

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED], на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37-2019-др.закон, 9/2020 и 52/21), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19), и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу бунгалова за одмор на катастарској парцели 2674 КО Радошево

бунгалов за одмор 1(Пр+0);

бунгалов за одмор 2(Су+Пр);

бунгалов за одмор 3(Пр+0);

бунгалов за одмор 4(Пр+0);

бунгалов за одмор 5(Пр+0);

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода врста земљишта, од дана 25.11.2021.године врста земљишта и начин коришћења за катастарску парцелу је следећи:

Парцела 2674 КО Радошево:

-земљиште под зградом и другим објектом, поршине 20 м²;

-пашњак 6.класе, површине 2378 м²;

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ЋИРОВ КРШ

Број парцеле: 2674

Подброј парцеле: 0

Површина м²: 2398

Број листа непокретности: 470

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1

Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Површина м²: 20

Имаоци права на парцели - Б лист

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ЋИРОВ КРШ

Број парцеле: 2674

Подброј парцеле: 0

Површина m²: 2398

Број листа непокретности: 470

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2

Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Култура: ПАШЊАК 6. КЛАСЕ

Површина m²: 2378

Имаоци права на парцели - Б лист

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Овај орган нема увид у званични лист непокретности, уколико на парцели постоје објекти који су саграђени без дозволе за градњу, исте је потребно уклонити или озакопити у складу са Законом о озакоњењу објеката („Службени гласник РС“ број 96/2015, 83/2018 и 81/2020-одлука УС).

-На основу Копије катастарског плана водова (број предмета:956-307-25048/2021 од дана 01.11.2021.године) на предметној парцели нема евидентираних водова.

-На основу Копија плана (број предмета: 952-04-138-22982/2021) на парцели је евидентирај један објекат.

На основу Геодетског снимка који је оверен од СТЗР и Агенције за геодетске услуге „“ (није наведен датум овере) на парцели је евидентиран објекат веће површине него на Копији плана. Евидентирани објеката се налази на две парцеле 2674 и 2672 КО Радошево.

2.Подаци о бројевима катастарских парцела преко којих прелазе прикључци инфраструктуре:

Према приложеној документацији и условима који су прибављени од имаоца јавних овлашћења наведено је следеће:

-према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте прикључак на јавну саобраћајну површину за предметну парцелу на којој је планирана изградња остварује се на општински некатегорисан пут означен као катастарска парцела 3572 КО

Радошево, преко катастарске парцеле 2672 КО Радошево, уз обавезан услов да инвеститор мора решити имовинске односе и уписати трајну службеност пролаза на к.п. 2672 КО Радошево.

-према услова „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице место везивања прикључка на електроенергетски систем је НН орман будуће СТС 10/0,4 кв-Маријановићи.

Опис прикључка до мерног места:

Прикључак извести 1 кв кабл-водом РРО-А 4x25 мм² дужине око 20 м –од НН ормана на СТС 10/0,4 кв до издвојеног МО на постољу. Настубу поставити КО 0,5 кв, 5 Ка. У кабловско-прикључном делу ИМО уградити NVO 3x63А.

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице у својим условима нису навели преко којих парцела прелази електрпенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

-у Идејном решењу је наведено:

-да је у објекту предвиђен развод унутрашње водоводне инсталације и инсталације фекалне канализације. Коришћење воде је предвиђено са акумулационог резервоара у власништву инвеститора који се налази на предметној парцели. Фекална канализација се одводи у септичку јаму која је позиционирана на предметној парцели и даље се третира према условима ЈКП.

У условима ЈКП „Зелен“ је наведено да не постоје технички услови за прикључак на општинску канализациону мрежу. Објекат за који се подноси захтев се може прикључити на постојећу канализациону инфраструктуру без додатних радова на проширењу. Наиме поменути објекат је удаље 3 км и без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта.

Алтернативно, канализациони извод из објекта може се увести у постојећи таложни систем пречишћавање отпадних вода, изграђен за потребе постојећих објеката истог предузећа а према Правилнику о општим стандардним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору и другим прописима.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат у складу је са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 121201-Остале зграде за краткотрајни боравак-Преноћиште за омладину(хостеле), планинарски домови, дечији и породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћење излетника који нису другде разврстане –до 400 м² и П+2.

