

Република Србија  
Број предмета: ROP-ARI-37374-LOCH-2/2024  
Заводни број: LU-53/24  
Датум: 19.02.2025. године  
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, поступајући по захтеву [REDACTED], а преко пуномоћника [REDACTED] 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) и Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

#### **за изградњу стамбеног објекта са складиштем пољопривредних производа на катастарској парцели број 970/6 КО Вране**

#### **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 970/6 КО Вране:**

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју.

Начин коришћења земљишта: грађевинска парцела, површине 1.252 m<sup>2</sup>.

На основу прибављеног Уверења издатог од стране Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-285/2025 од дана 13.1.2025. године) на предметној парцели нема водова.

На основу прибављене Копија катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-272/2025 од 10.1.2025. године) на предметној 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 улицу Петра Симића на катастарску парцелу број 1594/1 КО Вране, а преко катастарске парцеле број 970/5 КО Вране успостављањем трајне службености пута, у свему како је то дефинисано у идејном решењу, а све у складу са важећим правилницима за ту врсту радова.

- У техничким условима Јавно комунално предузеће „Зелен“ Ариље се наводи да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег цевовода PEHD DN40 који се

налази на катастарској парцели број 970/5 КО Вране, цевоводом од РЕНД димензије DN25 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 970/6 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 Јавно комунално предузеће „Зелен“ Ариље наводи да се прикључак на канализациону мрежу може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на катастарској парцели број 969/2 КО Вране, на катастарској парцели број 970/6 КО Вране 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:** Разводни орман СТС 10/0.4 kV Стојићи.

**Опис прикључка до мерног места:**

1. Изградити измештени мерни ормар са једним мерним местом (ИМО1) са уземним постолем и КПО на јавној површини испред предметне парцеле,
2. Изградити кабла вод 1 kV РРОО-А 4x70 mm<sup>2</sup> од НН разводног ормана на СТС 10/0.4 kV Стојићи до новопостављеног КПО на ИМО1, процењене дужине 320 m.

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 са складиштем пољопривредних производа у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и припада категорији А и следећим класификационим ознакама:

- класификационе ознаке 111011 - Издвојене куће за становање или повремено боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће - (До 400 m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)) – 72.88%;

- класификационе ознаке 127121 - Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр. складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др. - до 600 m<sup>2</sup> – 27.12% .

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

**Основни подаци о објекту и локацији**

### димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 1252.00 m<sup>2</sup>
- укупна БРУТО изграђена површина: 255.08 m<sup>2</sup>
- укупна НЕТО површина: 225.38 m<sup>2</sup>
- БРУТО површина приземља: 206.65 m<sup>2</sup>
- површина земљишта под објектом/заузетост (покривена површина): 206.65 m<sup>2</sup>
- спратност (надземних и подземних етажа): П+0 и П+1
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: Слеме 1 - 6.86 m, Слеме 2 - 5.85 m и Стреха - 4.95 m
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): Слеме 1 - 347.18 mnnv, Слеме 2 - 346.19 mnnv, Стреха - 345.28 mnnv и Кота улаза - 340.34 mnnv
- спратна висина: 5.75 m унутар дела објекта, 3.30 m унутар дела објекта и 4.45 m под надстрешницом
- Број функционалних јединица - 2 (стан и складиште)
- укупна НЕТО површина стана: 175.33 m<sup>2</sup>
- укупна НЕТО површина складишта: 49.65 m<sup>2</sup>
- број паркинг места: укупно 4 (3 ПМ и 1 ГМ)

### материјализација објекта:

- материјализација фасаде: фасадни сендвич панел
- оријентација слемена: СИ - ЈЗ
- нагиб крова: 6 степени и 33 степена на једној кровној равни изнад степеништа
- материјализација крова: кровни сендвич панели

процент зелених површина: 70.05% > min 20% - (877 m<sup>2</sup> зеленила)

индекс заузетости: 16.51% < max 50%

индекс изграђености: 0.17

начин грејања: Грејање је на електричну енергију у стамбеном делу, док грејање у складишту није предвиђено.

друге карактеристике објекта: Планирани објекат је стамбени са складиштем за пољопривредне производе. Складиште се налази у делу приземља. Гаража за ауто је такође у приземљу. Остале просторије су стамбене и предвиђене су делом у приземљу и на спрату. Објекат је пројектован као скелетна конструкција од челика са корпусом од ПУ панела дебљине 8 cm. Кровни покривач од ПУ панела d=10 cm.

### **Сажети технички опис**

Стамбени објекат са складиштем пољопривредних производа је планиран на катастарској парцели 970/6 КО Вране, насеље Вране, општина Ариље. Заједно са суседним парцелама бр.969/2 и 970/3, обе у КО Вране, чини целину, тј. пољопривредно газдинство инвеститора.

