

Република Србија  
Број предмета: ROP-ARI-23979-LOC-3/2022  
Заводни број: LU-68/22  
Датум: 07.12.2022. године  
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [REDACTED], а преко пуномоћника [REDACTED] на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи ("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 изградњу стамбеног објекта-породична кућа на катастарској парцели 382/8 КО  
Ариље**

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 01.12.2022.године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

**Број листа непокретности: 3087**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4ed08c1e-c5e0-4913-876c-abb56be2fb95
------------------------	--------------------------------------

Матични број општине: 70041

Општина: АРИЉЕ

Матични број катастарске општине: 701734

Катастарска општина: АРИЉЕ

Датум ажурности: 30.11.2022. 12:12

Служба: АРИЉЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ДОСИТЕЈЕВА

Број парцеле: 382/8

Површина m<sup>2</sup>: 874

Број листа непокретности: 3087

### Подаци о делу парцеле

Број дела: 1

Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН  
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Култура: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО  
ЗЕМЉИШТЕ

Површина m<sup>2</sup>: 874

---

Имаоци права на парцели - Б лист

---

Назив:



Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/2

Назив:



Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/2

---

Терети на парцели - Г лист

---

---

Забележба парцеле

---

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Овај орган нема увид у званични лист непокретности, уколико није споведен поступак промене намене замљишта исти је потребно сповести.

На основу Копије катастарског плана водова Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-24568/2022 од дана 20.10.2022.године) на предметној парцели има евидентиран електроенергетски кабл.

На основу Копије плана (број предмета: 952-04-138-21903/2022 од 20.10.2022 године) установљено је да на парцели нема евидентираних објеката.

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

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

- прикључак на јавну саобраћајну површину се може остварити на кат.парцелу кт.бр. 384 КО Ариље која је планирана као приступна саобраћајница , односно постојећу улицу Доситејева.

-У техничким условима ЈКП „Зелен“ се наводи да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег цевовода ПЕ DN40 који се налази на кат. парцели број 384 КО Ариље, цевоводом од РЕНД димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 382/8 КО Ариље.

-У техничким условима ЈКП „Зелен“ се наводи да је прикључак може се извести на постојећи канализациони шахт К.П. број 384 КО Ариље.

-Електроенергетски систем : Место прикључења објекта: мерни ормар, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: је место пресецања постојећег кабловског вода 1 kV RR00-А 4h50 мм<sup>2</sup> из ТС 10/0,4 Kv Рудине.

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

## **3.Класа и намена објекта:**

Слободностојећи објекат-стамбени објекат-породична кућа, спратности Су+Пр+1 је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 112112-Издвојене куће са два стана који се користе за стално стаовање или повремено боравак(за одмор и сл.) (до 2000 м<sup>2</sup> и П+4+Пк (Пс).

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

-укупна површина парцеле/парцела: 874м<sup>2</sup>

-укупна БРГП надземно свих етажа: 618,48 м<sup>2</sup>

-укупна БРУТО изграђена површина приземља: 204,90 м<sup>2</sup>

- укупна НЕТО површина новог објекта: 548,65 м<sup>2</sup>
- површина приземља Бруто новог објекта: 204,90 м<sup>2</sup>
- површина земљишта под објектом – свим објектима /заузетост: 204,90 м<sup>2</sup>
- спратност (надземних и подземних): Су+Пр+1 (Сутерен + Приземље + Спрат)
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Кота пода: 387,43мнв, Слеме: мах 9,07 м, Слеме:мах 396,50мнв
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Слеме: 387,43+9,07=396,50мнв, Венац: 387,43+5,18=392,61мнв
- спратна нето висина: Сутерен: Н=400цм Приземље : Н=280цм Спрат : Н=280цм
- број функционалних јединица/број станова: 2-јединице: Стамбени простор
- број паркинг места: 4
- материјализација фасаде: Демит фасада - стиропор дебљине Д=12 цм
- оријентација слемена: Север-југ
- нагиб крова: 27° или 51 %
- материјализација крова: Фалцовани цреп
- процент зелених површина: 35 %
- индекс заузетости: Мах 40 % - 23,44 %.
- индекс изграђености: 0,71

### **Технички опис Идејног решења:**

#### **АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ**

Према захтеву инвеститора и пројектном задатку који је у склопу прихваћеног идејног решења , пројектован је објекат : „ Стамбени објекат - породична кућа “ спратности ( Су+Пр+1 ) на катастарској парцели број КП бр. 382/8 катастарске општине КО Ариље , инвеститора : Милутин Грујић и Миодраг Грујић из Ариља .