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

-Укупна површина парцеле/парцела: 2398.00 м²;

-укупна БРГП надземно-бунгалов 1: 45,66м²;

-укупна БРГП надземно-бунгалов 2: 43.70м²;

-укупна БРГП надземно-бунгалов 3: 42,45м²;

-укупна БРГП надземно-бунгалов 4: 42,45м²;

- укупна БРГП надземно-бунгалов 5: 42,45м²;

-укупна БРУТО изграђена површина – бунгалов 1: 45,66м²;

-укупна БРУТО изграђена површина – бунгалов 2: 84.95м²;

-укупна БРУТО изграђена површина – бунгалов 3: 42,45м²;

-укупна БРУТО изграђена површина – бунгалов 4: 42,45м²;

-укупна БРУТО изграђена површина – бунгалов 5: 42,45м²;

-укупна НЕТО површина-бунгалов 1: 40,03м²;

-укупна НЕТО површина-бунгалов 2: 74,37м²;

-укупна НЕТО површина-бунгалов 3: 36,76м²;

-укупна НЕТО површина-бунгалов 4: 36,76м²;

-укупна НЕТО површина-бунгалов 5: 36,76м²;

-површина приземља – бунгалов 1: 40,03м²;

- површина приземља – бунгалов 2: 36,76м²;
- површина приземља – бунгалов 3: 36,29м²;
- површина приземља – бунгалов 4: 36,29м²;
- површина приземља – бунгалов 5: 36,29м²;
- површина земљишта под објектом/заузетост-бунгалов 1: 45,66м²;
- површина земљишта под објектом/заузетост-бунгалов 2: 43.70м²;
- површина земљишта под објектом/заузетост-бунгалов 3: 42,45м²;
- површина земљишта под објектом/заузетост-бунгалов 4: 42,45м²;
- површина земљишта под објектом/заузетост-бунгалов 5: 42,45м²;
- спратност (надземних и подземних етажа)-бунгалов 1: Пр+0 (приземље);
- спратност (надземних и подземних етажа)-бунгалов 2: Су+Пр (сутерен + приземље);
- спратност (надземних и подземних етажа)-бунгалов 3: Пр+0 (приземље);
- спратност (надземних и подземних етажа)-бунгалов 4: Пр+0 (приземље);
- спратност (надземних и подземних етажа)-бунгалов 5: Пр+0 (приземље);
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима-бунгалов 1: Слеме: 4,99м Венац: 2,92м;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима-бунгалов 2: Слеме: 4,99м Венац: 2,92м;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима-бунгалов 3: Слеме: 4,99м, 3,48м Венац: 1,10м;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима-бунгалов 4: Слеме: 4,99м, 3,48м Венац: 1,10м;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима-бунгалов 5: Слеме: 4,99м, 3,48м Венац: 1,10м;
- апсолутна висинска ката (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима – бунгалов 1: Слеме : 836,92м Венац: 834,85м;
- апсолутна висинска ката (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима – бунгалов 2: Слеме : 840,00м Венац: 837,93м;
- апсолутна висинска ката (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима – бунгалов 3: Слеме : 840,24м,838,73м Венац: 836,35м;
- апсолутна висинска ката (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима – бунгалов 4: Слеме : 840,24м,838,73м Венац: 836,35м;
- апсолутна висинска ката (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима – бунгалов 5: Слеме : 840,24м,838,73м Венац: 836,35м;
- спратна висина – бунгалов 1: Приземље: 2,60;
- спратна висина – бунгалов 2: Сутерен: 2,20 Приземље: 2,60;
- спратна висина – бунгалов 3: Приземље: 2,60;
- спратна висина – бунгалов 4: Приземље: 2,60;
- спратна висина – бунгалов 5: Приземље: 2,60;
- број функционалних јединица – бунгалов 1: 1;
- број функционалних јединица – бунгалов 2: 1;
- број функционалних јединица – бунгалов 3: 1;
- број функционалних јединица – бунгалов 4 :1;
- број функционалних јединица – бунгалов 5: 1;
- број паркинг места на нивоу целог комплекса 10 (предвиђена су 2 паркинг места на једну функционалну јединицу);

Материјализација објекта:

Бунгалов 1

-нагиб крова: 30°;

-материјализација крова: алуминијумски лим-облик црепа;

