

Република Србија  
Број предмета: ROP-ARI-39173-LOC-1/2022  
Заводни број: LU-79/22  
Датум: 30.12.2022. године  
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, поступајући по захтеву

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 Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### за изградњу стамбеног објекта Су + Пр на катастарској парцели 1374/2 КО Миросаљци

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 29.12.2022.године, начин коришћења катастарске парцеле и врста земљишта је следећа:

#### Парцела 1374/2 КО Миросаљци

Начин коришћења земљишта:

- земљиште под зградом и другим објектима, површине 86 м<sup>2</sup>
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 м<sup>2</sup>
- ливада б. класе, површине 770 м<sup>2</sup>

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	76be5b8e-d758-4481-a20a-2bffa648f89d
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	726796

Катастарска општина: МИРОСАЉЦИ

Датум ажурности: 28.12.2022. 13:53

Служба: АРИЉЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ШЉИВИКА

Број парцеле: 1374/2

Површина m<sup>2</sup>: 1356

Број листа непокретности: 1038

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1

Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Површина m<sup>2</sup>: 86

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: [REDACTED]

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**

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.

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

939cb866-d883-42aa-988d-dc96592999c3

Матични број општине:

70041

Општина:

АРИЉЕ

Матични број катастарске општине:

726796

Катастарска општина:

МИРОСАЉЦИ

Датум ажурности:

28.12.2022. 13:53

Служба:

АРИЉЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:

ШЉИВИКА

Број парцеле:

1374/2





**Врста права:** СВОЈИНА

**Облик својине:** ПРИВАТНА

**Удео:** 1/1

Терети на објекту - Г лист

**\*\*\* Нема терета \*\*\***

Забележба објекта

**Датум:** 21.4.2019. 7:41:00

**Број предмета:** 952-02-20-138-26475/2019

**Опис:** РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ ОПШТИНЕ АРИЉЕ 351-1160/2018

**\* Извод из базе података катастра непокретности.**

### Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

e51a3890-1ef9-491f-9482-dabfd953f57a

**Матични број општине:** 70041

**Општина:** АРИЉЕ

**Матични број катастарске општине:** 726796

**Катастарска општина:** МИРОСАЉЦИ



Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

6fbb6653-7542-494f-9c36-f510bec65acb

Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	726796
Катастарска општина:	МИРОСАЉЦИ
Датум ажурности:	28.12.2022. 13:53
Служба:	АРИЉЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ШЉИВИКА
Број парцеле:	1374/2
Површина m <sup>2</sup> :	1356
Број листа непокретности:	1038



На основу Копија катастарског плана (број предмета: 952-04-138-25905/2022 од 14.12.2022 године) установљено је да на парцели има евидентиран објекат.

## **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 техничким условима ЈКП „Зелен“ се наводи да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег цевовода ПЕ DN110 који се налази на кат. парцели бр. 1606 КО Миросаљци, цевоводом од РЕНД димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 1374/2 КО Миросаљци

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ се наводи да не постоје технички услови за прикључак на општинску канализациону мрежу, а као алтернативни начин наводе да се канализациони извод из објекта може извести у новоизграђени таложник система за пречишћавање отпадних вода.

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље у условима наводи да ће се колски и пешачки прикључак задржати на постојећој локацији у улици Присоје бр. 193.

- Електроенергетски систем :

- Место прикључења објекта: мерни ормар, иза мерног уређаја
- Место везивања прикључка на систем: прикључни НН стуб
- Опис прикључка до мерног места: На постојећи прикључни дистрибутивни НН стуб 9/250 који се налази на делу парцеле према јавној површини. Прикључак је удаљен 300 м од ТЦ 10/0,4 kV Ђукићи – Миросаљци мешовитим водом АИСе 4x25-50 мм<sup>2</sup> .

ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак 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 -стамбени објекат Су + Пр је у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“ број 22/15) и припада категорији А, класификационе ознаке 111011 - 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 (Пс)).

