

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-22705-LOCH-3/2024
Заводни број: LU-45/23
Датум: 14.03.2024. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [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 Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и промену намене вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 24/2 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 12.3.2024. године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле је следећи:

Парцела 24/2 КО Ариље

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

- Начин коришћења земљишта:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 149 м²;

- остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 562 м².

Укупна површина катастарске парцеле број 24/2 је 711 м².

- На основу Копије катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-33058/2023 од дана 25.12.2023. године) на предметној парцели имају евидентирани птт вод и електроенергетски вод.

- На основу Копије катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариља (број предмета: 952-04-138-26625/2023 од 22.12.2023. године) установљено је да на парцелама има евидентиран објекат.

- На основу Геодетског снимка који је оверен од Геодетске агенције „ГЕОПројект Ариље“ (датум израде: 10.6.2023. године), евидентиран је објекат веће површине него на Копији плана. Да би се изводили предметни радови, потребно је да објекат буде легалан.

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 у својим условима следеће: Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) којим је обухваћена предметна парцела дефинисано је да свака парцела може имати један колски приступ. Изузетно се може дозволити два колска приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и могуће је створити приступ из обе улице без ремећења услова прикључења других парцела и утицања безбедности саобраћаја.

Како је катастарска парцела број 251/1 КО Ариље, улица Миће Матовића уједно и део Државног пута II А реда Р192 Љетине – Висока и фреквенција саобраћаја и конфигурација терена је таква да не омогућава безбедно прикључење, овај орган не може дозволити прикључење у том делу. Прикључак је могуће извршити на улици Светолика Лазаревића на катастарској парцели број 449/2 КО Ариље и искључиво на месту које је предвиђено достављеним Идејним решењем и уколико дође до промене у позицији прикључка, потребно је прибавити нове услов овог органа.

- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Ужице у својим условима наводи следеће:

- Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
- Место везивања прикључка на систем: Дистрибутивни орман РО8 на парцели предметног објекта. Извод број 6 у РО8.

Напајање РО8 је из ТС 10/0,4 kV Нова Центар кабл водом 2хPP00-А 4х150 мм².

- Опис прикључка до мерног места: На спољашњем зиду објекта уградити МО9 и КПО 3х250А са приступом са јавне површине. Изградити кабл вод 1 kV PP00-А 4х95 мм² од дистрибутивног РО8 до новопостављене КПО 250А;
- Изградити кабл вод 1 kV PP00-А 4х70 мм од КПО до прикључног простора МО9.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Ужице у својим условима није навела преко којих парцела прелази електроенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

- Идејним решењем нису тражени нови прикључци као ни повећавање капацитета за прикључење на водоводну и канализациону мрежу.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+1С+Пк у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 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) – 100%.

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

Основни подаци о објекту и локацији

- укупна површина парцеле/парцела: 711 м²

- БРГП надземно

- постојеће 518,35 м²
- НОВО 518,35 м²

- укупна БРУТО изграђена површина:

- постојеће 697,15 м²
- НОВО 697,15 м²

- укупна НЕТО површина

- постојеће 579,05 м²
- НОВО 555,39 м²

- површина приземља (брото): 188,21 м²

- површина земљишта под објектом/заузетост (етажа приземља) 188,21 м², Са спољним степеницама 194,52 м²

- спратност (надземних и подземних етажа): Сутерен+приземље+спрат+поткровље (Су+Пр+1С+Пк)

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): 10,80 м (12,60 м врх куле) Мерено од коте пода приземља

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:

- Висина приземља 336.20 мнв
- Висина слемена 347 мнв

спратна висина:

- сутерен 3,20 м
- приземље 3,00 м
- спрат 3,00 м
- поткровље 2,80 м

Посебни делови објекта:

- број станова по објекту: 5 стамбених јединица

- број пословних простора: -

- Број гаража/гаражних места: 1

- број паркинг места: 5

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Контактна термоизолациона фасада
- оријентација слемена: Север-југ
- нагиб крова: Мансардни кров 71° (26°)
- материјализација крова: Тегола

Процент зелених површина: 65%

Индекс заузетости: 26%

Индекс изграђености: 0,73

Сажети технички опис Идејног решења:

Идејним решењем је предвиђена реконструкција, доградња и промена намене породичног стамбеног објекта у вишепородични стамбени објекат - измена унутрашње организације стамбеног објекта и промена броја стамбених јединица на кат. парц. бр. 24/2 КО Ариље у Ариљу као и доградња спољног степеништа.