Бунгалов 2

-нагиб крова 30°

-материјализација крова:алуминијумски лим-облик црепа;

Бунгалов 3

-нагиб крова 30°,45°;

-материјализација крова:алуминијумски лим-облик црепа;

Бунгалов 4

-нагиб крова 30°,45°;

-материјализација крова :алуминијумски лим-облик црепа;

Бунгалов 5

-нагиб крова 30°,45°;

-материјализација крова :алуминијумски лим-облик црепа;

Процент зелених површина: 56.00%;

Индекс заузетости : 9,22%

Индекс изграђености: 0.09 ;

Сажети технички опис Идејног решења:

Општи подаци о објекту и локацији:

Локација на којој се планира изградња предметних објеката – бунгалови за одмор 1,2,3,4,5 налази се у месту Радошево, у општини Ариље, на кат. пар. бр. 2674 КО Ариље. Према изводу из листа непокретности бр. 470, издатим од РГЗ - СКН Ариље, предметна катастарска парцела на којој се планира изградња наведеног објекта је по врсти земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а по култури пашњак 6. класе у површини од 2398м² .

Предметна кат. парцела налази се у оквиру Просторног плана општине Ариље и према карти намене простора из наведеног плана у питању је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја. Бунгалови који су позиционирани на претходно наведеној парцели чине туристички комплекс руралног туризма ,односно према планском документу представља **објекте који су у функцији развоја туризма до 50 лежајева**, који се гради за потребе инвеститора ради привлачења гостију и обогаћивање туристичке понуде општине Ариље.

На предметној парцели постоји објекат који је изграђен пре доношења Прописа о изградњи објеката површине 109,13м² који ће бити предмет рушења у оквиру Пројекта за грађевинску дозволу. Начин прикључења и прилаз самој локацији и будућим објектима предвиђен је преко парцеле 2672 (власништво Арсенијевић Драгодана) на некатегорисани општински пут означен као кат. пар. бр. 3572 КО Радошево,општина Ариље са источне стране у односу на објекат.

Инсталације и опрема у објекту:

Од инсталација предвиђене су инсталације водовода и канализације,инсталација јаке струје и инсталација грејања.Прикључак воде се врши на акумулациони резервоар изворске воде који је позициониран у оквиру парцеле.Прикључак фекалне канализације врши се на септичку јаму која је позиционирана у оквиру парцеле комплекса,а даље третирање се врши према условима ЈКП. Грејање објекта ће се вршити на струју уз помоћ електро котлова који ће бити постављени унутар куће.

Етапност градње

Објекат је пројектован тако да се изведе у једној фази.

Опис начина прикључења на комуналну инфраструктуру:

Прикључак воде се врши на акумулациони резервоар изворске воде који је позициониран у оквиру парцеле.Прикључак фекалне канализације врши се на септичку јаму која је позиционирана у оквиру парцеле комплекса,а даље третирање се врши према условима

JKP. Прикључак струје је у свему према условима издатим од јавног преду

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 2674 КО Радошево је обухваћена Просторним планом општине Ариље и налази се у брдско-планинској зони.Према Рефералној карти број 1-Намена простора парцела се налази у зони пољопривредног земљишта.

Напомена:

У овој зони није дозвољена промена намене пољопривредног земљишта изузев ако се ради о земљишту од 6 до 8 катастарске класе, а све у циљу заштите најквалитетнијег пољопривредног земљишта као природног ресурса и потенцијала за развој пољопривреде.

Основно планско решење је заштита пољопривредног земљишта од I до VI катастарске класе и оно се може предвидети за друге намене само у изузетним случајевима (грађевинско подручје, значајни објекти инфраструктуре од ширег значаја).

Увидом у електронску базу републичког геодетског завода начин коришћења предметне парцеле је пашњак 6.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.)

Регулационе и грађевинске линије:

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

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле у зони пољопривредног земљишта:

-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.

-Растојања економских објеката и хладњача од суседних парцела износи најмање 10 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

-Растојања економских објеката и хладњача 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.

-Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе међи од 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 пољопривредног земљишта:

Највећи дозвољени индекс заузетости је **50%**.

