

Република Србија  
Број предмета: ROP-ARI-1297-LOC-1/2025  
Заводни број: LU-3/25  
Датум: 21.02.2025. године  
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, поступајући по захтеву [REDACTED] а преко пуномоћника [REDACTED], део зграде 2, улаз 1, број стана 2, Ариље 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17), као и Измена и допуна Плана генералне регулације ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу стамбеног објекта – породичне куће на катастарској парцели број 966/9  
КО Ариље**

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 18.2.2025. године, врста земљишта и начин коришћења земљишта је следећа:

#### **Катастарска парцела број 966/9 КО Ариље:**

Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 583 m<sup>2</sup>.

Према прибављеној Копији катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-1552/2025 од дана 28.1.2025. године) на делу предметне парцеле је евидентирана телекомуникациона мрежа.

На основу прибављене Копија катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-1291/2025 од 28.1.2025. године) установљено је да на парцели нема евидентираних објеката.

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

Према условима који су прибављени од имаоца јавног овлашћења наведено је:

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље у својим условима наводи да се дозвољава индиректан приступ на улици Слободана Пенезића Крцуна на катастарску парцели број 251/1 КО Ариље, а преко катастарске парцеле број 966/12 КО Ариље, за коју је потребно доставити доказ о решеним имовинско – правним

односима до издавања грађевинске дозволе, у свему како је то дефинисано у идејном решењу, а све у складу са важећим правилницима за ту врсту радова.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље се наводи да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег цевовода РЕHD DN160 који се налази на катастарској парцели број 251 КО Ариље, цевоводом од РЕHD димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 966/9 КО Ариље.

Водомерни шахт мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 1.20 x 0.80 x 1.00 m са обезбеђеним отвором Ø0.60 m и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи да се прикључак на канализациону мрежу може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на катастарској парцели број 251/1 КО Ариље, на катастарској парцели број 436/8 КО Ариље треба урадити ревизиони шахт. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објеката, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. Ø160, са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка на постојећу шахту, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност.

- Према условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице:

**Место прикључења објекта:** мерни ормар, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** На постојећи НН бетонски стуб на предметној парцели.

НН мрежа АlFe 4x50 mm<sup>2</sup> са ТС 10/0,4 kV Груда 1, извод број 2.

**Опис прикључка до мерног места:**

1. Изградити измештени мерни орман са једним мерним местом (ИМО1) за монтажу на стуб,
2. Изградити самонесећи кабл. сноп ХОО-А 4x16 mm<sup>2</sup> постављен низ стуб до ИМО1.
3. У ИМО-1 уградити трофазно електронско бројило са интегрисаним уклопним сатом, струјни лимитатори 4x25А, 10 kА.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице у својим условима не наводи преко којих парцела прелази електроенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

**3.Класа и намена објекта:**

Слободностојећи објекат – стамбени објекат – породична кућа у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 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 (ПС)) – 100 %.

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

**Основни подаци о објекту и локацији**

#### димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: кп. бр. 966/9 КО Ариље: 583 m<sup>2</sup>
- укупна БРГП (постојеће стање): нема
- укупна БРГП (будуће стање): 180.90 m<sup>2</sup>
- укупна БРУТО изграђена површина (постојеће стање): нема
- укупна БРУТО изграђена површина (будуће стање): 180.90 m<sup>2</sup>
- укупна НЕТО површина (постојеће стање): нема
- Укупна НЕТО површина (будуће стање): 160.08 m<sup>2</sup>
- БРУТО површина приземља (постојеће стање): нема
- БРУТО површина приземља (будуће стање): 180.90 m<sup>2</sup>
- површина земљишта под објектом/заузетост (постојеће стање): нема
- површина земљишта под објектом/заузетост (будуће стање): 180,90 m<sup>2</sup>
- спратност (постојеће стање): нема
- спратност (будуће стање): Пр+0
- висина објекта (постојеће стање.) према локацијским условима: нема
- висина објекта (будуће стање.) према локацијским условима: слеме: мах 12,0 m - Под: 327,30 mnv (±000); Слеме: 6,61 m и Венац: 3,07 m
- апсолутна висинска кота (постојеће стање): нема
- апсолутна висинска кота (будуће стање): слеме : мах 12,0 m - Под: 327,30 mnv (±000); Слеме: 327,30+6,61=333,91 mnv, Венац: 327,30+3,07=330,37 mnv
- спратна висина (постојеће стање): нема
- спратна висина (будуће стање): Стамбени простор: Н=270 cm и Гаража: Н=348 cm