Сутеренски део објекта је са западне стране отворен према дворишту и са те стране је обезбеђен колски улаз у објекат . У сутерену се налазе два засебна улаза и то за гараже , оставе и котларнице . Нето корисна висина сутерена износи 400 цм .

Приземни део објекта је стамбени и конципиран је тако да поседује две стамбене јединице . Један улаз са северне стране а други са источне има директну везу – комуникацију са двориштем Приземље је конципирано тако да сваки стан поседује по једну дневну собу , мокри чвор , кухињом са трпезаријом , спаваћу собу , трем као и унутрашње степениште за везу приземља и спрата .

Спољашњим степеништем се такође остварује веза између приземља и дворишта .

Нето корисна висина приземља износи 280 цм .

Спрат преко унутрашњег степеништа остварује везу са приземљем и конципиран је тако да поседује по неколико спаваћих соба , купатило , лође , терасе и гардеробере . Нето корисна висина спрата износи 280 цм .

Све просторије су пројектоване према функционалним захтевима и стандардима за ову врсту објеката.

Објекат је бруто површине приземља од 204,90 м<sup>2</sup> односно бруто површине свих етажа 618,48 м<sup>2</sup> односно нето површине објекта 548,65 м<sup>2</sup> .

Укупна површина парцеле износи 874 м<sup>2</sup> тако да је индекс заузетости и коефицијент изграђености :

Индекс заузетости :  $204,90 / 874 = 23,44\%$

Коефицијент изграђености :  $618,48 / 874 = 0,71$

А) Простор у сутерену :

Простор у приземљу је отворен према дворишту тако да је из тог правца омогућен несметан улаз и излаз у објекат . Просторије које се налазе у приземљу су пројектоване као помоћне просторије и то гараже , оставе и котларнице . Нето корисна висина сутерена износи 400 цм .

Све ове просторије су рађене у складу са стандардима , и техничким нормативима за ову врсту објеката а све оне заједно чине јединствену функционалну целину .

Просторије које се налазе у сутеренском делу објекта су :

Улаз А

1. Гаража .....57,81 м<sup>2</sup>

2. Остава .....30,14 м<sup>2</sup>

Улаз А - Укупно сутерен нето : 87,95 м<sup>2</sup>

Улаз Б

1. Гаража .....43,97 м<sup>2</sup>

2. Котларница.....15,07 м<sup>2</sup>

3. Остава .....27.68 м<sup>2</sup>

Улаз Б - Укупно сутерен нето : 86,72 м<sup>2</sup>

Укупно сутерен нето : 174,67 м<sup>2</sup>

Укупно сутерен бруто : 195,00 м<sup>2</sup>

Б) Простор у приземљу :

Приземни део објекта поседује два засебна улаза за две посебне стамбене јединице .

Сваки стан поседује по једну дневну собу , мокри чвор , кухињом са трпезаријом , спаваћу собу , трем као и унутрашње степениште за везу приземља и спрата .

Спољашњим степеништем се такође остварује веза између приземља и дворишта .

Нето корисна висина приземља износи 280 цм .

Све ове просторије су рађене у складу са стандардима , и техничким нормативима за ову врсту објеката а све оне заједно чине јединствену функционалну целину .