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

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

#### **димензије објекта:**

- укупна површина парцеле/парцела: 1356 м<sup>2</sup>

- БРГП дела објекта (члан 145.):/

- укупна БРГП надземно: 187.41 м<sup>2</sup>

- укупна БРУТО изграђена површина: 281.51 м<sup>2</sup>

- укупна НЕТО површина: 242.26 м<sup>2</sup>

- површина БРУТО приземља: 187.41 м<sup>2</sup>

- површина земљишта под објектом/заузетост: 281.51 м<sup>2</sup> - 20.76 %

- спратност (надземних и подземних етажа): Су+Пр

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):

- Н1=5.43 м – висина слемена
- Н2=3.43 м – висина атике
- Н3=3.79 м – висина венца

апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):

- Н1=496.13 мнм – висина слемена
- Н2=494.13 мнм – висина атике
- Н3=494.49 мнм – висина венца

- спратна висина: 310- 473 цм

- број функционалних јединица/број станова: 1 стан

- број паркинг места: 3 паркинг места

#### материјализација објекта:

- материјализација фасаде: бојени малтер /вентилирајућа фасада

- оријентација слемена: Кос кров

- нагиб крова: 8 степени

- материјализација крова: Лимени покров

процент зелених површина: 57.37 %, П=778.02 м<sup>2</sup>

индекс заузетости: 20.76 %, П=281.51 м<sup>2</sup> (Мах 50 %, П=678 м<sup>2</sup>)

индекс изграђености: 0.2076 (1.5)

#### друге карактеристике објекта:

- На парцели је затечен постојећи објект који се уклања. Новопланирани индивидуални стамбени објект је слободностојећи. Грађевинска линија приземља и сутерена је 5.0 м повучена од регулационих линија. Од једне међе суседа је удаљена 2.5 метра. Приложена је сагласност суседа. Пешачки и колски улаз у објект су формиран из улице Присоје. Искориштен је постојећи колски приступ . Паркирање је предвиђено на наткривеном паркинг простору. До дворишта се приступа рампом нагиба 11%, ширине 6.0 м колико је и манипулативни простор. Обезбеђено је укупно 3 наткривена паркинг места.
- Процент зелених површина у директном контакту с тлом на нивоу сутерена и приземља је 57.37 % . Излаз на кров је обезбеђен преко челичних пењалица.

## Технички опис

### Увод

Основ за израду Идејног решења за прибављање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта служили су следећи документи и општи услови:

- Катастарско-топографски план
- Важећи закони, технички прописи и нормативи за пројектовање и извођење ове врсте објекта

Основни подаци о објекту и локацији:

- Намена објекта је стамбена.
- Површине парцеле: КП 1374/2, КО Миросаљци је 1356 м<sup>2</sup>
- Објекат је слободностојећи.
- Употребљен је модеран архитектонски израз и савремени грађевински материјали.
- Колски улаз у објекат је из улице Присоје. Искориштен је постојећи колски приступ на парцелу.
- Пешачки приступ је такође из улице Присоје.
- Паркирање возила је обезбеђено наткривеним паркинг простором. Манипулативни простор је у оквиру постојеће парцеле.
- Објекат има укупно 3 паркинг места што у потпуности покрива параметре локације.

### Општи подаци о објекту

Нови објекат је планиран као слободностојећи објекат каскадно позициониран на парцели. Искориштена је велика денivelација унутра саме парцеле.

Улаз у наткривени паркинг је формиран на постојећем улазу на плац што не угрожава постојећу вегетацију.

Пешачки приступ објекту је формиран с неколико степеника навише, а за инвалиде се приступ обезбеђује на највишем делу плаца.

Грађевинска линија је паралелна с регулационом линијама и удаљена је од њих 5.00 метара.

Висина слемена (тачке прелома) која је дата од коте нивелете приступа објекту из улице Присоје (нулта кота). Остварена висина коте прелома је 7.15 метара мерено од нулте коте. Кровни покривач је, већим делом, лимени с нагибом од 8 степени.

Удаљење од бочних суседних граница парцеле је условљено планом (5.0 метара). Остварена су већа удаљења од суседа осим у делу бочног суседа за који је прибављена сагласност и то удаљење је 2.5 метра.

Подземна тј. сутеренска етажа је у оквиру грађевинске парцеле и паралелна је с надземним делом објекта.

### Обликовне, програмске и функционалне карактеристике објекта

Организација и намена простора:

НИВО -1/СУТЕРЕН

На овом нивоу су предвиђени паркинг простори за стационирање укупно 3 возила И вишенаменска остава/техничка просторија.

Колски приступ је формиран из улице Присоје. Кориштен је постојећи колски приступ.