#### посебни делови објекта:

- број станова: 1-јединица - Стамбена јединица
- број гаража/гаражних места: 1
- број паркинг места: 2

#### материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада
- оријентација слемена: Исток – Запад и Север – Југ
- нагиб крова: 25° или 46,63 %
- материјализација крова: Фалцовани цреп

процент зелених површина: (Мин : 20 %) - 36,36 %

индекс заузетости: (Дозвољено: 50 %) - 31,02 %

индекс изграђености: 0.31

начин грејања: етажно грејање на чврсто гориво (дрво пелет). - Пелет

#### **Сажети технички опис**

##### **1. ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Објекат планиран за изградњу; „Стамбени објекат – породична кућа “ спратности Пр + 0 ( приземље ) гради се на катастарској парцели број КП број 966/9 катастарске општине КО Ариље - Општина Ариље .

Парцела КП. број 966/9 - КО Ариље предвиђена за изградњу објекта: „Стамбени објекат – породична кућа “ излази директно на КП број 251/1 КО Ариље односно на градску улицу Слободана Пенезића – Крцуна и лоциран је у ужој градској зони то јест удаљена је око 1,5 km од центра града .

Терен који је планиран за градњу је раван у денивелацији од око 30 cm .

Слободан простор око објекта уредиће се према ситуационом плану. Терен после изградње објекта уредити и шут са парцеле однети ван градилишта.

## 2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Према захтеву инвеститора и у складу са пројектним задатком који је у склопу прихваћеног идејног решења , пројектован је објекат: „ Стамбени објекат – Породична кућа“ спратности Пр + 0 ( приземље ) који је планиран за изградњу на катастарској парцели број КП бр. 966/9 катастарске општине КО Ариље, инвеститора: Јовановић Далибора из Бојника .

Приземни део објекта је стамбени и то са једном дневном собом, купатилом, WC-ом, кухињом са трпезаријом, унутрашњим степеништем за везу стамбеног простора и гараже, три спаваће собе, трем, просторијом за гардеробу – гардеробер, ходником и гаражом.

Нето корисна висина стамбеног простора износи 270 cm, док нето корисна висина гараже износи 348 cm.

Унутрашњим степеништем се остварује веза између стамбеног дела објекта и гараже.

Све просторије су пројектоване према функционалним захтевима и стандардима за ову врсту објекта.

Катастарска парцела КП. Број 966/9 КО Ариље има површину од 583 m<sup>2</sup> и на парцели се не налазе изграђени објекти . Новопланирани објекат има бруто површину приземља од 180,90 m<sup>2</sup> што док је нето површина објекта 160,08 m<sup>2</sup>.

Тако је индекс заузетости и коефицијент изграђености :

Индекс заузетости :  $180,90 / 583 = 31,02 \% < 50\%$

## 3. ФУНКЦИЈА ОБЈЕКТА

Простор на приземљу:

Простор на приземљу преко унутрашњег степеништа остварује комуникацију са гаражом а преко главног улаза и трема има омогућен несметан улаз и излаз у објекат .

Објекат који се изграђује на приземљу би имао дневну собу, купатило, WC, кухињу са трпезаријом, унутрашње степениште, три спаваће собе, гаражу, просторију за гардеробу – гардеробер, ходник и трем.

Нето корисна висина објекта износи 270 cm .