У ову целину је укључена и кат. парцела 971/1 КО Вране која је северно од локације и од остатка газдинства је дели приступни пут.

Парцела к.п. број 970/6 КО Вране има површину од 1252,00 m<sup>2</sup> и на њој нема изграђених објеката.

Тренутно се користи као обрадиво пољопривредно земљиште.

Предметна парцела има индиректан колско-пешачки приступ са локалног некатегорисаног општинског пута, а преко парцеле 970/5 КО Вране.

Терен посматране локације је терен у већем паду, са правцем пада од северозапада ка југоистоку, у просеку око 21%. Локација је у зони обухваћеној Планом генералне регулације насеља Ариље (и изменом плана), у непосредној близини западне границе плана.

Налази се на ивици стамбеног насеља и граничи се са пољопривредним и шумским површинама. Са јужне стране локације, на око 150 m је река Рзав.

Са југозапада је и комплекс постројења уз привремени водозахват воде (ЈП „Рзав“), а преко суседне парцеле 970/3 КО Вране прелази подземно водовод сирове воде Ø1200, тј. главни вод који иде од привременог водозавата на реци Рзав до фабрике воде ЈП „Рзав“.

### Архитектонска концепција

Објекат је пројектован са две функционалне целине: стан планиран у делу приземља и на спрату објекта и магацин/складиште за пољопривредне производе у приземљу.

Простор приземља има две технолошке висине. Нето корисна висина приземља у нижем делу је 3.30 m, у вишем делу је променљива  $H =$  од 5.28 до 5.75 m у затвореном простору, односно 4.45 m на делу надстрешнице.

Складишни простор је смештен у приземљу објекта, има улаз из гараже и вишу технолошку висину.

Гаража је пројектована за ауто (евентуално теретни комби) и има вишу технолошку висину. Улаз у гаражу је испод надстрешнице.

У остатку приземља предвиђена је кухиња са трпезаријом. Ова просторија има мању технолошку висину и у њу се улази испод спољашњег степеништа. Уз улазни део пројектован је мањи мокри чвор (WC).

Под приземља је издигнут у односу на околни терен за око 5-10 центиметара.

Ниво спрата је планиран само над једним делом приземља. Улаз на спрат је засебан, преко бочног спољашњег степеништа.

Стамбени простор на спрату има променљиву висину, од 2.46 до 3.24 m. То је компактна стамбена целина са засебним мокрим чвором.

УКУПНО изграђено НЕТО..... 225,38 m<sup>2</sup>

УКУПНО изграђено БРУТО..... 255,08 m<sup>2</sup>

ПОКРИВЕНА површина.....206,65 m<sup>2</sup>

Урбанистички параметри:

Индекс изграђености: 0,17

Индекс искоришћености: 16.51% < max 50%

Паркирање: За дефинисање паркирања на парцели коришћен је параметар 1 паркинг место на 1 стан и 1 паркинг место на 200 m<sup>2</sup> складишног простора.

1 стан: 1 ГМ (гаражно место)

Складишни простор (49.65 m<sup>2</sup>): 1 ПМ

Теретни саобраћај (комби): 1 ПМ

Паркинг за госте: 1 ПМ

Укупно 4 паркинг места, једно гаражно и два за путнички ауто и једно за комби. Објекат се фундира плитко, на армирано-бетонским темељним стопама и темељним гредама.

Темељне стопе су димензија 100/100/50 cm, а темељне греде 30/50 cm. Испод темељних стопа и подне плоче приземља планиран је тампон слој шљунка.

Главну носећу конструкцију објекта чини челична скелетна конструкција израђена од челичних кутијастих профила, а састоји се од стубова, ригли и спрегова.

Везе између елемената конструкције се остварују заваривањем и завртњевима.

Кровна конструкција је пројектована као систем двоводног крова кога чини решеткаста двоводна кровна конструкција, а са која се оптерећење преноси на челичне стубове и спрегове. Надстрешница је пројектована као конзола једнострано ослоњена на челичне стубове.

Сви елементи конструкције су заштићени адекватним премазима.

Кровни покривач изнад објекта је од ПУ панела дебљине 10 cm, док је преко степеништа кровни TR лим, оба постављени преко челичних рођача.

Орјентација слемена кровне конструкције је североисток – југозапад.

#### Материјализација/обрада површина

ПОД- Завршна обрада подова у објекту је од бетона или керамике (керамичке плочице), у зависности од намене просторија. У дневном боравку је ламинат.

ЗИДОВИ-Спољашњи зидови објекта су од сендвич панела дебљине 8 cm и смештени су са спољње стране носеће конструкције. Преградни зидови су такође од зидних сенвич панела дебљине 8 cm. Панели су са полиуретанском испуном у облози од челичног лима дебљине 3 mm.