Просторије које се налазе у приземном делу објекта су :

#### Улаз А

##### 1. Спољашње степениште

2. Ходник.....	11,97 м <sup>2</sup>
3. Степениште.....	5,66 м <sup>2</sup>
4. Купатило.....	7,24 м <sup>2</sup>
5. Соба.....	15,29 м <sup>2</sup>
6. Дневна соба.....	27,86 м <sup>2</sup>
7. Кухиња са трпезаријом.....	15,75 м <sup>2</sup>
8. Остава.....	2,19 м <sup>2</sup>
9. Лођа.....	9,60 м <sup>2</sup>

Улаз А - Укупно приземље нето : 95,56 м<sup>2</sup>

#### Улаз Б

##### 1. Спољашње степениште

2. Ходник.....	8,10 м <sup>2</sup>
3. Степениште.....	3,67 м <sup>2</sup>
4. Купатило.....	9,70 м <sup>2</sup>
5. Соба.....	17,79 м <sup>2</sup>
6. Дневна соба.....	27,67 м <sup>2</sup>
7. Кухиња са трпезаријом.....	15,79 м <sup>2</sup>
8. Остава.....	2,67 м <sup>2</sup>

Улаз Б - Укупно приземље нето : 85,39 м<sup>2</sup>

Укупно приземље нето : 180,95 м<sup>2</sup>

Укупно приземље бруто : 204,90 м<sup>2</sup>

Ц) Простор на спрату :

Спрат преко унутрашњег степеништа остварује везу са приземљем и конципиран је тако да поседује по неколико спаваћих соба , купатило , лође , терасе и гардеробере . Нето корисна висина спрата износи 280 цм .

Све просторије су пројектоване према функционалним захтевима и стандардима за ову врсту објекта.

Просторије које се налазе на спратном делу објекта су :

Улаз А

1. Степениште.....	4,53 м <sup>2</sup>
2. Ходник.....	15,89 м <sup>2</sup>
3. Соба.....	10,96 м <sup>2</sup>
4. Соба.....	12,46 м <sup>2</sup>
5. Соба.....	15,32 м <sup>2</sup>
6. Соба.....	15,44 м <sup>2</sup>
7. Гардеробер.....	4,56 м <sup>2</sup>
8. Купатило.....	6,03 м <sup>2</sup>
9. Лођа.....	9,60 м <sup>2</sup>
10. Тераса.....	3,78 м <sup>2</sup>

Улаз А - Укупно спрат нето : 98,57 м<sup>2</sup>

Улаз Б

1. Степениште.....	5,50 м <sup>2</sup>
2. Ходник.....	16,59 м <sup>2</sup>
3. Соба.....	16,21 м <sup>2</sup>
4. Соба.....	15,29 м <sup>2</sup>
5. Соба.....	16,32 м <sup>2</sup>
6. Гардеробер.....	3,89 м <sup>2</sup>
7. Остава.....	4,23 м <sup>2</sup>



8. Купатило.....6,83 м<sup>2</sup>

9. Лођа.....9,60 м<sup>2</sup>

Улаз А - Укупно спрат нето : 94,46 м<sup>2</sup>

Укупно спрат нето : 193,03 м<sup>2</sup>

Укупно спрат бруто : 218,58 м<sup>2</sup>

Укупно објекат нето : 548,65 м<sup>2</sup>

Укупно објекат бруто : 618,48 м<sup>2</sup>

## КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је рађен као мешовити конструктивни систем, са носивим зидовима од опекарских блокова на једном свом делу и армирано-бетонским конструктивним елементима на другом делу.

Објекат је фундиран преко армирано-бетонских темељних трака различитих димензија А/Б=60/50 цм , А/Б=80/50 цм и А/Б=100/50 цм.

Претпостављена носивост тла износи  $\sigma = 150 \text{ KN/m}^2$  .

Објекат има дрвену кровну конструкцију која се израђује у свему према статичком прорачуну и техничким условима за ову врсту радова .

Као међуспратна конструкција је пројектована је ферт армирано-бетонска полумонтажна плоча дебљине  $d = 20 \text{ cm}$  .

Унутар објекта пројектовано је армирано-бетонско степениште дебљине плоче од  $d = 15 \text{ cm}$  , које повезује просторије на приземљу са спратом у јединствену целину .

Кроз носеће фасадне зидове провучени су армирано-бетонски серклажи димензија  $a / b = 20/20 \text{ cm}$  и  $a / b = 25/20 \text{ cm}$  .

Сви армирано-бетонски конструктивни елементи се раде у свему према статичком прорачуну и пројектној документацији.