Највећи дозвољени индекс изграђености је **1,2**.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност у зони пољопривредног земљишта: **П+ Пк**

Паркирање:

Паркинг место је минималне величине 2,5м x 5,0м, 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:

садрж ај	јед ница мере за једно паркинг место
стамбени објекти	100м ² корисног простора или стан
б нке	50м ² корисног простора
медицинске установе	50м ² корисног п остора
пословање	70м ² корисног простора
администрација	150м ² корисног простора
поште	150м ² кори ног простора
робна кућа	60м ² корисног простора
ресторан	8 сто ица
хотел	10 кревета
позоришта био копи	30 гледалаца
спортска хала	40 гледалаца

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место

на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

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.

Подруми:

Подруми се могу сматрати просторије које се налазе испод подземне етаже а укпане су 2/3 од своје корисне висине.

Допуште је изградња подрумских просторија у свим зонама, изузев у подручјима са високим нивоом подземних вода у зонама досадашњих поплавних зона са поштовањем техничких услова за ове просторије.

На основу Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ број 22/2015) дефинисано је да сви објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотеничке и хидротехничке природе.

Инжењерско-геолошки услови:

Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

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

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерскогеолошких 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).

Мере сеизмичке превентиве

Сеизмички hazard у овој категорији терена износи I=80 MSK-64.

Саобраћајни прикључак:

Новоформирана парцела обавезно мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2.5 м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приступа износи 3,50 м.

Прикључак на јавну саобраћајницу остварује се непосредним и директним приступом на исту, или преко друге парцеле која има контакт са јавном саобраћајницом уз достављање уговора о успостављању права службености пролаза.

Одводњавање површинских вода:

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

Површинске и друге отпане 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 угрзити 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:

На основу члана 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 135/2004 и 36/2009) предметна изградња није предмет процене утицаја на животну средину.

7. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу

Према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-27359-LOC-4-NPAP-4/2021 од 08.11.2021. године).

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину се врши према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (број предмета: УПП 35/21 од дана 09.11.2021. године).

Услови заштите од пожара:

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 09.31 број 217-17124/21 од дана 04.11.2021. године).

Водни услови:

Према условима Јавно водопривредног предузећа „Србијаводе Београд“, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице (број предмета: 10818/1 од дана 13.12.2021.)

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 8М.1.0.0.-D-09.20.-298944-21 од дана 16.11.2021. године) у колија се констатује да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

Потребна је изградња СТС 10/0,4 кВ у засеоку Марјановићи и прикључни ДВ 10 кВ приближне дужине 5 км.

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајућих дистрибутивних електроенергетских објеката.
2. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице. Ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
3. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

-Закључивање уговора о изградњи недостајућих дистрибутивних електроенергетских објеката између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе

или

-Потврда да је изградња недостајућих дистрибутивних електроенергетских објеката у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице.

Додатни услови за прикучење објекта на ДСЕЕ:

-Након исходовања 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(8М.1.0.0-D-09.20.-298944-21-UGP , ПР-ЕНГ-01.127/02) на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

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

Увидом у Идејно решење и достављен захтев бруто развијена грађевинска површина која се руши-уклања је 109,13 м², а бруто развијена грађевинска површина која се задржава је 0,0 м².

9.Рок важења локацијских услова:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

10.Посебни услови:

- Обавеза инвеститора – За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Службени гласник РС“68/19)- члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију - Пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом 118а. и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исп.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/21) и одговарајућу административну таксу.
- Доказ о уписаном праву службености проласка на кат. парцелама у корист катастарских парцела на којој је планирана изградња, у ширини како је прописано планским документом.
- Овај орган нема увид у званични лист непокретности сем увида у електронску базу података Републичког геодетског завода па се не може са сигурношћу изјашњавати о начину коришћења земљишта као и врсти земљишта предметних парцела. Чланом 88. Закона о планирању и изградњи дефинисано је спровођење поступка пормене намене земљишта.
- За ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.
- Наслову страну главне свеске Идејног решења је потребно исправити у делу навођења спратности за објекат број 2, односно уподобити са спратности објекта која се прожима кроз целу документацију.
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

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=80 MSK-64

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

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

Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље 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:20-08/2021. Август 2021) израђено од [REDACTED] 1
[REDACTED] и услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: РОП-АРИ-27359-ЛОСН-4/2021

ЛУ-44/21, 15.12.2021.год.