

Република Србија  
Број предмета: ROP-ARI-32845-LOC-5/2022  
Заводни број: LU-82/22  
Датум: 20.01.2023. године  
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED]  
[REDACTED] а 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 објекта за научно истраживање на к.п. 244/1 КО Ариље**

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

-Увидом у званичну базу података Републичког геодетског завода од дана 18.01.2023.године, подаци о земљишту су следећи:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 531 м<sup>2</sup>;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 747 м<sup>2</sup>;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 302 м<sup>2</sup>;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 22 м<sup>2</sup>;
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 14 730 м<sup>2</sup>;
- Укупно: 16332 м<sup>2</sup>;

-На основу Копије катастарског плана водова Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-28246/2022 од дана 01.12.2022.године) на предметној парцели има евидентиран електроенергетски кабл, водовод, канализациони вод и топловод.

На основу Копије плана (број предмета: 952-04-138-24872/2022 од 30.11.2022 године) установљено је да на парцели има 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:

- прикључак на јавну саобраћајну површину се може остварити на постојећу Првомајску улицу на к.п. 394/1 КО Ариље.

-У техничким условима ЈКП „Зелен“ се наводи да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег извода називног пречника DN50 из водоводног шахта ВШ који се налази испред постојећег објекта и поред улице Војводе Мишића (према ситуацији у прилогу), цевоводом од РЕНД димензије DN50 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту.

-У техничким условима ЈКП „Зелен“ се наводи да се прикључак може извести на постојећи канализациони шахт КШ у Првомајској улици (према ситуацији у прилогу).

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

Место везивања прикључка на систем: :Постојећа КПО на зиду објеката МТБС 10/0,4 Кв Образовни центар за прикључак топлане.

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-објекат за научно у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији В, класификационе ознаке 126351 –Зграде за научноистраживачку делатност-Зграде које се користе за научно истраживање, истраживачке лабораторије (100%).

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

-укупна површина парцеле/парцела: 16,332.00 м<sup>2</sup>

-БРГП - надземно - изградња новог објекта 484.00 м<sup>2</sup>

-БРГП постојећег објекта 1: 531.00 м<sup>2</sup>

-БРГП постојећег објекта 2: 747.00 м<sup>2</sup>

-БРГП постојећег објекта 3: 302.00 м<sup>2</sup>

-БРГП постојеће ТС објекта 4: 11.75 м<sup>2</sup>

-Укупна БРГП постојећих објеката: 1,591.75 м<sup>2</sup>

-БРУТО - укупна површина 2,075.75 м<sup>2</sup>

-НЕТО - надземно - изградња 418.47 м<sup>2</sup>

-Површина земљишта под предметним објектом -заузетост 257.00 м<sup>2</sup>

-Површина земљишта под објектима -заузетост 1,848.75 м<sup>2</sup>

-Слободне површине (зеленило, паркинг и саобраћајнице) 14,483.25 м<sup>2</sup>

-Спратност : П+1

-Висина објекта 1. (венац, слеме, повучени спрат и др.), рачунато од нивоа приземља  $\pm 0.00$  м: Венац 1. спр: +8.35 м

-Апсолутна висинска кота (приземље, венац, слеме, повучени спрат и др.):Најниже тло: 0 м

Пр:  $\pm 0.00 = +350.90$  м

-Венац: +358.25 мнв

-Спратна висина: Приземље,  $x=350$  цм

-Спратна висина: Први спрат,  $x=335$  цм

Број функционалних јединица/број станова:1.00

-Број паркинг места: 13

### **Материјализација објекта:**

-Материјализација фасаде: а) зидани зид клима блоковима + контактна фасада б) алу прозори

-Оријентација слемена: /

-Нагиб кровних равни (главне и на делу анекса): /

-Системско решење равног зеленог крова раван непроходан

-**Процент зелених и слободних површина:**88.68 %

-**Индекс заузетости:** 0.11

- **Индекс изграђености:**0.03

### **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 1.6 , у зони градње: средње образовање. На предметној парцели се према подацима Завода за заштиту споменика културе налази археолошки локалитет –Хумка.

Предметна парцела 244/1 КО Ариље испуњава услов за грађевинску парцелу.

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 метара од регулационе линије улице Првوماјске и улице Војводе Мишића.

о Намена: објекти у функцији средњег образовања

о Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“.

- o Потребна површина школског простора: 8м<sup>2</sup>/ученику.
- o Потребна површина комплекса: 20-25м<sup>2</sup>/ученику.
- o Максимална спратност: По+П+2.
- o Максималан индекс заузетости парцеле: 40%.
- o Максимална висина коте венца крова: 12м.
- o Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице,
- o Обезбедити довољан број паркинг места у складу са условом 1ПМ/1учионица.
- o Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем.
- o Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%.
- o Ограђивање комплекса извршити транспарентном оградом до висине 1.60м.
- o **При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Обавезна је израда геомеханичког елабората. Услове и начин финансирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања.**
- o При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.
- o Врсте зеленила које се саде у дворишту школе не смеју да буду крте (врба, бреза и сл.), бодљикаве и отровне врсте. Корисне саднице за ове комплексе су оне са ниском крошњом. Препоручују се фитоцидне здраве врсте (најчешће четинари). Високо дрвеће не треба садити на јужној страни.

За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно препарцелацију у складу са законом.

### **Остала (општа) правила за све видове изградње:**

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.

### **Мере заштите археолошких локалитета из планског документа:**

- o Забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта

- o Извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза
- o Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија
- o Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала
- o Забрањује се одношење и уништавање надгробних споменика
- o На парцелама које се граниче са евидентираним археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог) приликом извођења земљаних радова
- o Уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато археолошко налазиште Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите
- o Извођач је дужан да предузме мере заштите како налазиште не би било уништено и оштећено
- o трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

### **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 заштита 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 38/22 од дана 14.12.2022.године).

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

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета 2460800-D-09.16.-568068-22 од дана 05.01.2023.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.-568068-22-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02).

### **Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење водоводне и канализационе мреже:**

Према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-32845-LOCH-4-HPAP-4/2022 од дана 23.12.2022.године; ROP-ARI-20267-LOC-1- HPAP-2/2018 од 25.07.2018.године).

### **Услови заштите од пожара:**

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 09.31 број: 217-20295/22 од 05.12.2022.године).

### **Техничке мере заштите :**

Према условима Завода за заштиту споменика културе Краљево (број предмета: 1484/2 од 13.12.2022.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.

- За ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавезна је израда геомеханичког елабората.
- **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.“

### **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 фундаирању објеката.

**Елаборат енергетске ефикасности** за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

### **Поука о правном средству:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље року од три дана од дана достављања локацијских услова а преко система за електронско подношење пријава 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: 2 [REDACTED]) и услови добијени од имаоца јавних овлашћења.

**ОПШТИНА АРИЉЕ**

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-32845-LOCH-4/2022

LU-69/22, 20.01.2023.год.

**НАЧЕЛНИК**

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Драгана Петровић**