Просторије које се налазе на приземном делу објекта су :

1. Трем.....11,71 m<sup>2</sup>

2. Ходник.....	21,57 m <sup>2</sup>
3. Гаража.....	20,00 m <sup>2</sup>
4. Соба.....	14,27 m <sup>2</sup>
5. Купатило.....	9,60 m <sup>2</sup>
6. WC.....	3,61 m <sup>2</sup>
7. Вешерај.....	3,50 m <sup>2</sup>
8. Гардеробер.....	6,24 m <sup>2</sup>
9. Остава.....	2,50 m <sup>2</sup>
10. Кухиња.....	5,92 m <sup>2</sup>
11. Трпезарија.....	7,00 m <sup>2</sup>
12. Дневна соба .....	20,52 m <sup>2</sup>
13. Соба.....	13,16 m <sup>2</sup>
14. Соба.....	9,88 m <sup>2</sup>
15. Соба.....	10,60 m <sup>2</sup>

Укупно приземље нето: 160,08 m<sup>2</sup>

Укупно приземље бруто : 180,90 m<sup>2</sup>

#### 4. ИНСТАЛАЦИЈЕ И ОПРЕМА У ОБЈЕКТУ

##### - ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Потребна ангажована снага за стамбени објекат – породична стамбена зграда која се гради на КП. број 966/9 - КО Ариље износи 17,5 КВ. Прикључак извести према мусловима које ће издати надлежно предузеће ЕПС-а а на КП. број 251/1 КО Ариље – улица Слободана Пенезића – Крцуна.

##### - ВОДОВОД

Прикључак на градску водоводну мрежу за стамбени објекат – породична стамбена зграда која се гради на КП. број 966/9 - КО Ариље извести на КП. број 251/1 КО Ариље – улица Слободана Пенезића - Крцуна а у свему према условима које ће издати надлежно комунално предузеће ЈКП Зелен.

##### - КАНАЛИЗАЦИЈА

Прикључак на градску канализациону мрежу за стамбени објекат – породична стамбена зграда која се гради на КП. број 966/9- КО Ариље извести на КП. број 251/1 КО Ариље –

улица Слободана Пенезића - Крцуна а у свему према условима које ће издати надлежно комунално предузеће ЈКП Зелен.

## 5. ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Објекат је пројектован тако да се сви радови на изградњи стамбеног објекта – породична кућа изведу у једној фази .

## 6. ОПИС НАЧИНА ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Парцела КП. Број 966/9 - КО Ариље предвиђена за изградњу објекта: Стамбени објекат – породична кућа преко КП. број 966/12 КО Ариље излази индиректно на КП број 251/1 односно на градску улицу Слободана Пенезића – Крцуна.

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

Катастарска парцела број 966/9 КО Ариље обухваћена је Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17), као и Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24). Предметна парцела налази се у урбанистичкој целини 2.11 у зони становања средње густине С1.

Предметна парцела се условно може сматрати грађевинском, уколико се обезбеди приступ на јавну саобраћајну површину према условима Одељења за инвестиције и јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље.

**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 у односу на регулацију и грађевинске линије**

Положај објекта је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице - дефинисано је на графичком прилогу: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Грађевинска линија се налази на 5 m од регулационе линије улице Слободана Пенезића Крцуна.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу терена. Подземне етажне могу да се граде унутар или до регулационе линије, ако је регулација испред грађевинске линије. Простор између регулационе и грађевинске линије може се користити као простор за паркирање (за све типове градње), партерно зеленило са пејзажним уређењем.

### **Правила уређења за зону становања средњих густина С1**

Овај тип становања је најзаступљенији и простире се у око реке Рзав, али и јужно према реци Моравици у насељима Вране, Вигоште - Поглед. То су објекти породичног становања густине од 50-90 ст/ха.

Намена овог простора је становање умерених густина – приградско и градско.

Највећа дозвољена спратност је до П+1+Пк. или П+2 (са максимално три стамбене јединице).

Максимална висина надзидка поткровне етаже може бити до +1,60 m.

Могућа је изградња подземних етажа - подрума или сутерена у зависности од геомеханичких испитивања.

У приземљу објекта се дозвољава пословање (од 30%-100% површине приземља) и услужно занатство компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.). Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара за изградњу на парцели. Помоћни објекти су спратности (П) приземље висине до +5,00 m. (слеме).

