

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-9396-LOC-1/2022
Заводни број: LU-13/22
Датум: 19.04.2022. године
Ариље, Србија

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, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ број 68/19), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“115/20) и Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) издаје :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта-породична кућа-По+П+Пк на катастарској парцели 48/16 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 19.04.2022.године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

Парцела 48/16 КО Ариље

Подаци о земљишту:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 86 м²;
 - земљиште под зградом и другим објектом, површине 46 м²;
 - земљиште под зградом и другим објектом, површине 56 м²;
 - земљиште уз зграду и други објекат, површине 343 м²;
- Укупно: 531 м²

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ХЕРОЈА ШОШЕ
Број парцеле:	48/16
Површина м ² :	531
Број листа непокретности:	1719

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Потес / Улица: ХЕРОЈА ШОШЕ

Број парцеле: 48/16

Површина м²: 531

Број листа непокретности: 1719

Подаци о делу парцеле	
-----------------------	--

Број дела: 1

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Површина м²: 86

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: [REDACTED]

Лице уписано са матичним бројем: [ДА](#)

Врста права: СВОЛИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број: *

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ

Датум уписа: 28.3.2012.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: *

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1

Назив улице: ХЕРОЈА ШОШЕ

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²: 86

Корисна површина m²: 74

Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом: 1

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: [REDACTED]

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ХЕРОЈА ШОШЕ

Број парцеле: 48/16

Површина m²: 531

Број листа непокретности: 1719

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 46

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: [REDACTED]
Лице уписано са матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број: *
Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа: 28.3.2012.
Трајање терета:
Датум престанка:
Опис терета: *

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 2

Назив улице: ХЕРОЈА ШОШЕ

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина м²: 46

Корисна површина м²: 35

Грађевинска површина м²: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: [REDACTED]

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ХЕРОЈА ШОШЕ

Број парцеле: 48/16

Површина м²: 531

Број листа непокретности: 1719

Подаци о делу парцеле

Број дела: 3

Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Површина м²: 56

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:

████████████████████████████████████████

Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

СВОЛИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број: *

Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ

Датум уписа: 28.3.2012.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета: *

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 3

Назив улице: ХЕРОЈА ШОШЕ

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²: 56

Корисна површина m²: 65

Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље: 1

Имаоци права на објекту

Назив: [REDACTED]

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЛИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

На основу Уверења Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-7546/2022 од дана 01.04.2022.године) на предметној парцели нема евидентираних инсталација.

На основу Копије плана(број предмета: 952-04-138-6687/2022)на парцели су евидентирана 3 објекта.

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 :

- да се планирани објекат прикључује директно на улицу Хероја Шоше, на к.п. 47/1 КО Ариље.

-У Идејном решењу се наводи да је прикључак на водоводну и канализациону мрежу постојећи и да задовољава потребе планираног објекта.

-да је место везивања прикључка на електроенергетски систем : Прикључни новопостављени НН стуб, односно конзола са проводником АлФе 4x35 мм²

Опис прикључка до мерног места: Прикључак извести 1кВ кабл-водом ПП100-А 4x25мм² дужине око 37м - "силаз" са НН мреже Алч 4x35мм² на новопостављеном бетонском стубу У9, до издвојеног МО1 са уземним постолем. На стубу поставити КО 0,5кВ, 5 кА. У кабловско-прикључном делу ИМО уградити НВО 3x63А.

ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице у својим условима није навео преко којих парцела прелазу електроенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат-стамбени објекат-породична кућа, спратности По+П+Пк је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији А, класификационе ознаке 111011-Издвојене куће за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (до 400 м² и П+1+Пк (Пс).

