

Република Србија  
Број предмета: ROP-ARI-29244-LOCH-2/2023  
Заводни број: LU-29/23  
Датум: 08.11.2023. године  
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED]  
[REDACTED] а преко пуномоћника [REDACTED]  
[REDACTED] на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2020, 16/2021 и 87/2021 ) и Просторни план општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу соларне електране 160 kW на крову постојећих производних објеката број 2 и 6, спратности II на катастарској парцели број 376/5 КО Грдовићи**

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 03.11.2023. године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

##### **Парцела 376/5 КО Грдовићи:**

- Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
- Начин коришћења земљишта:
  - земљиште под зградом и другим објектом, површине 805 м<sup>2</sup>;
  - земљиште под зградом и другим објектом, површине 1.261 м<sup>2</sup>;
  - земљиште под зградом и другим објектом, површине 217 м<sup>2</sup>;
  - земљиште под зградом и другим објектом, површине 263 м<sup>2</sup>;
  - земљиште под зградом и другим објектом, површине 18 м<sup>2</sup>;
  - земљиште под зградом и другим објектом, површине 1.098 м<sup>2</sup>;
  - земљиште под зградом и другим објектом, површине 257 м<sup>2</sup>;
  - земљиште под зградом и другим објектом, површине 95 м<sup>2</sup>;

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 41 м<sup>2</sup>;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 57 м<sup>2</sup>;
- грађевинска парцела, површине 9.994 м<sup>2</sup>.

Укупно површине: 14.106 м<sup>2</sup>.

- На основу Уверења Републичког геодетског завода, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-25601/2023 од дана 13.10.2023. године) уочено је да на предметној парцели нема евидентираних водова.

- На основу Копије катастарског плана (број предмета: 952-04-138-21488/2023 од 13.10.2023. године) установљено је да на парцели има евидентираних објеката (10).

## **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:

- У идејном решењу је наведено да се парцела на којој је планирана изградња излази индиректно на државни пут ИБ Ивањица – Пожега. Грађевинска дозвола за изградњу саобраћајног прикључка на државне путеве првог и другог реда се спроводи у складу са чланом 133. Закона о планирању и изградњи.

- Чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 115/20) за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преноси систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом који уређује енергетика.

## **3. Класа и намена објекта:**

Соларна електране 160 kW на крову постојећих производних објеката број 2 и 6, спратности П у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и припада категорији Г, класификационе ознаке 230201 - Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар.

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

### **Основни подаци о објекту и локацији**

#### димензије/карактеристике објекта:

Димензије панела 2000 x 992 x 40 мм, тип Luxog, снаге 370 w, предвиђено 381 комад. Укупна кровна површина за панеле је 574,0 м<sup>2</sup>. Укупна снага електране је 120 kW. Инвертори тип SUN2000-60KTL-MO, произвођача Huawei, снаге 2 x 60 kW = 120k w. Укупан број инвертора = 2 комада. Начин рада електране: Електрана/е ради паралелно са ДСЕЕ-ом где се део енергије предаје у дистрибутивни систем електричне енергије а део користи за напајање сопствених потрошача чиме се остварује статус купац – произвођач (у складу са датом изјавом Инвеститора)

- укупна површина парцеле/парцеле: 14106,00 м<sup>2</sup>
- укупна БРГП надземно: 4112,00 м<sup>2</sup>
- укупна БРУТО изграђена површина: 4112,00 м<sup>2</sup>
- укупна НЕТО површина објекта: /
- површина приземља објеката: 4112,00 м<sup>2</sup>
- укупна кровна површина за панеле 574,00 м<sup>2</sup>
- површина земљишта под објектима/заузетост: 29,10 %
- спратност постојећих објеката бр. 2 и 6 (надземних и подземних етажа): II - приземље
- спратна висина објеката бр. 2 и 6: 5,20 м
- висина објеката - слемена објеката бр. 2 и 6: +8,90 м (апсолутна кота +508,90м)
- број функционалних јединица/број станова: /
- број паркинг места: /

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Малтерисана фасада
- оријентација слемена: исток – запад
- нагиб крова: 9°
- материјализација крова: ТР лим

процент зелених површина: /

индекс заузетости: 0,291

индекс изграђености: 0,291

## **5. Подаци о правилима уређења и грађења:**

Предметна катастарска парцела 376/5 КО Грдовићи обухваћена је Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11). Налази се у зони ширења урбаног подручја Ариља (мешовито стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М 21/1) – у зони претежног пословања.

Ова соларна електрана не представља доградњу постојећег простора ван постојећег габарита или волумена објекта стога није потребно израдити урбанистички пројекат, већ се локацијски услови издају на основу Просторног плана општине Ариље као и члана 69. Закона о планирању и изградњи.

Према Закону о планирању и изградњи грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини.

Предметна парцела се условно може сматрати грађевинском уколико се обезбеди приступ јавну саобраћајну површину.

На основу члана 133. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), грађевинску дозволу за изградњу државних путева првог и другог реда, путних објеката и саобраћајних прикључака на ове путеве издаје Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Члан 69. Закона о планирању и изградњи такође дефинише да за грађење, односно постављање електроенергетских објекта за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије могуће формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима.

**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.

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта,
- доградња постојећих објекта.

- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.

- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.

- За објекте у обухвату постојећих важећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само унутар планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

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

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

- 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 најмање 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 најмање 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.

- 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 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 парцеле представља однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећи дозвољени индекс заузетости је 60 %.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,8.

## **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.

## **6. Услови заштите животне средине**

Према члану 3. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 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 („Сл. гласник РС“ бр. 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:**

Према одговору Јавног предузећа Путеви Србије (број предмета: ЈНП 234 од дана 31.10.2023. године).

### **Услови за пројектовање/услови заштите од пожара**

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.31 број 217-28-1519/23 од дана 19.10.2023. године).

На основу планског документа евидентирана је трафостаница, али како су графички прилози плана рађени у размери 1:50000 овај орган није имао тачну позицију исте. На основу напред наведеног упућен је захтев за пројектовање/укрштање и паралелно вођење имаоцу -Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

### **Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење електроенергетске мреже:**

Према обавештењу Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета 2540400-D-09.15-458883/2-23, ПР-ЕНГ-01.75/01 од дана 23.10.2023. године).

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

Увидом у Идејно решење и достављен захтев 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:

- За добијање Решења о одобрењу извођења радова, поред електронског захтева потребно је доставити потребну документацију у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електро нским путем – („Сл. гласник РС“, бр.68/19) и чланом 135 и 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- Чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преноси систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом који уређује енергетика.
- Обавеза инвеститора је да достави грађевинску дозволу издату од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, односно за изградњу саобраћајног прикључка на државни пут ИБ Ивањица – Пожега, сходно условима ЈП Путеви Србије.
- Уколико је за предметно извођење радова потребно доставити енергестку дозволу, исти поступак је дефинисан чланом 135. став 10. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и чланом 30. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др.закон и 40/2021).
- **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 („Сл. гласник РС“, бр. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

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 hazard у овој категорији терена износи  $I=8^0$  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 у року од три дана од дана достављања локацијских услова 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: 01/08/23 – 0 од августа 2023. године), израђено од стране [REDACTED]

Главни пројектант: [REDACTED]  
Одговорно лице пројектанта: [REDACTED] као и услови имаоца јавних овлашћења.

## **ОПШТИНА АРИЉЕ**

*- Општинска управа -*

Број предмета: ROP-ARI-29244-LOCH-2/2023

LU-29/23, 08.11.2023.год.

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,



изградњу и инспекцијске послове

**Ружица Николић Василић**