Објекат је намењен вишепородичном становању.

Потпорни зидови у партеру нису предмет овог пројекта ни ових локацијских услова.

Опис објекта:

Постојеће стање:

Објекат третиран овим идејним решењем је био породични стамбени и лоциран на кат. парц. бр. 24/2 КО Ариље. Идејно решење је рађено на захтев инвеститора.

Објекат је изграђен у већем делу у спољном габариту и волумену према пројектној документацији на основу које је добијено одобрење за изградњу 02 број 351-53/04 од 10.05.2004.год. и пријава почетка радова 02 број 351-171/04 од 23.12.2004.год. који су издати од стране Општине Ариље, Општинска управа, Одељење за привреду и финансије.

Објекат је озидан и укровљен у већем делу у складу са грађевинском дозволом.

Већина отвора на фасади су озидани према грађевинској дозволи.

Унутрашња и спољна степеништа нису била изграђена.

Саставни део документације је и архивски пројекат-скениран, за који је издата грађевинска дозвола 02 број 351-53/04 од 10.05.2004.год. и пријава почетка радова 02 број 351-171/04 од 23.12.2004.год.

Грађевинском дозволом је предвиђен породични стамбени објекат :један стан у сутерену и два стана који су дуплекси кроз етажу приземља и спрата повезани са два унутрашња степеништа. Етажа поткровља су заједничке просторије. Укупан број стамбених јединица је био три стана.

Предвиђено стање:

Овом пројектном документацијом је промењена намена објекта из породичног у вишепородични стамбени објекат.

Измењен је број стамбених јединица у објекту, уместо три сада је пет стамбених јединица. Извршена је реконструкција објекта променом неких конструктивних елемената.

Промењен је унутрашњи распоред просторија у објекту, а има и мањих измена у спољашњем изгледу.

У објекту је формирано 5 стамбених јединица.

Изграђено је спољно степениште, другачије од приказаног у пројекту за који је добијена грађевинска дозвола и једно унутрашње степениште које повезује етажу приземља са етажом спрата и поткровља.

Објекат је спратности: сутерен, приземље, спрат и поткровље.

На етажи приземља је један стан, на етажи спрата су два стана и на етажи поткровља два стана.

У сутерену се налази помоћни простор.

Други технички описи су садржани у Идејном решењу број 99.0-2023 од децембра 2023.године.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 24/2 КО Ариље обухваћена је Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17). Налази се у урбанистичкој целини 1.19 у зони становања средње густине С2, 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 извршити одвајање јавног од осталог земљишта за потребе формирања јавне саобраћајне површине – улицу Светолика Лазаревића.

Дозвољена намена

Претежна намена:

- стамбени породични објекти са максимално 4 стамбене јединице

Пратеће намене:

- пословање компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину – препорука 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.

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 се налази на 5 метара од регулационе линије од улице Миће Матовића, као и на 5 м од улице Светолика Лазаревића.

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;

Услови за постојеће објекте:

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

- Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.

- Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.

- Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се евентуална доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

- Уколико је постојећи објекат на мањој удаљености од границе суседне парцеле, од планом прописане, није дозвољено отварање отвора на фасади изузев на помоћним просторијама са парапетом минималне висине од 1,80 м или фиксни "стаклени зидови" (стаклене призме) за нужно осветљење просторија.