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

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 531,00 м²;
- укупна БРГП надземно: 193,72 м²;
- укупна НЕТО површина новог објекта: 147,74 м²;
- површина приземља НЕТО : 72,95 м²;
- површина земљишта под објектом/заузетост: 92,46 / 101,26 м²;
- спратност (надземних и подземних етажа): По+П+Пк;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: висина венца: слеме 7,30 М; венац 4,70 м;
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: слеме 339,10 мнв; венац 336,50 мнв;
- спратна висина: 2,7 м приземље;
- број функционалних јединица/број станова: 1;
- број паркинг места: 1 паркинг место на саобраћај.површини на парцели;

Материјализација објекта:

материјализација фасаде: демит;

оријентација слемена: Североисток-југозапад;

нагиб крова: 36°;

материјализација крова: Цреп на дрвеној конструкцији;

Процент зелених површина: 30,00 %;

Индекс заузетости: 38,27 %;

Индекс изграђености: 0,56

Друге карактеристике: Објекат је слободностојећи, са приземљем издигнутим изнад терена. У објекту се налази једна стамбена јединица. Постојећи објекат се реконструише и надзиђује и стамбена јединица се проширује.

Технички опис Идејног решења:

Архитектонско решење:

Постојећи објекат је стамбени , спратности По+П+0.

Предвиђен је за једну породицу (једна стамбена јединица).

Овим пројектом је предвиђена реконструкција постојећег високог приземља и доградња (надградња) у виду поткровља, тј. повећање корисне површине постојеће стамбене јединице. Подрумске просторије се задржавају, без реконструкције. Планираним радовима извршиће се замена постојећих зидова приземља новим зидовима зиданим термо-блоком, а преко постојеће подне плоче, изведене на постојећим темељима и темељним/подрумским каменним зидовима, на 0.7м изнад коте терена.

У оквиру објекта планирана је једна стамбена јединица са следећим просторијама:

- Приземље : улазни трем са степеницама, предсобље/ходник, дневна соба спојена са кухињом и трпезаријом, ВЦ и вешерај
- Поткровље: три спаваће собе, гардеробер и купатило. Свака од спаваћих соба има своју терасу.

УКУПНО ИЗГРАЂЕНО НЕТО..... 147,74 м².

УКУПНО ИЗГРАЂЕНО БРУТО..... 193,72 м².

Конструкција објекта:

Предметни објекат који се гради је спратности По+П+Пк. У основи је правоугаоног облика са додатим еркером и терасама на поткровљу. Темељи су постојећи. Претпоставља се да је дубина фундаирања изведена до здравог носивог тла а на минимум 0.8м од завршне коте терена, а на основу чињенице да са спољашње стране нису уочене веће деформације. Подна плоча приземља (преко подрума) је од армираног бетона и налази се на висини од 0,70 метара изнад завршне коте терена. Она се задржава. Главни конструктивни систем објекта чине носећи зидови зидани од опеке дебљине 25 цм. Ови зидови се уклањају и уместо њих зидају се нови, са термоблоком дебљине 20цм, укрупнени армиранобетонским вертикалним серклажима у угловима и на местима укршања зидова, и са хоризонталним АБ серклажом у висини планиране међуспратне конструкције између приземља и спрата. На поткровљу је предвиђен наиздак од 150цм. Поткровље се са горње стране затвара класичном кровном конструкцијом. Кровни систем је систем двоводног крова нагиба кровних равни од по 36°, а завршни кровни покривач је цреп од печене пине. Кровну конструкцију чине класична дрвена конструкција преко које се постављају ОСБ плоче, хидроизолација, вертикална летва за одвод процедурне атмосферске воде и проветравање крова и хоризонтална летва која носи завршни слој (кровни покривач). Између рогова се поставља термоизолација. Са доње стране рогова предвиђен је плафон од гипс-картонских плоча д=9мм.

Чиста висина приземља је 2,70м.

Максимална висина објекта у слемени износи 8,10м у односу на коту терена.

Материјализација/ обрада површина:

ПОДОВИ- планирану су завршни подови од керамичких плочица и ламината, на слоју адекватног лепка. Подну конструкцију чине лакоармирана цементна кошуљице, термоизолација и слој хидроизолације који је постављен на постојећој армираној бетонској плочи дељине 10 цм. ЗИДОВИ- сви спољашњи зидови су од гитер термоизолационог блока дебљине 25 цм завршно обрађени равно малтерисаним продужним малтером са унутрашње стране и демит фасадом са спољашње. Унутрашњи зидови су од гитер блока дебљине 12 и 20 цм, обострано малтерисани. ПЛАФОНИ -малтерисани (приземље) и гипскартонске плоче (поткровље).