КРОВ - сендвич панел дебљине 10 cm.

СТОЛАРИЈА-Фасадна столарија је предвиђена од вишекоморних ПВЦ профила, застакљених вакуум стаклом са термопрекидом. Унутрашња столарија је ПВЦ, без термо прекида.

#### Инсталације

У објекту су предвиђене инсталације водовода, канализације и електроинсталација.

Инсталације водовода ће бити прикључене на градску водоводну мрежу према условима надлежног комуналног предузећа. На парцели ће, у складу са прописима и стандардима, бити изграђен водомерни шахт за санитарну воду.

Од водомерног шахта до објекта предвиђен је полиетиленски цевовод ДН32 mm, за радне притиске 10 бара, укопан у ров минималне дубине 100 cm.

Разводна мрежа у објекту снабдева водом мокре чворове. Предвиђена је од ППР цеви за унутрашње инсталације водовода, у подном разводу и делимично на зидовима (панелима) до сваког тачећег места. Предвиђају се цевоводи од 1/2", за радне притиске од 10 бара.

#### Фекална канализација

Употребљена вода у објекту се прикупља канализационом мрежом која је пројектована од канализационих ПВЦ цеви за унутрашње инсталације пречника Ø100 и Ø75 mm. Хоризонтални развод канализационе мреже је пречника Ø125 mm, и свака грана се завршава вентилационим цевоводом изнад крова објекта са вентилационом капом од поцинкованог лима на 0,6 m изнад слемена крова. Минимални пад хоризонталних одвода из објекта је 1%. Цеви у објекту се полажу у слоју од дебљине песка мин. 50 cm а спољном простору у рову дубине мин 1.2 m у слоју песка, изнад, испод и око цеви по 10 cm.

Сав материјал и опрема за инсталације канализације морају бити стандардизовани и имати сертификате и важећа уверења о квалитету.

Електроинсталације ће бити прикључене на градску електродистрибутивну мрежу у складу са условима надлежног предузећа.

Максимална једновремена потрошња објекта је 43,47 kW трофазно. Електричну инсталацију објекта чине: РТ, кабловски развод, светилке, утичнице и инсталациони прекидачи. Комплетна инсталације се прикључује преко мерног ормана (МО). Позицију и састав МО одређује ОДС у техничким условима и касније га испоручује и уграђује.

Инсталација се изводи кабловима РР-У положеним у пластичне каналице које се монтирају по изолационим панелима. За развођење струјног кола где се рачва, монтирају се надзидне разводне кутије у којима ће се извести рачвање за светиљку, инсталациони прекидач или утичницу. Предвиђене су трофазне и монофазне “шуко” утичнице.

Систем заштите од индиректног додира делова под напоном биће дефинисан од стране надлежног оператора дистрибутивног система.

У мокрим чворовима се врши изједначавање потенцијала. То подразумева повезивање главног заштитног проводника, водовода, и металних делова. У наведеној просторији се поставља сабирница за изједначење потенцијала.

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

Катастарска парцела број 960/7 КО Вране 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 4.1 у зони становања малих густина. На основу графичког прилога - Локације културно историјског наслеђа евидентирано је да се катастарска парцела број 970/6 КО Вране налази на простору археолошког локалитета – локалитет Луке и Лучице.

Предметна парцела се условно може сматрати грађевинском парцелом 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.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу терена. Подземне етаже 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.

### **Препусти на објекту у односу на регулацију и грађевинске линије**

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

### **Правила уређења за зону становања малих густина**

Овај тип становања је претежно у приградским насељима-сеоским срединама у источном и јужном делу плана где је максимална густина породичног становања до 50 ст/ха.

То су стамбени објекти са - максимално 2 стамбене јединице у оквиру једног објекта спратности П+1 или П+1+Пк, са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода). У приземљу објекта се дозвољава пословање (од 30% - 100% површине приземља).

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

С обзиром да се ради о руралном делу становања на истој парцели је дозвољена изградња и објеката у функцији пољопривреде: хладњаче, сушаре, магацини за чување пољопривредних производа. Укупне површине до 250 m<sup>2</sup>.

Дозвољена је изградња и помоћних објеката (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.).

Сви дозвољени објекти улазе у састав прописаних параметара за изградњу на парцели.

Помоћни објекти су спратности (П) приземље висине до +5,00 m (слеме).

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,60 m са или без парапета. Парапет висине до 0,40 m.

Ограде градити у оквиру саме грађевинске парцеле. Према суседима могуће је ограду поставити на међи уз сагласност суседа.

Паркирање у оквиру парцеле.

Једно ПМ за једну стамбену јединицу.

За део пословање – једно паркинг место на  $70 \text{ m}^2$  корисне површине пословног простора.