Дозвољена је изградња и објеката у функцији пољопривреде: хладњаче, сушаре, магацини за чување пољопривредних производа. Укупне површине до 250 m<sup>2</sup>.

Паркирање у оквиру парцеле: Једно ПМ за једну стамбену јединицу.

### **Правила грађења за зону становања средње густине С1**

Становање средњих густине С1 је становање густине од 50-90 ст/ха.

#### **Врста и намена објеката који се могу градити**

То су стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице.

У објекту је дозвољено пословање и услужно занатство компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главног: гаража, остава, али и мини хладњача укупне површине до 250 m<sup>2</sup> (за парцеле веће од 500 m<sup>2</sup>).

#### **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

Забрањена је изградња објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину.

#### **Спратност објекта**

Највећа дозвољена спратност је до П+1+Пк. или П+2, са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода).

Максимална висина објекта до 12,0 m.

#### **Тип изградње**

- Објекти могу бити слободностојећи или двојни.

### **Индекси**

Индекс заузетости парцеле (з) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита приземља објекта на парцелу.

Индекс изграђености (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају у површину корисних етажа и не редукују се.

Подземне гараже, техничке просторије, техничке оставе, комуникације и маневарски простор гаража не улазе у обрачун површине корисних етажа.

### Параметри за становање средње густине С1

Врсте становања	Зеленило %	Заузетост %	Парцела	Ширина фронта
Становање средње густине С1	20 %	50%	300 m <sup>2</sup>	Мин. 10 m

### Минимална међусобна удаљеност објеката за становање и пословање

Удаљење објекта од међе са бочне и задње стране према суседу је 2,5 m.

За удаљење мање од 2,5 m од било које међе потребна је сагласност суседа.

За мања растојања од 5 m од суседног стамбеног објекта, на тим фасадама није дозвољено отворати прозоре стамбених просторија.

Растојање између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле (ГП) је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4 m.

За постојеће објекте (становања) чије је растојање од границе парцеле мања од 2,50 m са суседом није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходнике и сл).

### Општа правила за изградњу објекта

#### Положај објекта у односу на суседне парцеле.

За све нове објекте минимално растојање од стамбеног објекта суседа са бочних и задње стране парцеле је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, а не мање од 5 m.

У случајевима када се регулациона и грађевинска линија поклапају дозвољено је фасаде **постојећег објекта** термо изоловати новом фасадом дебљине до 15 cm у пресеку.

У случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају дозвољено је планирати препусте спратова од 1,20 m, али на почетној висини већој или једнакој од 4,00 m од коте тротоара.

#### Урбанистичко и архитектонско обликовање

У фази пројектовања дозвољава се планирање сутерена или подземних етажа, а према хидротехничкој ситуацији терена.



У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.).

Објекте пројектовати у складу са наменом, али у спрези са природним амбијентом и локалним потребама и условима. При пројектовању планирати употребу природних материјала и кровних покривача који се уклапају у околни пејзаж. Објекте радити са косим крововима у стилу локалног историјског наслеђа.

### **Систем прикупљања и евакуације отпада**

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на две могућности:

- За пословне просторе, трговине, радне зоне: примена судова контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70 m. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600 m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора. Судове за смеће поставити ван јавних површина, на својој парцели, у посебно изграђеним просторијама или површинама за дневно депоновање смећа.
- Канте за смеће које користе индивидуална домаћинства.

За стамбене објекте (колективно становање) дозвољено је да се планирају отворени платои - површине. Судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом max 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5 m<sup>3</sup> и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

За све просторе или површине за депоновање отпада потребно је обезбедити директан и несметан приступ возила површини за смеће.

### **6.Услови заштита животне средине**

Према члану 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024) 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. Потребно је испоштовати све услове заштите животне средине.

### **7. Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење:**

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

Прикључење на јавну саобраћајну површину се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-3/25 од дана 5.2.2025. године).