## НИВО 0 / ПРИЗЕМЉЕ

Пешацима је омогућен приступ објекту с 9 степеника од коте нивелете приступа из исте улице.

У објекту се налази укупно 1 стан.

### Подаци о конструкцији објекта, услови фундирања и конструктивном систему

Конструктивни систем је скелетни, ојачан АБ платнима  $d=20$  цм, у свему према пројекту конструкције. Оваква концепција омогућава већу слободу у формирању функционалних јединица, као и могућност измене према потреби. Темељна плоча је  $d=40$  цм, постављена на слоју наб. бетона ( $d=5$  цм), хидроизоливаној бетонској подлози ( $d=10$ цм) и тампон слоју шљунка ( $d=15$  цм). Коса кровна плоча је пуна АБ плоча  $d=18$  цм. Зидови сутерена су пуни АБ зидови  $d=20$  цм, тј. прате фасадне зидове, укопани делови су хидроизолирани. Кровна конструкција је бетонска, преко које се поставља дрвена подконструкција и потребни слојеви за кровни покривач – лим.

### Опис предвиђених материјала

#### *Подови*

У стамбеним просторијама подови су пливајући на армирано-бетонској плочи. За завршну обраду предвидети лепљени храстов паркет прве класе  $d=22$  мм са дрвеном паркет лајсном ободно. Паркет лепити на подлогу од цементне кошуљице.

У кухињи и санитарним чворовима, или у помоћним просторијама стамбеног дела предвиђене су керамичке плочице прве класе.

У техничким просторијама предвиђена је обрада противклизним, керамичким плочицама на цементној кошуљици, преко хидроизолације.

#### *Зидови*

Преградне зидове зидати гитер блоком  $d=19$ цм, обостано малтерисано.

Сви зидови у стамбеним просторијама обрађени су продужним малтером, глетовани и бојени полудисперзијом.

У помоћним просторијама предвиђене су керамичке плочице И класе, и то: у кухињи у висини 150 цм од пода, а у купатилима и WC-има од пода до плафона. Ван керамике бојено дисперзионом еколошком бојом.

Унутрашње преградне зидове, гитер блока  $d=19$ цм и армирано бетонске, малтерисати продужним малтером, глетовати и бојити полудисперзивном бојом.

Зидови између грејаних и негрејаних просторија имају термичку заштиту у складу са термичким прорачуном, малтеришу се продужним малтером и бојени су полудисперзијом.

#### *Плафони*

У санитарним просторијама је спуштен плафон од парootпорних гипсаних плоча на одговарајућој подконструкцији.

### *Унутрашња столарија и браварија*

Улазна врата су дуплошперована са испуном од изолационе плоче за звучну изолацију 30-34дБ, завршно обрађена бојом у тону по избору пројектанта уз сву претходну припрему.

Унутрашња врата су димензија 80 и 90цм, предвиђена са дупло шперованим крилима или стакленом испуном, са потребним опшивним лајснама и бојена ПУ лаком уз сву потребну припрему.

Столарија се опрема првокласним оковом, у складу са начином отварања елемената и потребама за фиксирање.

### *Опрема*

У кухињи сву опрему уграђују власници тј. Станари.

У свим санитарним просторијама, купатилима и wc-има уградити првокласну санитарну галантарију по избору пројектанта уз сагласност инвеститора.

### *Вентилација*

Природна вентилација је обезбеђена преко отвора на фасади.

Простори који нису наслоњени на фасаду вентилирају се преко вентилационих канала по типу «Shiedel».

Канали су обзидани насатице постављеном пуном опеком  $d=12$  цм.

Димњачки и вентилациони канали се у делу изнад кровне плоче облажу термоизолацијом  $d=6$  цм, обзиђују пуном опеком  $d=12$  цм и малтеришу цементним малтером. Завршетак се ради одговарајућим армирано-бетонским капама по типу произвођача канала.

### Спољна обрада

#### *Зидови*

Фасадни зидови су од термо блока  $d=20$  цм (или армирано-бетонске шајбне  $d=20$  цм), са слојем термоизолације  $d=10-12$  цм. С унутрашње стране фасадни зидови се малтеришу, а са спољне стране се обрађују фасадним малтерима.

Бетонски елементи конструкције и стубови се малтеришу и боје акрилном бојом у тону по избору пројектанта.