СТОЛАРИЈА -сва спољашња врата, прозори и балјонска врата су предвиђена од PVC-а, остакљени термоизолационим стаклом 4+12+4 мм, опремљени стандардним оковом. Унутрашња врата су равна, дуплошперована.

ФАСАДА - демит, стиропор +танкослојни малтер+ фасадна боја.

КРОВ - Кровни покривач је цреп на дрвеној летвисаној подконструкцији.

ОЛУЦИ - и остале опшивке објекта се раде од пластифицираног лима, такође у боји и тону као покривач.

СТАЗЕ И ПАРКИНГ ПРОСТОР поплочати префабрикованим бетонским плочама - бехатоном. Тротоаре урадити од бетона. Приликом уређења терена поставити неопходне риголе.

Инсталације:

У објекту су предвиђене инсталације водовода, канализације и електроинсталација. Како је постојећи објекат већ прикључен на постојеће јавне мреже и ти прикључци са својим капацитетима одговарају новопланираном објекту, то неће имати потребе за реконструкцијом ових прикључака, изузев измешања мерног ормара за струју на линију регулације. Атмосферске воде са постојећих косих кровних површина се одводе слободним падом кроз олучне вертикале ка зеленим површинама.

Електроинсталације јаке струје су прикључене на електро-мрежу.

Грејање објекта - објекат ће се грејати на чврста горива.

Вентилација - свих просторија је природна.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела је обухваћена Планом генералне регулације Ариље(„Службени гласник општине Ариље“број 1/17) и налазе се у урбанистичкој целини 1.10 , у зони градње: становање средњих густина С1.

Предметна парцела 48/16 КО Ариље испуњава услове за грађевинску парцелу.

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.

Грађевинска линија се налази на 7 метара од регулационе линије улице Хероја Шоње.

Тип изградње:

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

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

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 надзита 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;

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 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.

Пристап и паркирање на парцели:

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

- Оптималне дужине 50 м и минималне ширине 3.5м.

Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле 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 парцеле 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 пристап 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.

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%**.

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.

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 зашита животне средине

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ 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 („Службени гласник РС“ број 114/2008) планирано извођење радова није предмет процене утицаја на животну средину.

7. Услови за пројектовање и прикључење/укрипање 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 10/22 од дана 05.04.2022. године).

Услови за пројектовање/укрипање и паралелно вођење са електроенергетском мрежом:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета 2460800-D-09.16.-145517/1-22 од дана 12.04.2022. године), уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у тачки 9.

1. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице. Измешање постојећег главног НН вода 1 кВ, АлФе 4x35 мм² са крова предметног објекта за потребе реконструкције и доградње. За измешање потребно је уградити угаоно затезни стуба У9 уз ивицу парцеле број 48/16 КО Ариље, пребацити проводнике на новопостављени стуб са кровне конзоле. Измешање извести на безбедно одстојање од будућег објекта, поштујући важеће прописе.
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. Сви радови на измешању се изводе на предметној парцели к.п. број 48/16 КО Ариље. Странка прибавља оверену сагласност власника катастарских парцела ради измешања мреже.

- Након исходања 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.

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 – („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.
- У Пројекту за грађевинску дозволу потребно је исправити зону градње која се наводи кроз Идејно решење и уподобити је са зоном у којој се предметна парцела налази сходно издатој Информацији о локацији као и предметним локацијским условима. На Графичким прилозима Пројекта за грађевинску дозволу потребно је представити зелене површине које се наводе у текстуалном делу.
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испуњује 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 („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, 9/2020 и 52/21).

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, пројектант 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=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.

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: 07/22 од марта 2022.године), израђено до [REDACTED] и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа -

Број предмета: ROP-ARI-9396-LOC-1/2022

LU-13/22, 19.04.2022.год.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Рујица Николић Васић