пута између парцела 1869/6 и 1869/3 КО Трешњевица према јавној површини уградити ИМО-1 на стубу и прикључити СКС каблом Х00-А 4x16 мм².

У ИМО-1 уградити трофазно електронско бројило са интегрисаним уклопним сатом или МТК, струјни лимитатори 3x40А, 10 кА.

Поставити прикључни самоносећи кабловски сноп Х00-А 4x16 мм² од вршне затезне конзоле постављен низ стуб, фиксиран обујмицама и обезбеђен заштитним цревом до увода у ИМО.

Струјне везе извести универзалним струјним стезаљкама.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – породично стамбена зграда, спратности П је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. 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 П+1+Пк (Пс)) 100 %.

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

Основни подаци о објекту и локацији

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 1,683.00 м²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат ако их има више): 337.00 м²
- укупна БРУТО изграђена површина: 337.00 м²
- укупна НЕТО површина: 273.00 м²
- БРУТО површина приземља: 337.00 м²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 337.00 м²
- спратност (надземних и подземних етажа): П (приземан)
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: слеме: +6.45 м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: слеме: 375.87 Мнв
- спратна висина: под-плафон: 3.00/3.60 м (променљива)

посебни делови објекта:

- број станова: 1
- број пословних простора: 0
- број гаража/гаражних места : 0
- број паркинг места: 2

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: фасадни силиконско-силикатни малтери
- оријентација венца: североисток-југозапад
- нагиб крова: цца 24⁰

материјализација крова: кровни ТР лим или одговарајући

процент зелених површина: остварено 908.00 м² (53.9%)

индекс заузетости: остварено 337.00 м² (20.02%)

индекс изграђености: остварено 337.00 м² (0.20)

друге карактеристике објекта: /

начин грејања објекта: топлотна пумпа у систему вода-ваздух и инсталације подног грејања

Сажети технички опис Идејног решења

Општи подаци о локацији

Предметна парцела се налази у селу Трешњевици, на КП бр 1867/8 КО Трешњевица, уз општински пут на потезу Брезовац, на који има директан излаз/улаз. Парцела је правилног облика, спроведене регулације и дужом страном је оријентисана у правцу север-југ. Терен је у благом паду према унутрашњости парцеле и висинска разлика у односу на две катастарске међе је око 1.50 м. У непосредној близини парцеле налазе се објекти породичног становања са помоћним објектима претежне спратности до П+2 као и уређено и неуређено грађевинско и пољопривредно земљиште.

Постојеће стање

Предметна парцела је уређена, ограђена и на њој нема објеката. Користи се као њива

Функција објекта

У обликовном смислу, објекат је према захтевима будућег корисника конципиран у нивоу приземне етаже. У односу на парцелу позициониран је као слободностојећи пројектован у средишњем делу парцеле. Од најближе бочне међе је удаљен 5.00 м, односно цца 8.50 м од уличне катастарске међе. Прилаз објекту и парцели је преко КП бр 3528/1 КО Трешњевица, где су формиран пешачки и колски прилаз дворишту. Објекат ће се у потпуности користити као породична стамбена зграда, која се може сврстати у класу А-111011, према Правилнику о класификацији објекта. У функционалном смислу објекат је подељен на дневни и ноћни режим. У делу дневне зоне су формиран две терасе, гаража, вишенаменска дневна зона, тоалет за госте и помоћне просторије, док су у делу ноћног режима пројектоване три спаваће собе са мокрим чворовима. Спратна висина у делу тераса има повећану светлу висину +60 м, ради наглашавања волуметрије објекта. Укупна нето површина објекта је 273.00 м², односно укупна бруто изграђена површина објекта је 337.00 м². БРГП објекта је 337.00 м².

Конструкција и материјализација објекта

Објекат се изводи у комбинацији масивног и скелетног система градње. Темљење носећих зидова ће се вршити на међусобно повезаним тракастим темљима 60/40 цм и темљеној плочи дебљине 10 цм. Темљени зидови су пројектовани од армираног бетона дебљине 30 цм. Подна плоча је од армираног бетона d10 цм, постављеног на претходно припремљеној подлози од шљунка d10 цм и мршаваг бетона d5 цм. Фасадни зидови су од клима блокова d 30цм. Неносећи зидови су од ГК плоча са испуном од минералне вуне 10 (15) цм. Кровна конструкција је пројектована од дрвене грађе у систему традиционалних вишеводних кровова, а кровни покривач је кровни трапезни лим или сличан материјал нагиба око 24°. Подна плоча је термоизолована тврдопресованим стиродуром дебљине 10 цм, фасадни зидови биће термоизоловани стиропором дебљине 20 цм, а у зони међуспратне конструкције је предвиђена уградња слоја стаклене вуне дебљине 30 цм, са једне стране заштићена ал фолијом и даскама, а са доње стране завршена и завршно обрађена гипс-картонским плочама, односно у свему према будућем елаборату енергетске ефикасности. Завршна обрада подова и плафона је дефинисана у зависности од намена просторија, а детаљан приказ завршних обрада је дат табеларно у делу нумеричке документације. Сва спољашња грађевинска столарија је предвиђена да буде од вишекоморних ПВЦ профила са термопрекидом и испуном од пакет термоизолационог стакла. Манипулативне површине унутар парцеле и део простора предвиђен за паркирање возила је предвиђен да се завршно обради бехатон/асфалтом, боје и текстуре по жељи Наручиоца посла. На парцели су пројектоване компактне зелене површине оплемене зеленилом и ниским растињем, а заузимају површину од 931.00 м².

