

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Број предмета: ROP-ARI-39393-ЛОСАН-5/2024

Заводни број: LU-5/24

Датум: 25.04.2024. године

Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED] а [REDACTED]

[REDACTED], на основу члана 15 . Правилника о поступку спровођења обједињене поцедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023), члана 57. став 9., члана 53а. 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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

### **ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

**за изградњу породично стамбеног објекта, спратности П+Пк, на катастарској парцели број 1179/5 КО Церова**

Мењају се издати Локацијски услови под бројем предмета: ROP-ARI-39393-LOC-1/2022, заводни број: LU-80/22 од 30.12.2022.године. У Идејном решењу се наводи опис измена:

Према пројектном задатку инвеститора израђена је измена идејног решења поводом измене локацијских услова за израду стамбеног објекта на парцели 1179/5 КО Церова, Ариље. Закључком о изради постојећег идејног решења и пројекта за грађевинску дозволу, инвеститор је желео да измени пројекат у погледу величине, изгледа, габарита и форме објекта. У обзир су узети буџетски разлози као и потребе да тај објекат добије потпуно нови изглед на постојећој парцели. Пројекат измене идејног решења садржи следеће измене:

#### КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

-Објекат задржава тип слободностојећег породичног стамбеног објекта. - Спратност објекта садржи измене, уместо П+0, измењени пројекат је спратности П+Пк

#### БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЗА КОЈУ СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Основни подаци о објекту и локацији Димензије објекта: 14,10м x 11,75м

**Измењене димензије објекта:** 9,62м x 6,04м

Укупна БРГП надземно: 158,60м<sup>2</sup>

**Измењена укупна БРГП надземно:** 83,71м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 158,60м<sup>2</sup>

**Измењена БРУТО изграђена површина:** 83,71м<sup>2</sup>

Укупна НЕТО површина: 117,69м<sup>2</sup> Измењена НЕТО површина: 66,06м<sup>2</sup> Површина приземља: 158,60м<sup>2</sup>

**Измењена површина приземља:** 83,71м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом / заузетост: 158,60м<sup>2</sup> - 10,90%

**Измењена површина земљишта под објектом / заузетост:** 83,71м<sup>2</sup> - 5,75%

Спратност (надземних и подземних етажа): П+0

**Измењена спратност (надземних и подземних етажа):** П+Пк

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: стреха:4,34м, слеме: 7,12м

**Измењена висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:** стреха:1,23м, слеме: 8,23м Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: стреха:469,10м, слеме: 471,89м

**Измењена апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:** стреха:466,15м, слеме: 473,14м

Спратна висина: приземље: 3,30м

**Измењена спратна висина :** приземље: 2,68м поткровље: 3,76м

Број паркинг места: 2ПМ, у гаражи

**Измењени број паркинг места:** 2ПМ, у дворишту

Материјализација објекта: Материјализација фасаде: демит фасада/ плочице

**Измењена материјализација фасаде:** дрвене даске, природни камен Оријентација слемена: Север – југ

**Измењена оријентација слемена:** Северозапад – југоисток

Нагиб крова: 25° Измењени нагиб крова: 63°

Процент зелених површина: Остварено: 83%

**Измењен проценат зелених површина:** Остварено: 89.54% Индекс заузетости: Остварено: 10,90%

**Измењени индекс заузетости:** Остварено: 5,75%

Индекс изграђености: Остварено: 0,11

**Измењени индекс изграђености:** Остварено: 0,05

**Мења се део у поглављу 1. Подаци о катастарској парцели/локацији и површини катастарске парцеле**

који је гласио:

На основу Копија катастарског плана водова, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-29493/2022 од дана 14.12.2022.године) на предметној парцели има електроенергетски кабл.

На основу Копија катастарског плана (број предмета: 952-04-138-25937/2022 од 14.12.2022 године) установљено је да на парцели нема евидентираних објеката.

и сада гласи:

Према прибављеној Копији катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-6062/2024 од дана 13.3.2024.године) на предметној парцели има евидентираних електроенергетски вод.