Приступ и паркирање на парцели:

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

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

Паркирање обезбедити унутар парцеле уз услов

- 1 стан/1 ПМ
- за пословање на 70 м²/1 ПМ, односно 1 пословна јединица/1 ПМ

Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђен излаз на јавни пут,
- могућност прикључења на електроенергетску и мрежу водовода и канализације,
- решено одлагање комуналног отпада.

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:

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.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину, или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

Свака грађевинска парцела може имати један колски приступ. Изузетно се могу дозволити два колска приступа, уколико се парцела налази на углу две улице и приступ је могуће стварити из обе улице, тако да прикључак не ремети услове

прикључења других парцела и не утиче на безбедност саобраћаја, уз прибављање услова надлежног предузећа.

Ширина приватног пролаза преко кога се обезбеђује приступ јавном путу – улици не може бити мања од 3,5 m.

Уколико се ради о градњи у непрекинутом низу, пролаз у дубину парцеле обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине минимално 3,50 м и висине минимално 4,00 м.

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.

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.

Напомена: План генералне регулације Ариље није дефинисао међусобна одстојања објеката, већ само одстојања од међа. Исти је прошао стручну контролу која обухвата проверу усклађености планског документа и његових решења са: Законом и правилницима; одлуком о изради планског документа; донетим планским документима ширег подручја; стандардима и нормативима; прибављеним условима; као и са другим законима и прописима. Овај орган је у обавези да користи наведени План генералне регулације и сва правила која су истим дефинисана, пројектант се обавезује да испоштује све законске и подзаконске акте.

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 саобраћајницу се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (број предмета: УПП-70/23 од дана 12.1.2024. године).

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

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2540400-D.09.16.-95963/2-24, ПР-ЕНГ-01.79/02 од дана 5.3.2024. 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: 2540400-D.09.16.-95963/3-24-UGP од дана 6.3.2024 године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу:

У Идејним решењу се наводи да прикључак на водоводну и канализациону мрежу није потребан, већ да задовољава постојећи. Како је Идејним решењем предвиђено повећање броја функционалних јединица овај орган је упутио захтев ЈКП „Зелен“ да се о истом изјасни.

У свом обавештењу Јавног комуналног предузећа „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-22705-LOC-2-НРАР-8/2023 од дана 6.2.2024. године) наводи да увидом у идејно решење пројектант наводи да нема потребе за новим прикључком јер постојеће стање задовољава потребе корисника.

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење телекомуникационе мреже:

На прибављеној Копији плана водова је евидентиран птт кабал, како се не би угрозио исти упуњен је захтев за издавање услова за пројектовање/укрштање и паралелно вођење.

Према Техничким условима Телеком Србија а.д. Дирекција за технику, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље (број предмета: 565649/2-2023 ДР од 29.12.2023. године). Саставни део услова је и графички прилог – Ситуациони план Телеком Србије - оријентациони.

Услови за пројектовање/ услови заштитете од пожара:

У обавештењу Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 09.31 број 217-28-1969/23 од дана 27.12.2023. године) наводи се да за изградњу наведеног објекта 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) а 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 у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, 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 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.
- У оквиру Идејног решења представљена је фактична регулациона линија која раздваја постојећу саобраћајницу од предметне парцеле. Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) делом предметне парцеле је планирана јавна саобраћајна површина стога је потребно је извршити одвајања јавног од осталог земљишта, односно формирати грађевинску парцелу у складу са планским документом.
- Да би се изводили планирани радови потребно је да објекат буде легалан. Увидом у Копију плана као и Геодетски снимак постојећег стања видљиве су промене у габариту објекта.
- Обавеза пројектанта је да испоштује све подзаконске акте у зависности од специфичности предметног објекта – пројектовање вишепородичног стамбеног објекта (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.
- **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: Кроз претходне поступке овај орган је сугерисао да индекс заузетости представља однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле и изражен је у процентима. Овај орган у складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњу, врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену 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 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 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. 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: [REDACTED]), израђено од стране [REDACTED]