Прикључење на инфраструктуру.

Снабдевање објекта санитарном водом као и одвођење отпадних вода је предвиђено преко инсталација ВиК, ако си изведене у профилу контактне улице и ако има могућност за прикључење. Предвиђени капацитети би били: санитарна вода D32 (Ø25); Фекална канализација Ø160. Алтернативно решење је изградња артешког бушеног бунара за потребе снабдевања санитарном водом, односно изградња септичке био јаме у задњем делу парцеле за потребе одлагања и таложења отпадних вода. Грејање је предвиђено преко система подног грејања, а покривање топлотних губитака у зимском периоду би било помоћу инсталације топлотне пумпе у систему вода-ваздух или одговарајуће. Што се тиче снабдевања објекта електричном енергијом, пројектован је нови прикључак капацитета 27.70 kW преко подземног кабловског снопа или самостојећег ваздушног, у свему према условима имаоца јавног овлашћења. Врста мерног уређаја би било директно, трофазно, двотарифно бројило активне енергије.

Фазност грађења

Предвиђено је да се објекат изводи у једној фази.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 1867/8 КО Трешњевица је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11), налази се у зони магистралног пута и реке Моравице. Парцела по планском документу се налази делом у зони пољопривредног земљишта и делом у зони грађевинског земљишта у оквиру формираних центара насеља.

Предметна парцела се налази у близини предложених незваничних решења планиране трасе ауто-пута. У наредном периоду очекују се активности на планирању и пројектовању друге фазе аутопута Београд-Јужни Јадран (деоница Пожега-граница са Црном Гором), кроз идејни пројекат при чему ће се одредити коначна траса. Након усвајања Просторног плана подручја посебне намене, његова решења и правила ће се примењивати на подручју које обухвата, уместо решења и правила датих овим Просторним планом. **За све настале трошкове подносиоца захтева у напред наведеном овај орган не сноси одговорност.**

Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу. Да би се могло градити потребно је спровести поступак промене намене земљишта уколико исти није спроведен.

Напомена: Уколико се постојећа катастарска парцела налази на прелазу између више зона са различити правилима градње, приликом издавања документације за изградњу издаваће се правила из оне зоне која одговарају подносиоцу захтева.

Зона грађевинског подручја у оквиру формираних центара насеља:

Објекти који се могу градити:

- индивидуални или двојни стамбени;
- вишеспратни, колективни стамбени објекти,
- пословни и мешовити стамбено-пословни;
- економски објекти у функцији пољопривреде (без расхладних уређаја);
- пратеће услужне, трговинске, угоститељске, или занатске делатности;

- објекти од општег значаја - школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита и сл.;
- спортско рекреативни, паркови и уређено зеленило,
- верски објекти,
- хотели до 50 лежајева,
- објекти у функцији развоја туризма до 0.5 ха површине комплекса.

Зона пољопривредног земљишта:

Ова правила се примењују за градњу на пољопривредном земљишту од 6 до 8 катастарске класе.

Објекти који се могу градити:

- индивидуални стамбени објекти за пољопривредно домаћинство;
- економски објекти (за смештај стоке, готових пољопривредних производа, пољопривредне механизације, репроматеријала, хране за стоку ...);
- хладњаче за пољопривредне производе, са расхладном опремом, површине до 150 м² и спратности до П+0;
- помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично);
- верски објекти;
- објекти у функцији развоја туризма до 50 лежајева или 0,5 ха површине комплекса;
- рибњаци;
- партерно уређење (спортски терени, мобилијар, плаже, одморишта, стазе и сл.);
- услужни инфраструктурни објекти (базне станице мобилне телефоније, предајници радио и ТВ сигнала и сл.)

Општа правила градње

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

Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и општинских путева, а растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација.

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

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

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

Зона грађевинског подручја у оквиру формираних центара насеља:

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

Грађевинска линија у насељима се по правилу одређује према грађевинској линији већине постојећих објеката.