### **Правила грађења за зону становања мале густине**

**Становање мале густине:** је становање густине до 50 ст/ха.

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

То су стамбени објекти са - максимално 2 стамбене јединице у оквиру једног објекта. То су објекти у ширем градском подручју са домаћинствима оријентисаним ка пољопривредној производњи.

**У објекту је дозвољено пословање у мањем обиму (до 30%) за потребе домаћинства и у функцији пољопривреде. Али које не угрожава животну средину.**

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главног: гаража, остава, али и мини хладњача све површине до 250 m.

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

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

#### **Спратност објекта**

Спратност објекта до П+1 или П+1+Пк, са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода).

Максимална висина објекта до 10,0 m.

#### **Тип изградње**

Објекти могу бити: слободностојећи и 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 зону становања мале густине**

--	--	--	--	--

Зона	Зеленило %	Заузетост %	Парцела	Ширина фронта
Становање мале густине	20%	Нове 50%. / постојеће 40%.	Нове 500 m <sup>2</sup> / постојеће мин. 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 отворити 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).

### **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 спреси 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 мах 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.

### **Мере заштите археолошког наслеђа за Луке и Лучице**

Мере техничке заштите:

- За катастарске парцеле обележене на графичком прилогу, у текстуалном делу Плана, у условима за изградњу и уређење простора, без обзира на врсту земљаних радова, укључити мере техничке заштите.
- Завод ће као ималац јавних овлашћења издавати посебне мере за сваку појединачну парцелу на основу претходног увида на простору парцеле.
- Мере могу подразумевати праћење радова или заштитна археолошка истраживања или препуштање инвестору без ограничења од стране службе заштите, а све у складу са горе наведеним затеченим стањем.
- Археолошки надзор и археолошка истраживањана територији Србије могу изводити установе заштите (за територију општине Ариље Народни музеј у Ужицу или Завод у Краљеву), као и научне установе (институту или Филозофски факултет у Београду).
- Установа која врши археолошки надзор, односно истраживања је дужна да Заводу достави извештај о резултатима надзора/истраживања како би се утврдило да ли постоји потреба за издавањем додатних услова заштите непокретног културног добра.
- Уколико се уочи постојање археолошког материјала Извођач и надзор су дужни да предузму мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да обавести Инвеститора и Завод.
- Након увида у материјал стручно лице Завода може наложити обуставу радова и прописати извођење заштитних археолошких истраживања.
- Трошкове археолошког надзора, ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.
- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе и информисања израдити мере техничке заштите откривених остатака.

### **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.

## **6. Услови заштите 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) планирана изградња објекта 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 остварује се према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-1/25 од дана 24.1.2025. године).

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

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2561200-D.09.16.-15569/2-25, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 21.1.2025. 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: 2561200-D.09.16.-15569/3-25-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 22.1.2025. године).

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

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-37374-LOCH-2-HPAP-4/2024 од дана 29.1.2025. године).

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

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-37374-LOCH-2-HPAP-4/2024 од дана 29.1.2025. године).

### **Услови за пројектовање/мере заштите**

Према допису Завода за заштиту споменика културе у Краљеву (број предмета: 64/2 од дана 21.1.2025. године) е наводи да је надлежни завод већ издао мере техничке заштите о могућностима изградње за парцеле број 971/1, 971/2, 969/2 и 970/3 КО Вране (предметна парцела 970/6 КО Вране је настала парцелацијом напред наведених парцела) (број издатих мера: 978/3 од дана 22.7.2021. године).

На основу Извештаја о изведеним архелошким радовима на наведеним парцелама није уочено постојање архелошког материјала нити непокретних структура на основу чега је простор препуштен инвеститору на даље поступање без додатних мера заштите.

### **Услови за пројектовање/услови заштите од пожара:**

У обавештењу Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.31 број 217-28-48/24 од дана 15.1.2025. године) наводи да је утврдило да за изградњу наведеног објекта није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђено чл. 33., 34., и 35. Закона о заштити пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018- др. закони) па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20. став 2. Уредбе о локацијским условима. Такође наводе да је у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

#### **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.
- Инвеститор је у обавези да обезбеди прикључак на јавну саобраћајну површину успостављањем трајне службености пута.
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**
- Обавеза пројектанта је да испоштује све законске и подзаконске акте у зависности од специфичности предметног објекта. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу којег је издата Грађевинска дозвола, 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.

**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: 20/24-ИДР од децембра 2024. године), које је израђено од стране [REDACTED]

[REDACTED] Одговорно лице пројектанта: [REDACTED]  
[REDACTED] и услови имаоца јавних овлашћења.

**ОПШТИНА АРИЉЕ**

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-37374-LOCH-2/2024

LU-53/24, 19.2.2025. године

**Овлашћено лице НО**

**Руководилац Одељења за урбанизам,  
изградњу и инспекцијске послове**

**Ружица Николић Василић**