На основу прибављене Копија катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-4666/2024 од 13.3.2024. године) установљено је да на парцели нема евидентираних објеката.

*Мења се део у поглављу 4. Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови који је гласио:*

**„Основни подаци о објекту и локацији**

димензије објекта: 14,10 м x 11,75 м

- укупна површина парцеле/парцела: 1455 м<sup>2</sup>

- укупна БРГП надземно: 158,60 м<sup>2</sup>

- укупна БРУТО изграђена површина: 158,60 м<sup>2</sup>

- укупна НЕТО површина: 117,69 м<sup>2</sup>

- површина приземља: 158,60 м<sup>2</sup>

- површина земљишта под објектом/заузетост: 158,60 м<sup>2</sup>

– 10,90 %

- спратност (надземних и подземних етажа): П+0

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: стреха:

4,34 м, слеме: 7,12 м

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским

условима: слеме: 471,89, стреха: 469,10

- спратна висина: приземље: 3,30 м

- број функционалних јединица/број станова: 1 стан

- број паркинг места: 2 ПМ, у гаражи

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: демит фасада /плочице

- оријентација слемена: Север - југ

- нагиб крова: 25°

- материјализација крова: цреп

процент зелених површина: Остварено: 83%

индекс заузетости: Остварено: 10,90%

индекс изграђености: Остварено: 0,11

## **Технички опис**

### **Опис локације**

КП бр: 1179/5 КО Церово, у Ариљу, се налази у обухвату Просторног плана општине Ариље м(Службени гласник општине Ариље, бр: 5/11), у зони насеља Ариље.

Парцела је празна, у паду ка јужној страни парцеле. Парцела је површине 1455 м<sup>2</sup>.  
**Архитектонско решење**

Према пројектном задатку инвеститора израђено је идејно решење за изградњу новог објекта на датој парцели. Објекат ће бити приземан, подигнут од терена од 18 цм до 110 цм. Кућа има један улаз у кућу, са своје западне стране. Колски и пешачки приступ парцели су раздвојени – пешачки се налази на јужној страни парцеле док је колски на источној страни парцеле. Према жељама инвеститора кућа ће имати јединствен дневни блок са кухињом, оставом, трпезаријом и дневном собом и који су спојени са терасом. Спаваћи блок има две собе – дечију и родитељску спаваћу собу, деганжман и купатило. На јужној страни објекта, наслоњена је гаража која је преко улазне зоне спојена са стамбеним делом куће. Максимални габарити објекта износе 14,10/11,75 м. Објекат је бруто површине 158,60 м<sup>2</sup>, нето корисне површине 117,69 м<sup>2</sup>, и на прописаном је растојању од граница парцела, датом у Информацији о локацији (ИВ 03 број 350-68/22, од 7.6.2022. г.). На парцели су предвиђена два паркинг места и то у склопу гараже.

### **Конструкција**

Конструкција пројектованог објекта је замишљена као масивни систем градње са носећим зидовима, у оба правца, и АБ серклажима који их укрупљују. Преко зидова предвиђена је „ферт“ таваница. Носећи зидови су дебљине 20 цм – спољни су од клима-блокова, док су унутрашњи од гитерблокова - зидани у продужом малтеру. Унутрашњи преградни зидови су од сипорекс блокова, д=10 цм, са хоризонталним серклажима у висини надвратника. Кровна конструкција је дрвена, ослоњена преко рожњача и венчанице. Нагиб крова је 25°. Кровни покривач је класичан цреп, са снегобранима и елементима за проветравање. Темелји су армирано-бетонске траке, фундирани на дубини од мин 80 цм, каскадирани пратећи пад терена. Темелјни зид је од бетонски блокова, завршно укрупљени АБ серклажом. **Спољна обрада**

Спољна обрада зидова је контактна фасада са стиропором, д=10 цм, као термичком изолацијом, који је даље обрађен по систему „демит“ фасаде. На део фасаде – сокли – лепе се плоче у дезену природне опеке. Спољна столарија је од пвц профила, беле боје. Унутрашња обрада

Под: Унутрашња обрада пода свих стамбених просторија је паркет, док је код осталих просторија коришћена керамика. Зидови су малтерисани, а затим глетовани и фарбани, осим на местима где су предвиђена керамика. Плафон: обрада је иста као код зидова. Унутрашња столарија је дрвена, са штоковима у дебљини зидова и первајз лајсном. **Инсталације**

У објекту су предвиђене електро-енергетске, телекомуникационе, хидро-техничке инсталације.