Грађевинска и регулациона линија се могу поклапати.

За нову појединачну градњу на грађевинској парцели, где нема изграђених објеката према регулационој линији, грађевинска линија се по правилу одређује 5 м од регулације улице.

Минимално одстојање главних објеката од међе суседне парцеле износи 2,5 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.

Зона пољопривредног земљишта:

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

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

- Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

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.

Зона грађевинског подручја у оквиру формираних центара насеља:

Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,5.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 60%.

Зона пољопривредног земљишта:

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,2.

Зона грађевинског подручја у оквиру формираних центара насеља:

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

- П+2+Пк за стамбене објекте и стамбено пословне објекте,

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

Зона пољопривредног земљишта:

Спратност:

Највећа дозвољена спратност: П+ Пк.

Општа правила градње

Изградња других објеката на истој парцели:

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцелама намењеним за индивидуалну стамбену изградњу допуштена је изградња гаража, летњих кухиња, мањих занатских радионица, простора за услужне делатности, економских објеката за пољопривреду и сл., а све у складу са посебним правилима градње за поједине зоне.

Ако се ове просторије граде ван габарита основног стамбеног објекта, исте се могу градити само у приземним објектима (П+0) и лоцирати се у дворишном делу парцеле. Изузетно, ако то услови терена или делатности захтевају, објекти могу бити постављени паралелно са главним стамбеним, или испред њега, али максимално до успостављене грађевинске линије, уз поштовање осталих услова лоцирања.

Пратећи садржаји који могу бити у оквиру стамбене парцеле морају бити еколошки и функционално примерени зони породичног становања - трговина, угоститељство, услужно занатство (без штетног утицаја по околину).

Самосталне гараже, као и гараже у оквиру објеката морају бити удаљене минимум 5м од регулационе линије.

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

Паркирање:

Паркинг место је минималне величине 2,5 м x 5,0 м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

стамбени објекти

100 м² корисног простора или стан

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.

Примена правила грађења:

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (*Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* – "Сл. гласник РС", бр. 22/15).

Одлагање отпада

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

Инжењерско-геолошки услови:

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

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

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

Заштита суседних објеката

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

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

односно подземни простор суседне парцеле.

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

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, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП 1/24 од дана 12.01.2024. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: D.09.16.-26/2-24, ПР-ЕНГ-01.78/02 од дана 24.01.2024. 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: D.09.16.-26/3-24-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 24.01.2024. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-43533-LOC-1-NPAP-4/2024 од 31.01.2024. године).

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према обавештењу ЈКП „Зелен“ Ариље не постоје технички услови за прикључење на општинску канализациону мрежу. Алтернативно, канализациони извод из објекта могуће је увести у септичку јаму (број предмета: ROP-ARI-43533-LOC-1-NPAP-4/2024 од 31.01.2024. године).

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

Увидом у захтев и Идејно решење 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 – 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одговарајућу административну таксу.
- Како овај орган у овом тренутку нема увид у званични лист непокретности, уколико је потребно спровођење поступка промене намене земљишта исто је дефинисано чланом 88. Закона о планирању и изградњи.
- У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Пројекат за грађевинску дозволу је потребно да садржи податке о решеном комуналном опремању за канализациону мрежу:
 - Уколико се подносилац захтева одлучи за пројектовање недостајуће канализационе мреже уговор о недостајућој инфраструктури је потребно доставити до грађевинске дозволе.
 - Уколико се подносилац захтева одлучи за алтернативни начин решавања за канализациони извод, у пројекту за грађевинску дозволу потребно је предвидети изградњу септичке јаме, онако како је планским документом предвиђено, као и другим прописима. Септичка јама би била предмет другог пројекта
- У Пројекту за грађевинску дозволу потребно је текстуални део -основни подаци о објекту и локацији усагласити са графичким делом као и обезбедити довољан број паркинг места на начин како је плански документ дефинисао - 1 ПМ на 100 м² корисног простора или стана.
- **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-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

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

Услови заштите од пожара

При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара планираним објектима је неопходно обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

Заштита од земљотреса:

Подручје Просторног плана општине Ариље се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи $I=8^0$ MSK-64

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а посебно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и фундаирању објеката.

Елаборат енергетске ефикасности за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље року од три дана од дана достављања локацијских услова а преко система за електронско подношење пријава а преко система за електронско подношење пријава. Уз приговор се подноси и доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр. 840-742251-843-73 модел 97, позив на број 86-004 а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ 10/2012).

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење (број техничке документације: 01-11/2023-0, новембар 2023.године), израђено од стране [REDACTED], Главни пројектант: [REDACTED], [REDACTED], Одговорно лице пројектанта: [REDACTED], директор и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-43533-LOC-1/2023

LU-46/23, 09.02.2024. године

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Ерић