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

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2540400-D.09.16.-42497/2-25, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 4.2.2025. године) уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

„Изградња будућег објекат налази се у близини постојећег надземног електроенергетског објекта 0,42 kV, и то надземне НН мреже Al/Ѓ 4x50 mm<sup>2</sup> са ТС 10/0,42 kV Груда 1 и надземни далековод 35 kV, Al/Ѓ 3x50 mm<sup>2</sup> од ТС 110/35 kV Ариље до ТС 35/10 kV Пожега 5 у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. На основу члана 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014, бр. 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023 – др.закон, 62/2023 и 94/2024) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима. Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи радове у зони заштите енергетског објекта, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта из претходног члана, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом. Потребно је да Странака достави оператору дистрибутивног система позитиван технички извештај, који је оверен од стране овлашћеног лица у складу са законом, и којим се показује да је испоштован Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката називних напона од 1 kV до 400 kV (“Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и “Службени лист СФРЈ“, бр. 18/92 и други прописи) у погледу сигурносних висина и сигурносних удаљености или да закључи закључи Уговор о припремању земљишта (Уговор о измештању постојећих електроенергетских објеката) између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.“

- 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.-42497/3-25-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 4.2.2025. године).

### **Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење са електроенергетском мрежом:**

Како овај орган није имао сазнања о водовима у чијој су надлежности захтева за издавање услова за пројектовање/укрштање и паралелно вођење је упућен и Акционарском друштву „Електроурежа Србије“ Београд.

Акционарско друштво „Електроурежа Србије“ Београд (број предмета: 130-00-UTD-003-152/2025, Кл. знак: 0-1-2 РЦО БГ од дана 11.2.2025. године) у обавештењу наводи да у непосредној близини предметне парцеле број 966/9 КО Ариље се не налазе далеководи који су у власништву „Електроурежа Србија“ А.Д., као и да нема посебних услова за потребе израде локацијских услова за изградњу стамбене зграде – породичне куће на катастарској парцели број 966/9 КО Ариље.

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

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-1297-LOC-1-HPAP-4/2025 од дана 11.2.2025. године).

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

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-1297-LOC-1-HPAP-4/2025 од дана 11.2.2025. године).

### **Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење са телекомуникационом мрежом:**

На основу Копије плана водова евидентирана је телекомуникациона мрежа на делу предметне парцеле, упућен је захтев за издавање услова за пројектовање/укрштање и паралелно вођење.

Према техничким условима Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, Дирекција за технику, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље (број предмета: 42343/2 -2025 БТ од 6.2.2025. године).

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

Увидом у захтев и Идејно решење нису предвиђени објекти за уклањање. На прибављеној Копији плана 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 – („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) - 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одговарајућу административну таксу.
- Према члану 218. Закона о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон, 62/2023 и 94/2024), власник или носилац других права на непокретности који планира извођење грађевинских радова у зони заштите енергетског објекта дужан је да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави сагласност надлежног енергетског субјекта.
- Обавеза инвеститора је да реши имовинско правне односе везане за остваривање прикључка на јавну саобраћајну површину до издавања грађевинске дозволе.
- **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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 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**

Објекти морају бити изведени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и другим прописима који уређују ову област.

Основне мере заштите од пожара су:

- Ради заштите од пожара да буде омогућено кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола) планирањем потребне ширине саобраћајница: за двосмерни саобраћај 6,0 м са потребним радијусом мин. 7,0 м, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 м,
- Обезбедити довољне количине воде за гашење пожара,
- При изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објеката на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно,
- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

### **Заштита од земљотреса:**

Подручје Плана, спада у зону VIII степена MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

**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 57. 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. 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 88-004-03976, 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: ИДР 0-01/2025 од јануара 2025. године), израђен од стране [REDACTED], Одговорни пројектант: [REDACTED] дипл.инг. арх. (број лиценце: 300 2026 03), Одговорно лице пројектанта: [REDACTED] и услови имаоца јавних овлашћења.

**ОПШТИНА АРИЉЕ**

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-1297-LOC-1/2025

LU-3/25, 21.2.2025. године

**Овлашћено лице НО**

**Руководилац Одељења за урбанизам,**

**изградњу и инспекцијске послове**

**Ружица Николић Василић**