### Комунални капацитети

Предвиђено је да се објекат прикључи на све неопходне комуналне мреже: Хидротехничке инсталације – предвиђено је да се објекат прикључи на фекалну мрежу. Потребна количина санитарне мреже је 0,5 л/с. Електроенергетску мрежу. Укупна потребна једновремена снага је 17.25 kW Телекомуникациону мрежу – кабловска телевизија и телефонски прикључак. Саобраћајна мрежа.

и сада гласи:

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

димензије објекта: 9,62 м x 6,04 м

- укупна површина парцеле/парцела: 1455 м<sup>2</sup>

- укупна БРГП надземно: 83,71 м<sup>2</sup>

- укупна БРУТО изграђена површина: 83,71 м<sup>2</sup>

- укупна НЕТО површина: 66,06 м<sup>2</sup>

- површина приземља: 57,40 м<sup>2</sup>

- површина земљишта под објектом/заузетост: 57,40 м<sup>2</sup> – 3,94 %

- спратност (надземних и подземних етажа): П + Пк

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: стреха: 8,23; слеме: 1,23

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: стреха: 466,15; слеме: 473.14

- спратна висина: приземље 2.68 м; поткровље: 3,75 м

- број функционалних јединица/број станова: 1

- број паркинг места: 2 ПМ, у дворишту

### материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Дрво, камен

- оријентација слемена: Северзапад-југоисток

- нагиб крова: 63°

- материјализација крова: Цреп

процент зелених површина: 89.54 %

индекс заузетости: 5,57 %

индекс изграђености: 0,05 “.

## Сажети технички опис

### Опис локације

КП бр: 1179/5 КО Церово, у Ариљу, се налази у обухвату Просторног плана општине Ариље (Службени гласник општине Ариље, бр: 5/11), у зони насеља Ариље. Парцела је празна, у паду ка јужној страни парцеле. Парцела је површине 1455 м<sup>2</sup> и има излаз на јавни пут, на КП 1714, КО Церова.

### Архитектонско решење

Према пројектном задатку инвеститора израђена је измена пројекта за идејно решење за изградњу новог објекта на датој парцели. Објекат ће имати приземље и поткровље, подигнут од терена од 18 цм до 80 цм. Кућа има један улаз у кућу, са своје западне стране. Колски и пешачки приступ парцели су спојени и налазе се на источној страни парцеле.

Према жељама инвеститора кућа ће имати јединствен дневни блок са кухињом, трпезаријом и дневном собом и који су спојени са терасом и све просторије се налазе у приземљу објекта и обухватају дневну зону објекта. Спаваћи блок (ноћна зона) представља заједнички блок за спавање, за родитеље и за децу и смештен је у поткровљу куће. Купатило је смештено у приземљу куће.

Максимални габарити објекта износе 9,62/6,04 м. Објекат је бруто површине 83,71 м<sup>2</sup>, нето корисне површине 66,06 м<sup>2</sup>, и на прописаном је растојању од граница парцела, датом у Информацији о локацији (IV 03 број 350-68/22, од 7.6.2022. г.). На парцели су предвиђена два паркинг место и то у склопу дворишта.

### Конструкција

Конструкција пројектованог објекта је замишљена као монтажни систем градње са носећим зидовима од дрвене конструкције, дрвене греде и стубови који се међусобно окрућују. Носећи зидови су дебљине 20 цм – обложени дрвеним даскама са унутрашње и спољашње стране и у средини испуњени термоизолацијом – каменом вуном. Унутрашњи преградни зидови су рађени по истом принципу, d=10 цм, са дрвеном облогом са унутрашње и спољашње стране.