#### *Кров*

Кров је кос, вентилисан, покривен пластифицираним лимом, по избору пројектанта.

#### *Спољњи Подови*

Завршна обрада подова тераса су неглазиране противклизне гранитне, боја и растер према детаљу пројектанта.

### Спољашња столарија и браварија

Спољашња столарија је од алуминијумских профила.

Сва спољашња браварија у приземљу – стамбени улаз, отвори на техничким просторијама заклоњени жалузинама, је предвиђена од елоксираних алуминијумских профила, застакљених стаклом. Тон елоксаже по избору пројектанта

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

Предметна катастарска парцела 1374/2 КО Миросаљци је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11), налази се у зони магистралног пута и реке Моравице. Парцела по планском документу се налази делом у зони пољопривредног земљишта а делом у зони грађевинског земљишта изван формираних центара насеља.

Напомена:

Уколико се постојећа катастарска парцела налази на прелазу између више зона са различитим правилима градње, приликом издавања документације за изградњу издаваће се правила из оне зоне која одговарају подносиоцу захтева.

Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу, предуслов за грађење је сповођење поступка промене намене земљишта, уколико није споведен.

#### **Зона грађевинског подручја изван формираних центара насеља:**

Објекти који се могу градити:

- индивидуални стамбени објекти,
- мешовити стамбено-пословни,
- економски објекти (за смештај стоке, готових пољопривредних производа, пољопривредне механизације, репроматеријала, хране за стоку ...),
- пословни објекти и сервисно-радни објекти,
- хладњаче за пољопривредне производе,
- објекти од општег значаја - школе, амбуланте, сеоски домови и сл,
- хотели до 50 лежајева,
- верски објекти,
- рибњаци,
- објекти у функцији развоја туризма до 0.5 ха површине комплекса,
- партерно уређење (спортски терени, мобилијар, плаже, одморишта, стазе и сл.),
- услужни инфраструктурни објекти (бензинске станице, базне станице мобилне телефоније, предајници радио и ТВ сигнала и сл.),
- инфраструктурни и други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

#### **Зона пољопривредног земљишта:**

Ова правила се примењују за градњу на пољопривредном земљишту од 6 до 8 катастарске класе.

**Објекти који се могу градити:**

- индивидуални стамбени објекти за пољопривредно домаћинство;
- економски објекти (за смештај стоке, готових пољопривредних производа, пољопривредне механизације, репроматеријала, хране за стоку ...);
- хладњаче за пољопривредне производе, са расхладном опремом, површине до 150 м<sup>2</sup> и спратности до П+0;
- помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично);

- верски објекти;
- објекти у функцији развоја туризма до 50 лежајева или 0,5 ха површине комплекса;
- рибњаци;
- партерно уређење (спортски терени, мобилијар, плаже, одморишта, стазе и сл.);
- услужни инфраструктурни објекти ( базне станице мобилне телефоније, предајници радио и ТВ сигнала и сл.)

**Регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и општинских путева, а растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација.

**Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

Грађевинска линија општинске и некатегорисане путеве износи 5 м од спољне ивице путног појаса.

#### **Зона грађевинског земљишта изван формираних центара насеља:**

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

-Минимално одстојање главних објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

-Минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха до међе није виша од 3 м може бити до 3 м, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

-Растојања економских објеката и хладњача 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 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.

#### **Зона пољопривредног земљишта:**

-Минимално одстојање објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

-Растојања економских објеката и хладњача од суседних парцела износи најмање 10 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

-Растојања економских објеката и хладњача 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.

-Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе међи од 5 м.

### ***Индекси:***

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

### **Зона грађевинског подручја изван формираних центара насеља:**

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,5.

### ***Спратност:***

Највећа дозвољена спратност је: П+1+Пк уколико овим правилима није другачије одређено.

### **Зона пољопривредног земљишта:**

Највећи дозвољени индекс заузетости је 50%.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,2.

### ***Спратност:***

Највећа дозвољена спратност у зони пољопривредног земљишта: П+ Пк

### ***Изградња других објеката на истој парцели:***

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцелама намењеним за индивидуалну стамбену изградњу допуштена је изградња гаража, летњих кухиња, мањих занатских радионица, простора за услужне делатности, економских објеката за пољопривреду и сл., а све у складу са посебним правилима градње за поједине зоне.

