

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву [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 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ 35/2015 и 114/2015, 117/2017) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 623/29 КО Ариље

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода начин коришћења катастарске парцеле 623/29 КО Ариље од дана 06.10.2020.године је следећи:

-остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1012 м<sup>2</sup>

**Укупно: 1012 м<sup>2</sup>**

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОДЕ ПУТНИКА
Број парцеле:	623
Подброј парцеле:	29
Површина м <sup>2</sup> :	1012
Број листа непокретности:	3061
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина м <sup>2</sup> :	1012
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	[REDACTED]
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Забележба парцеле	
*** Нема забележбе ***	

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Према прибављеном Уверењу Републичког геодетског завода, Сектор за катастар водова Ужице (број предмета: 956-01-307-13094/2020 од дана 09.09.2020,године) преко предметне парцеле нема евидентираних водова.

#### 2. Класа и намена објекта:

Стамбени објекат-слободностојећи објекат у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ 22/15) и припада категорији А , класификационе ознаке 111011-Стамбене зграде са једним станом-Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400м<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС) (100%).

#### 3. Бруто површина објекта за коју се издају локацијски услови:

##### Димензије објекта:

-Укупна површина парцеле/парцела: 1012 м<sup>2</sup>;

-укупна БРГП надземно: 130 м<sup>2</sup>;

-укупна БРУТО изграђена површина: 130,00 м<sup>2</sup>;

- укупна НЕТО површина: 111,49 м<sup>2</sup> ;
- површина приземља БРУТО : 130,00 м<sup>2</sup>;
- површина земљишта под објектом /заузетост: 130,00 м<sup>2</sup>;
- спратност(надземних и подземних етажа): П+0;
- висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.)према локацијским условима: Венац 6,76 м;
- апсолутна висинаска кота(венац, слеме, повучени спрат и др.): Венац 336,76 мнв;
- спратна висина : Приземље 2,60 м;
- Број функционалних јединица/број станова: 1;
- Број паркинг места: 2;

**Материјализација објекта:**

- материјализација фасаде: Демит фасада;
- оријентација слемена: Североисток-југозапад;
- нагиб крова: 10 °;
- материјализација крова: Цреп;

**Процент зелених површина:** 74 %;

**Индекс заузетости :** 12,85 % ;

**4. Подаци о правилима уређења и грађења:**

Предметна парцела 623/29 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље(„Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17), налази се у урбанистичкој целини 3.11 у зони „станавањесредњих густина С1“.

**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 се налази на 5 м од регулационе линије улице Синђелићеве.

**Тип изградње:**

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

**Индекс заузетости максимално 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:**

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 %

**Архитектонско обликовање и материјализација**

- Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси, максималног нагиба до 45°.

**5. Услови за пројектовање и прикључење**

**Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:**

Према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте(број предмета:УПП 24/20 од дана 10.09.2020.године).

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

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 8М.1.0.0-D-09.20.-261685-20 од дана 30.09.2020.године).

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

Постоје технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу. Услови пројектовања и прикључења су према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-23954-LOC-1-НРАР-3/2020 од дана 23.09.2020.године).

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и према прибављеној Копији плана од дана 09.09.2020.године на предметној парцели нема објеката.

**7. 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.

## 8. 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. 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 и 9/20) и одговарајућу административну таксу.
- Са типским потписаним Уговором за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни системе електричне енергије, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице(број уговора: 8М.1.0.0-D-09.20.-261685-20, ПР-ЕНГ-01.78/02 ), поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19).
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

### 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 општине Ариље 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.

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

### Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље 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, израђено од „Квадер“ доо Ариље, одговорно лице пројектанта [REDACTED] број техничке документације ИДР 27/20 од августа 2020.године) и услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ  
- Општинска управа –  
Број предмета: ROP-ARI-23954-LOC-1/2020  
LU-38/20, 06.10.2020.год.

**НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Горица Петровић**