## СПОЉНА ОБРАДА

Фасада се ради типа „ДЕМИТ“ са стиропором дебљине 12 цм. Соклу извести од камених плоча. Улазни део објекта обрадити у каменим плочама - мермер .

Фасадну столарију радити од пуног дрвета односно од браварије , што је зависно од намене просторије а у свему према детаљима из пројектне документације . Застакљивање извести термопан стаклом дебљине 4+8+4 мм.

## ОЛУЦИ И КРОВНИ ПОКРИВАЧ

Хоризонтални олуци су од поцинкованог лима дебљине  $d = 0,55 \text{ mm}$  квадратног пресека  $a / b = 12 / 12 \text{ cm}$  те се налазе у двоводном нагибу према вертикалама.

Вертикални олуци су такође поцинкованог лима дебљине  $d = 0,55$  мм квадратног пресека  $a / b = 12 / 12$  цм.

Кровни покривач је фалцовани цреп. Снегобране и слемењаче радити од алуминијумског равног лима дебљине 0,7 мм у тону и боји као и сам кровни покривач.

## ИЗОЛАЦИЈА

Вертикалну хидроизолацију радити са три премаза битуменом и два слоја битуменизиране траке Кондор-4-а, док се хоризонтална изолација ради од једнослојне битуменизиране траке Кондор-4, са израдом једног потпуно врућег премаза битуменом и претходно припремљеном подлогом Битулитом А.

Објекат је рађен према важећим термичким условима тако да исти задовољава све прописе о топлотној стабилности у трећој климатској зони.

## ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом је предвиђена инсталација водоводне и канализационе мреже као и електроинсталације. Инсталација су обрађене у посебним прилозима а у складу са важећим условима и стандардима пројектовања инсталација.

### **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 овиру границе грађевинског подручија, у урбанистичкој целини 5.9, у зони градње: становање средњих густина С1.

Предметна парцела 382/8 КО Ариље условно испуњава услове за грађевинску парцелу, потребно је извршити издвајање јавног од осталог земљишта за потребе формирања улице.

#### **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 5 метара од регулационе линије Улице Ариље 45.

#### **Дозвољена намена:**

#### **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 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 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;

***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 3.5м.

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.

- 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 м<sup>2</sup> / 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%**.

### **Кота приземља нових објеката**

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити да 1/2 површине бочних страна сутерена објекта буде ван терена како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза а у складу са горе наведеним параметрима.

### **Грађевински елементи објеката**

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад

3,00 м.

- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

- Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 м) - 0,90 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

- Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 м;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 м.
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

### **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 заштите 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/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 30/22 од дана 01.11.2022. године).

### **Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење на електроенергетску мрежу:**

На предметној парцели је евидентиран електро кабал, имаоцу јавног овлашћења је упућен захтев за издавање услова за пројектовање и прикључење а и за укрштање и паралелно вођење како предметна изградња не би утицала на постојећи вод.

Пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета 2460800-D-09.16.-475202-22 од дана 03.11.2022. године).

- 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: 2460800-D-09.16.-475202-22-U од 03.11.2022, ПР-ЕНГ-01.127/02).

### **Услови за пројектовање и прикључење на водоводну и канализациону мрежу:**

Према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-23979-LOC-3-HPAP-3/2022 од дана 29.11.2022. године).

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

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

## **9. Рок важења локацијских услова:**

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

## 10. Посебни услови:

- Обавеза инвеститора – За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („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.
- Како нема детаљаних истражних радова обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације. Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Чланом 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/2019) пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је извршити издавање јавног од осталог земљишта за потребе формирања саобраћајнице.
- Пројекат за грађевинску дозволу је потребно исправити и уподобити са класификационом ознаком која је наведена у локацијским условима у тачки 3. Класа и намена објекта
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

**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.“

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

### 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  $I=80$  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: ИДР 0-06/2022 од јула 2022.године), израђено до Агенције за пројектовање “Треда Р” д.о.о, Ариље, Одговорно лице пројектанта: [REDACTED] ) и услови имаоца јавних овлашћења.

**ОПШТИНА АРИЉЕ**

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-23979-LOC-3/2022

LU-68/22, 07.12.2022.год.

**НАЧЕЛНИК**

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Драгана Петровић**