

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“ 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр.68/19) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу стамбеног објекта, спратности Пр+1, категорија објекта А, класификациона ознака 110111, на катастарској парцели 647/1 КО Ариље**

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

Увидом у званичну електронску базу Републичког геодетског завода, дана 16.04.2021.године, начин коришћења земљишта је следећи:

-остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 601 м<sup>2</sup>

**УКУПНО: 601 м<sup>2</sup>**

#### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАКСИМА ГОРКОГ
Број парцеле:	647
Подброј парцеле:	1
Површина м <sup>2</sup> :	601
Број листа непокретности:	2807

#### 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> :	601

#### 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.

-На основу Копије катастарског плана водова (број предмета: 956-307-5932/2021 од дана 25.03.2021.године) на парцели нема евидентираних водова.

-Копија плана (број предмета: 952-04-138-5458/2021 од дана 26.03.2021.године).

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

-Према приложеној документацији Идејног решења наведено је да ће планирани објекат користити постојећи прикључак са Ул.Рада Крупниковића К.П. 664/1 КО Ариље, општина Ариље и Ул. Максима Горког К.П. 646 КО Ариље, општина Ариље. Према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте саобраћајница на коју се прикључује планирани стамбени објекат носи назив улица Максима Горког и планирана је као приступна саобраћајница у ширини 8 м.

-„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Оранак Електрдистрибуција Ужице у својим условима наводи да је место везивања прикључка на електроенергетски систем : Прикључни НН стуб.

Опис прикључка до мерног места: На постојећи прикључак дистрибутивни НН стуб НБ 9/250 који се налази на парцели подносиоца захтева(до парцеле 647/2 КО Ариље) поставити ИМО-1 и прикључити каблом ХОО-А 4x16 мм<sup>2</sup>, прикључни кабал сместити у црево. У ИМО-1 уградити

трофазно електронско бројило са интегрисаним уклопним сатом или МТК , струјни лимитатори 3x350А, 10 Ка.

-Према условима ЈКП „Зелен“ постоје услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу. На основу достављеног дописа остају на снази услови који су издати под бројем ROP-ARI-28352-LOC-1-NPAP-8/2020 од дана 20.10.2020.године где је наведено да се прикључак може извести на канализациону мрежу на постојећи шахт у улици Максима Горког, а да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег цевовода ПЕ DN40 из Улице Максима Горког, цевоводом PEHD димензије DN25 и притиска 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 647/1 КО Ариље.

-Предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“ у свом допису обавештава да остаје при условима прикључења које су издали 22.10.2020.године под бројем предмета: 317498/3-2020 ДР у којима се наводи да за прикључење планираног објекта постоји техничка могућности на ТК мрежу са приступне мреже АЦТ Ариље извод 12-56, при чему је потребна доградња подземне разводне мреже у дужини од око 70 м.

### **3. Класа и намена објекта:**

Слободностојећи објекат –стамбени објекат, спратости Пр+1, у складу је 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 400 м<sup>2</sup> и П+1+Пк(100%).

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

#### **Димензије објекта:**

-Укупна површина парцеле/парцела: 601 м<sup>2</sup>;

-Укупна БРГП надземно: 324,17 м<sup>2</sup>;

-Укупна БРУТО изграђена површина: 324,17 м<sup>2</sup>;

-Укупна НЕТО површина : 256,76 м<sup>2</sup>;

-Површина приземља: 158,39 м<sup>2</sup>

-Површина земљишта под објектом/заузетост: 165,78 м<sup>2</sup>;

-Спратност (надземних и подземних етажа): Пр+1;

-Висина објекта(венац, слеме, повучени спрат и др.)према локацијским условима: Слеме 8,98 м;

-Апсолутна висинска кота(венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: постојећа висина слемена 341,01 м;

-Спратна висина: 2,6 м;

-Број функционалних јединица/број станова: 1;

-Број паркинг места: 2;

#### **Материјализација објекта:**

-Материјализација фасаде: демит;

-Оријентација слемена: СЗ-ЈИ;

-Нагиб крова: 30,0 °;

-Материјализација кровова: цреп;

**Процент зелених површина:** 73,65 %;

**Индекс заузетости:** 27,58 %

**Индекс изграђености:** 0,54.

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

Предметна парцела 647/1 КО Ариље је обухваћена Планом генералне регулације Ариље(„Службени гласник општине Ариље“ бр. 1/17) и налази се у урбанистичкој целини 3.11 у зони „становање средњих густина С1“.

На основу прибављене Копије плана (број предмета: 952-04-138-5458/2021 од дана 26.03.2021.године) за праметну парцелу утврђено је да је извршено издвајање јавног од осталог земљишта.

#### **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 3 метра од регулационе линије Улице Максима Горког.

**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.

**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°.

**Положај објеката на парцели:**

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

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 парцеле 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 парцеле 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.

- минимални проценат зелених површина на парцели – 25%.

**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) изградња стамбеног објеката није предмет процене утицаја.

**7. Услови за пројектовање и прикључење**

**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 16/21 од дана 12.04.2021. 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-Д-09.20.-107699-21, ПР-ЕНГ-01.78/02 од дана 02.04.2021. године).

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

ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-28352-LOC-3-HPAP-4/2021 од дана 30.03.2021. године) у свом допису обавештава да остају на снази услови за пројектовање и прикључење који су издати у претходном поступку добијања локацијских услова под бројем ROP-ARI-28352-LOC-1-HPAP-8/2020 од дана 20.10.2020. године.

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. (број предмета: 130688/2-2021 ЕХ од дана 07.04.2021. године) у свом допису обавештава да нема промена у техничким условима који су издати у претходном поступку добијања локацијских услова од дана 22.10.2020. под бројем 317498/3-2020 ДР.

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

Увидом у Идејно решење, достављен захтев и прибављену Копију плана (број предмета: 952-04-138-5458/2021 од дана 26.03.2021. године) на предметној парцели нема евидентираних објеката.

**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 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 предмета: 8М.1.0.0-Д-09.20.-107699-21, ПР-ЕНГ-01.78/02 од дана 02.04.2021.године), поступити у складу са Упутством за примену Уредбе о изменама и допунама Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“115/20) и Правилника о изменама и допунама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19).
- Графичке прилоге Идејног решења потребно је уподобити са текстуалним делом.
- **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 (број техничке документације:3/21/ ИДР од марта 2021.године, израђено од [REDACTED] ) и услови добијени од имаоца јавног овлашћења (Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд огранак Електродистрибуција Ужице) као и услови који су садржани у претходном поступку добијања локацијских услова(ЈКП „Зелен“ и Предузећа за телекомуникације а.д “Телеком Србија“).

#### **ОПШТИНА АРИЉЕ**

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-28352-LOC-3/2021

LU-12/21, од дана 16.04.2021.године

**НАЧЕЛНИК  
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Горица Петровић**