

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-25641-LOC-1/2022
Заводни број: LU-54/22
Датум: 23.09.2022. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] оба из Ариља, 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“ 115/2020), 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 доградњу постојећег стамбено- пословног објекта (доградња - технички преглед)
возила на кат.парцели бр. 1172/3 КО Ступчевићи, општина Ариље**

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

-На основу Уверења РГЗ, Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ужице, (број предмета: 956-307-19404/2022 од 24.08.2022.године) на предметној парцели нема евидентираних водова.

-Копија плана парцеле (број предмета: 952 - 04 - 138 - 17553/2022), РГЗ Служба за катастар непокретности Ариље од 25.08.2022.год.

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1

Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Површина m²: 429

Број дела: 2

Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Култура: ЊИВА 4. КЛАСЕ

Површина m²: 1571

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3612d2fa-254a-415b-a8bd-56c1925698ee
-------------------------------	--------------------------------------

Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701947
Катастарска општина:	СТУПЧЕВИЋИ
Датум ажурности:	21.09.2022. 13:34
Служба:	АРИЉЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРУСНИЧКО БРДО
Број парцеле:	1172/3

Површина m²: 2000

Број листа непокретности: 1060

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

Број дела:	1
-------------------	---

Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
------------------------	---

Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
-----------------	---

Површина m²:	429
--------------------------------	-----

Имаоци права на парцели - Б лист

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

Број објекта:	1
Назив улице:	СТУПЧЕВИЋИ
Кућни број:	324
Кућни подброј:	
Површина м²:	429
Корисна површина м²:	593
Грађевинска површина м²:	670
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА 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:



Лице уписано са матичним бројем:

ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:

*

Врста терета:

ПРАВО ЗАКУПА

Датум уписа:

21.10.2014.

Трајање терета:

Датум престанка:

Опис терета:

*

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Услови Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте - Прикључак се може извршити на општински некатегорисани пут на кп.бр. 1254 КО Ступчевићи индиректно преко кп.бр. 1169/1 КО Ступчевићи (која је у власништу подносиоца захтева).

ЕПС се није изјанио о броју кат.парцеле на којој се налази прикључак већ је дефинисао:

Место прикључења објекта: мерни ормар, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Прикључни НН стуб, односно конзола са проводником АIFe 4h35 мм².

Главна НН мрежа је АIFe 4h35-50 мм² са TS 10/0,4 kV Присоје, извод 3.

Опис прикључка до мерног места:

На прикључном стубу, на удаљености од 20 од објекта уградити измештени мерни ормар за уградњу једног бројила. Поставити прикључни самонесећи кабловски сноп 2hN00-A 4h16 мм² од вршне затезне конзоле постаљен низ стуб, фиксиран обујмицамаи обезбеђен заштитним цревом до увода у ИМО. Струјне везе извести универзалним струјним стезаљкама.

3. Класа и намена објекта:

Постојећи објекат-тип објекта: Слободностојећи, према правилнику о класификацији објеката („Сл.гласник РС“ 22/15):

-29,15% 111011- Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће,

виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400м² и П+1+Пк (ПС).- категорија објекта А

-55,77% 123002- Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд. Преко 400м² или П+1-категирија објекта В

-15,08% Доградња обекта „Б“ категорије и класификациони број 123001- Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.- Категорија објекта Б.

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

Димензије објекта:

укупна површина парцеле/парцела: 2000 м²

укупна БРГП надземно постојеће: 669,91 м²

укупна БРГП надземно постојеће+планирано: 669,91+119,00=788,91 м²

укупна БРУТО изграђена површина постојеће: 669,91 м²

укупна БРУТО изграђена површина постојеће + планирано:669,91+119,00=788,91 м²

укупна НЕТО површина постојеће: 592,95 м²

укупна НЕТО површина постојеће +планирано:592,95м²+114,00=706,95 м²

површина приземља бруто постојеће: 440,00 м²површина приземља бруто постојеће + планирано:440,00+119,00=559,00 м²

површина земљишта подобјектом/заузетост:440,00+119,00=559,00 м²

спратност (надземних и подземних етажа): Пр+0-новадоградња објекта

висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:Венац 6,02 м

апсолутна висинска кота (венац, слеме,повучени спрат и др.):Венац 366,60мнв

спратна висина: Приземље 4,49м

број функционалних јединица/број станова: 1

број паркинг места: 9 укупно

материјализација фасаде: Фасадни термоизолациони панел

оријентација слемена: Северо-југ

нагиб крова: 8°

материјализација крова: Кровни термоизолациони панел

процент зелених површина:

индекс заузетости (мах 50%):27,95%

индекс изграђености: (мах 2,30) 0,394

друге карактеристике објекта:Планирана доградња објекта не предвиђа да се прикључује на воду и канализацију а користи постојећи прикључак струје тако да нема потребе за новим прикључком на електроенергетске инсталације.

САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Према важећем Просторном плану општине Ариље („Службени Гласник општине Ариље“ 5/11) катастарска парцела 1172/3 КО Ступчевићи налазе се у зони-Зона магистралног пута и реке Моравице, зона градње-зона претежног становања (Шематски приказ уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариља, цртеж број 2).

Парцела 1172/3 КО Ступчевићи са источне стране има директан приступ државном путу првог реда М21/1 а са јужне стране, индиректно преко к.п.бр.1169/1 КО Ступчевићи (која је у власништву инвеститора Александра Митровића) излази на општински некатегорисани пут к.п.бр. 1254 КО Ступчевићи.

Земљиште посматране локације је терен у мањем паду и налази се на средњим kotaма од око 360.50 мнв.

На основу привремене сеизмолошке карте СФРЈ из 1982.године испитивано подручје се налази у области са степенима сеизмичности 8° МКС скале, што не представља већу сеизмичку угроженост, која би условљавала посебне мере изградње објеката и адекватну просторну организацију.

Укупна површина парцеле износи 2000 м².

На катастарској парцели 1172/3 КО Ступчевићи постоји изграђен стамбено-пословни објекат за који је у поступку озакоњења Решењем број IV 03 број 351-2264/18, од 14.6.2021.године објекат озакоњен. Овим идејним решењем планира се доградња постојећег стамбено пословног објекта за потребе изградње пословног објекта- технички преглед возила.

Укупна површина основе под постојећим објектом износи 440,00 м², док је планирана површина доградње у основи предвиђена у површини од 119,00 м².

Из овога изводимо да је индекс заузетости парцеле остварен у износу од 27,95% (максимално 50%).

ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ДОГРАЂУЈЕ

Постојећи стамбено пословни објекат састоји се од две етажe: приземље- пословање и поткровље-становање. Објекат чини једна архитектонска целина састављена од техничког прегледа, пријемног одељења, кухиње, канцеларије, радионице, компресорске станице, магацина, котларнице, мокрог чвора, ходника, гардеробе и степеништа. Поткровље објекта чине просторије за смештај радника и терасе. У конструктивном смислу објекат је изграђен од темеља који су од АБ бетона а повезане

међусобно темељним гредама. Зидови приземља објекта изведени су од блокова са АБ серклажима, дебљина зидова 25цм. Таваница изнад приземља је изведена као АБ плоча, дебљине 20цм. Објекат је прикључен на водоводну мрежу, електроенергетску мрежу. Објекат је изграђен у периоду 2015.године.

ПЛАНИРАНА ДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА

Постојећи стамбено-пословни објекат се у потпуности задржава, није планиран за рушење, већ да се у западном делу објекта догради нови пословни простор коме би основна намена била- услужна делатност-технички преглед возила.

ОБЛИКОВНЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Хоризонтални габарит и димензије објекта условљавају, односно формирају грађевинске линије, дефинисане регулационо нивелационим елементима према Просторном плану општине Ариље. Нето и бруто грађевинске површине су срачунате према урбанистичким параметрима и правилу струке. Планирана доградња објекта је спратности П+0 (приземље).

Објекат је правилног полигоналног облика, димензија: приземља 8,53 м x 13,89. Кота пода приземља планиране доградње објекта виша је за око 27 цм у односу на коту терена. Висина слемена највише тачке крова је 6.02 m рачунато од коте терена.

У приземљу предметног објекта смештена је пословна зона коју чине: технички преглед возила, канцеларија и остава. За објекат на парцели предвиђена су 9 паркинг места.

КОНСТРУКЦИЈА

Предметни објекат је пројектован од челичне конструкције и термоизолационих панела, у

потпуности одговара планираној намени објекта. Дубина фундарања објекта износи 80,0цм. Темељи су планирани као темељи самци, димензија 120 x 120 цм. Преко постојећег слоја асфалта планиран је слој тампона дебљине 10цм, преко тога танак слој од 5 цм мршавог бетона, хидроизолација и феробетон дебљине 12цм.

Носећу конструкцију чине челични стубови, профила НОР 150x150, док кровну конструкцију чине кровне решетке, са штаповима горњег и доњег појаса и штаповима испуне, преко којих се ослањају рожњаче које носе кров објекта- кровне панеле дебљине 10цм.

Кров је двоводан у већем делу, на једном делу планира се спајање са постојећим кровом

објекта и угао крова је 8 степени. Предвиђено је одводњавање са кровних површина системом хоризонталних и вертикалних олука Ø150. Кров је са спољне стране планиран из естетских разлога да се изведе атиком од термоизолационих панела.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови предметног објекта предвиђени су од термоизолационих панела, дебљине 10цм. Фасадни панели су у боји коју одреди инвеститор, са испуном од полиуретана. Спољашња столарија предвиђена је као ПВЦ столарија са термопрекидом. Прозори су застакљени термоизолационим стаклом дебљине 4+12+4, пуњеним аргоном. Улазна врата предвиђена су од алуминијумских профила са термопрекидом. Унутрашња столарија предвиђена је од ПВЦ профила.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна парцела 631/11 КО Латвица је обухваћена ППО Ариље(„Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) и налази се у зони магистралног пута и реке Моравице у зони претежног становања.