Ако се ове просторије граде ван габарита основног стамбеног објекта, исте се могу градити само у приземним објектима (П+0) и лоцирати се у дворишном делу парцеле. Изузетно, ако то услови терена или делатности захтевају, објекти могу бити постављени паралелно са главним стамбеним, или испред њега, али максимално до успостављене грађевинске линије, уз поштовање осталих услова лоцирања.

Пратећи садржаји који могу бити у оквиру стамбене парцеле морају бити еколошки и функционално примерени зони породичног становања - трговина, угоститељство, услужно занатство (без штетног

утицаја по околину).

Самосталне гараже, као и гараже у оквиру објеката морају бити удаљене минимум 5м од регулационе линије.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе од 6 м од стамбених објеката нити ближе међи од 3 м.

#### **Паркирање:**

Паркинг место је минималне величине 2,5 м x 5,0 м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

садржај	јединица мере за једно паркинг место
стамбени објекти	100 м <sup>2</sup> корисног простора или стан

#### **Одводњавање површинских вода:**

Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели. Насипање терена не сме угрзити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

#### **Примена правила грађења:**

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (*Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* - "Сл.гл.РС" бр. 22/15).

Напомена: Идејно решење планиране изградње мора бити у складу са чланом 26. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015)-кота приземља.

#### **Одлагање отпада:**

За одлагање комуналног отпада обезбедити место на парцели са одговарајућим кантама/контејнерима где надлежне комуналне службе могу несметано приступити и извршити пражњење истих. Ово место не сме бити одређено ближе од 1,5 м од суседне међе, а препорука је да буде близу регулационе линије и дворишне капије (становање ниских и средњих густина).

#### **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.

#### **Инжењерско-геолошки услови:**

Ископе темељних јама, по правилу, изводити у сушном периоду, косине штитити израдом потпорних зидова са функционалним дренажама, контролисано одвођење површинских и подземних вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерскогеолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намеравање изградње објеката.

Неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

#### **Мере сеизмичке превентиве**

Сеизмички hazard у овој категорији терена износи  $I=80$  MSK-64

#### **6.Услови зашита 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 41/22 од дана 22.12.2022.године).

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

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета 2460800-D-09.16.-548517-22 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-D-09.16.-548517-22 од дана 22.12.2022.године).

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

Према обавештењу ЈКП „Зелен“ не постоје технички услови за прикључење на општинску канализациону мрежу. Алтернативно, канализациони извод из објекта може се увести у новоизграђени таложник система за пречишћавање отпадних вода (број предмета: ROP-ARI-39173-LOC-1-HPAP-5/2022 од 26.12.2022. године).

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

Према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-39173-LOC-1-HPAP-5/2022 од 26.12.2022. 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 : 517525/3-2022 БТ од 28.12.2022.године).

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

Увидом у захтев и Идејно решење назначен је објекат за уклањање, површине 86 м<sup>2</sup>.

#### **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.
- Овај орган нема увид у званични Лист непокретности , потребно је сповести поступак промене намене земљишта који је предуслов за издавања грађевинске дозволе.
- Како нема детаљаних истражних радова обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације. Дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом. Пројекат за грађевинску дозволу је потребно да садржи податке о решеном комуналном опремању за канализациону мрежу.
  - Уколико се подносилац захтева одлучи за пројектовање недостајуће мреже уговор о недостајућој инфраструктури је потребно доставити до грађевинске дозволе.
  - Уколико се подносилац захтева одлучи за алтернативни начин решавања за канализациони извод, у пројекту за грађевинску дозволу потребно је предвидети изградњу септичке јаме , онако како је планским документом предвиђено. Септичка јама би била предмет другог пројекта.
- **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 ("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 Просторног плана општине Ариље се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички хазард 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: ГС 6/22 ИДР од јуна 2022. године), израђено од стране [REDACTED]

████████████████████, услови имаоца јавних овлашћења и сагласност сувласника суседне катастарске парцеле за мање одстојање од предвиђеног према планском документу.

**ОПШТИНА АРИЉЕ**

*- Општинска управа –*

Број предмета: ROP-ARI-39173-LOC-1/2022

LU-79/22, 30.12.2022.год.

**НАЧЕЛНИК**

**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

**Драгана Петровић**