Кровна конструкција је дрвена, ослоњена преко рожњача, рогова и венчанице. Нагиб крова је 63°. Кровни покривач је класичан цреп, са снегобранима и елементима за проветравање.

### Спољна обрада

Спољна обрада зидова је дрвена фасада, дрвене даске d=3 цм, фарбане у боји ораховог дрвета. На део фасаде – сокли – лепи се природни камен.

Спољна столарија је од дрвених профила, у боји природног дрвета.

### Унутрашња обрада

Под: Унутрашња обрада пода свих стамбених просторија је паркет, док је код осталих просторија коришћена керамика.

Зидови су од дрвета, лакирани завршним мат лаком као заштитом.

Плафон: обрада је иста као код зидова.

Унутрашња столарија је дрвена, са штоковима у дебљини зидова и первајз лајсном.

### Инсталације

У објекту су предвиђене електро-енергетске, телекомуникационе, хидро-техничке инсталације.

### Комунални капацитети

Предвиђено је да се објекат прикључи на све неопходне комуналне мреже:

- Хидротехничке инсталације – предвиђено је да се објекат прикључи на фекалну мрежу. Потребна количина санитарне мреже је 0,5 л/с.
- Електроенергетску мрежу. Укупна потребна једновремена снага је 17.25 kW
- Телекомуникациону мрежу – кабловска телевизија и телефонски прикључак.
- Саобраћајна мрежа.

**НАПОМЕНА:** Све техничке услове добијене од имаоца јавних овлашћења за предвиђене потребне инсталације се задржавају и примењују на пројекат измене идејног решења.

Предмет ових локацијских услова није септичка јама као и решавање снабдевања водом из изворишта.

**Мења се део у поглављу 7. Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење:**

*који је гласио:*

### **„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 40/22 од дана 22.12.2022.године).

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

Пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење извести према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета 2460800-D-09.16.-548515-22 од дана 22.12.2022.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: 2460800-09.16.-548515-22-UGP од дана 22.12.2022. године).

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

Према обавештењу ЈКП „Зелен“ не постоје технички услови за прикључење на општинску водоводну и канализациону мрежу без склапања уговора о неодговарајућој инфраструктури.

Алтернативно, канализациони извод из објекта може се увести у новоизграђени таложник система за пречишћавање отпадних вода (број предмета: ROP-ARI-39393-LOC-1-HPAP3/2022 од 27.12.2022. године).

**Услови за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу:**

Према условима Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје (деловодни број 517533/3-2022 БТ од 27.12.2022.године).“

и сада гласи:

**„ 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, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-4/24 од дана 19.3.2024.године).

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

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2540400-D.09.16.-118453-24, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 26.3.2024. године).

Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

- 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: 2540400-D.09.16.-118453/3-24-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 26.3.2024. године).

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

У техничким условима Јавно комунално предузеће „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-39393-LOCAN-5-HPAP-4/2023 од 17.4.2024. године) наводи да остају при раније издатим техничким условима ода дана 27.12.2022. године поде бројем предмета ROP-ARI-39393-LOC-1-HPAP-3/2022.

**Услови за пројектовање и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру:**

У техничким условима Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје наводи да су услови коју које су издали под бројем 517533/3 2022 БТ од дана 27.12.2022.године валидни и да се могу користити у даљем поступку издавања локацијских услова (деловодни број: 121165/2 -2024 БТ од дана 25.3.2024. године) . “

**У свему осталом издати локацијски услови под бројем предмета: ROP-ARI-39393-LOC-1/2022, заводни број LU-80/22 од дана 30.12.2022.године остају на снази и непромењени.**

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: 26/23 од марта 2024. године), израђено од стране [REDACTED], Главни пројектант: [REDACTED], Одговорно лице пројектанта: [REDACTED], као и услови имаоца јавног овлашћења у оквиру овог и претходног поступка (број претходног поднетог захтева: ROP-ARI-39393-LOC- 1/2022 од дана 30.12.2022. године).

**ОПШТИНА АРИЉЕ**

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-39393-LOCAN-5/2024

LU-5/24, 25.4.2024. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам

изградњу и инспекцијске послове

**Ружица Николић Василић**