Предметна парцела се условно може сматрати грађевинском под условом да се изврши промена намене из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Зона претежног становања:

Објекти који се могу градити:

- ○ индивидуални или двојни стамбени;

- мешовити стамбено-пословни;
- пословни;
- економски објекти у функцији пољопривреде (без расхладних уређаја);
- хладњаче површине до 150 м² и спратности до П+0;
- објекти јавне намене - школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита и сл.;
- спортско рекреативни, паркови и уређено зеленило;
- верски;
- пратеће услужне, трговинске, угоститељске, или занатске делатности;
- хотели до 50 лежајева;
- објекти у функцији развоја туризма до 0.5 ха површине комплекса.

Регулационе и грађевинске линије:

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 за државни пут првог реда М21/1 износи 10м, а за општинске и некатегорисане путеве 5 м од спољне ивице путног појаса.

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

-Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи 3 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.

-Минимално одстојање објеката од међе у пословној зони износи 5 м.

Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од суседних парцела износи најамње 15 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

-Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од суседних парцела износи најамње 15 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

-Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, од постојећих стамбених објеката на суседној парцели износи најамње 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.

-У контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања мора се подићи појас заштитног зеленила. Овај појас не може бити мањи од 3 м, уз обезбеђење противпожарних прилаза објектима.

-У стамбеној зони, минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 м (део до међе) може бити до 1 м, без отварања прозора ка суседној парцели.

-За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3 м не могу се на суседним странама предвиђати ни задржавати отвори наспрамни стамбеним просторијама.

-Ово правило морају поштовати објекти (или делови објеката) направљени или планирани после изградње старијег објекта, док старији објекат задржава право првенства (стечено право), тј. задржавања постојећих отвора.

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 претежног становања:

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,3.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

П+2+Пк за стамбене и стамбено пословне објекте.

П+3 за пословне објекте.

П+1+Пк за објекте јавне намене

П+1 за индустријске објекте и хале

П+1 за економске објекте у функцији пољопривреде,

П+0 за хладњаче са расхладним инсталацијама

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

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.

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 укопане су 2/3 од своје корисне висине.

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

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:

садржај	једница мере за једно паркинг место
стамбени објекти	100м ² корисног простора или стан

Изузетно у центрима насеља, потребан број паркинг места може се обезбедити истовременом изградњом паркинга на другој парцели на удаљености мањој од 50 м.

Паркирање у индустријској и сервисно-радној зони се планира у оквиру самих парцела, али и у оквиру независних парцела које се могу одредити за мирујући саобраћај (за одређену зону или групу објеката). Уколико нема претходно одређеног и обезбеђеног паркинга у непосредној близини, инвеститори нових објеката морају паркирање својих радника, гостију, радних и сервисних машина обезбедити у оквиру сопствене парцеле.

Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели у центрима насеља или у индустријској и сервисно-радној зони обавеза је истовремено издавање локацијске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола и извршити укњижба објекта, уколико није изграђен и паркинг простор.

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

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.гл.РС" бр. 22/2015).

Напомена: Идејно решење планиране изградње мора бити у складу са чланом 26. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015)-кота приземља.

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 подзмених 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 намераване 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

6.Услови заштита животне средине

У Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ број 114/2008) предметни објекти нису евидентирани. С обзиром да се предметна парцела налази у већ зони становања, обавезује се пројектант да приликом израде Пројекта за грађевинску дозволу у потпуности примени правила градње која ће допринети да бука и остали чиниоци животне средине буду у граничним вредностима емисије.

7.Услови за пројектовање и прикључење

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајницу се остварује према условима Општинске управе Ариље, Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте (број предмета: УПП 29/22 од дана 29.08.2022.године).

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

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице(број предмета: 2460800-D-09.16.-402859-22 од 16.09.2022.године, ПР-ЕНГ-01.80/02)

Противпожарни услови:

Обавештење Одељења за ванредне ситуације у Ужицу да за предметну изградњу није прописана обавеза прибављања сагласности на техничку документацију (09.31 број 14194/22 од 29.08.2022.године).

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

Увидом у захтев и Идејно решење нису назначени објекти за уклањање.

8.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.

9.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.
- 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.
- Извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште.
- Потребно је у Пројекту за грађевинску дозволу представити зелене површине.
- 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("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, 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 хазард 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 предмета: 21/22 од августа 2022.године, израђено од [REDACTED] као и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-25641-LOC-1/2022

LU-54/22, од дана 23.09.2022.године

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Драгана Петровић