

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-6210-LOC-1/2025
Заводни број: LU-14/25
Датум: 06.05.2025. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED]
[REDACTED] а преко пуномоћника [REDACTED] на основу члана 53.а и 69. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 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), члана 4. става 2. тачка 30) Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023 и 16/2024) и Просторни план општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу мале соларне електране снаге 100 kW на крововима пољопривреде (објекти 1, 2 и 3) на катастаркој парцели број 280/8 КО Ступчевићи

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 30.4.2025. године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле је следећи:

Катастарска парцела број 280/8 КО Ступчевићи:

- Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

- Начин коришћења земљишта:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 455 m²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 78 m²;
- земљиште под зградом и другим објектом, површине 510 m²;
- ливада 1. класе, површине 415 m²;
- остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1.467 m².

Укупна површина катастарске парцеле број 280/8 КО Ступчевићи је 2.925 m².

На основу Копије катастарског плана водова Републичког геодетског завода, Одељење за катастар инфраструктуре Ужице (број предмета: 956-307-8041/2025 од дана 7.4.2025. године) на предметној парцели евидентирана је телекомуникациона мрежа.

На основу прибављене Копија катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-6519/2025 од дана 7.4.2025. године) установљено је да на предметној парцели има евидентираних објеката (3).

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:

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље у својим условима наводи да се дозвољава индиректан прикључак на некатегорисани пут на катастарску парцелу број 2029 КО Ступчевићи, а преко катастарских парцела број 280/9 и 274 КО Ступчевићи, успостављањем службености пролаза, у складу са достављеним Идејним решењем и наведеним условима, а све у складу са важећим правилницима за ту врсту радова.

- Чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/2023) за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преноси систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом који уређује енергетика.

3.Класа и намена објекта:

Објекти и опрема за производњу електричне енергије, локални електрични надземни или подземни водови - мале соларне електране снаге 100 kW на крововима пољопривреде (објекти 1, 2 и 3) у складу су са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и припада категорији Г, класификационе ознаке 230201 - Објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар – (100 %).

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

Основни подаци о објекту и локацији

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 2925 m²
- укупна БРГП постојећи објекти надземно: 1043,00 m²
- укупна БРУТО постојећи објекти изграђена површина: 1043,00 m²
- површина приземља постојећих објеката: 1043,00 m²
- укупна површина постојећих кровова: 1043,00 m²
- Укупна површина под соларним панелима: 444,51 m²
- Спратност постојећих објеката (надземних и подземних етажа): П+0
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: на објекту 1: 8,2 m, на објекту 2: 6,5 m, на објекту 3: 7,43 m
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: на објекту 1: 368,40 m, на објекту 2: 368,40 m, на објекту 3: 367,08 m
- број паркинг места: 10

материјализација објекта:

- Материјализација соларног панела: Стандардни соларни панел

постојећи објекти (кроне површине): хладњача бр.1- 450.40 m², комора бр.2 - 80.70 m²
погон бр.3 - 511.45 m²

постојеће кроне површине покривене панелима: хладњача бр.1- 214,40 m², комора бр.2 - 21,44 m², погон бр.3 - 208,67 m²

индекс заузетости кровних равни: хладњача бр.- 47.60 %, комора бр.2 - 26.57 %, погон бр.3- 40.80 %

нагиби кровних равни: хладњача бр.1- 16 % комора бр.2- 16 % погон бр.3- 14 %

индекс изграђености: 5 % (остварено)

друге карактеристике објекта: Укупан број панела 165, број инвертора 2

Опис објекта За потребе напајања објекта изграђена је СТС 10/0,4 1x250 kVA 'Радовановић'. У складу са пројектиним задатком, где је дефинисано да је начин рада Мале соларне електране ИЗОЛОВАН, повезивање инсталације Мале соларне електране са кућном инсталацијом хладњаче, није предмет овог пројекта. Соларни панели се монтирају на кров хладњача које су пројектоване као једнобродне хале у челичној конструкцији. Састоји се од система челичних стубова и кровних везача. Објекат је фундиран на армирано-бетонским темељима самцима са армирано бетонским гредама које истовремено служе за придржавање панела као спољни холкери. Кровни покривач је изведен алуминијумском трапезоидном покривком.

Сажети технички опис

Извођење радова на изградњи Мале соларне електране снаге 100 kW на крововима објекта пољопривреде (објекти 1, 2 и 3) на к.п. 280/8 К.О. Ступчевићи, Ариље. Извођење радова обухвата монтажу носеће конструкције соларних панела, 165 соларних панела распоређених у 12 низова, кабловског развода, соларних инвертора и РО-С-а (орман у коме се концентрише произведена електрична енергија). Превасходна намена произведене електричне енергије је грејање воде у индустријским котловима

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 280/8 КО Ступчевићи обухваћена је Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11). Катастарска парцела налази се у зони магистралног пута и реке Моравице, односно у зони ширења урбаног подручја Ариља (мешовито стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М 21/1) – у зони претежног пословања.

Ова соларна електрана не представља доградњу постојећег простора ван постојећег габарита или волумена објекта стога није потребно израдити урбанистички пројекат, већ се локацијски услови издају на основу Просторног плана општине Ариље, као и члана 69. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Члан 69. Закона о планирању и изградњи такође дефинише да за грађење, односно постављање електроенергетских објекта за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије могуће формирати грађевинска парцела која одступа од

површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима.

Према Закону о планирању и изградњи грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини.

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

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 на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију,
- удаљеношћу у односу на границу суседне парцеле и објекта на њој,
- удаљеношћу у односу на друге објекте на парцели

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта,
- доградња постојећих објекта.

- Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на одређеном растојању које је дефинисано на графичком прилогу Карта урбанистичке регулације.

- За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује у односу на границу приватног пролаза. Удаљеност од границе пролаза усклађује се претежном удаљеношћу грађевинске линије у тој урбанистичкој зони и не може износити мање од 3,0 м.

- За објекте у обухвату постојећих важећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, а уколико не омета јавну површину (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, могуће га је реконструисати, адаптирати и санирати. Доградња је могућа само унутар планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

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

- Грађевинска линија за државни пут првог реда М21/1 износи 10 м, а за општинске и некатегорисане путеве 5 м од спољне ивице путног појаса.

- Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи 3 м. Прописана минимална одстојања могу бити и мања уз сагласност међаша, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

- Минимално одстојање објеката од међе у пословној зони износи 5 м.

- Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, 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, у стамбеним зонама, 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.

- У контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања мора се подићи појас заштитног зеленила. Овај појас не може бити мањи од 3 м, уз обезбеђење противпожарних прилаза објектима.

- У стамбеној зони, минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 м (део до међе) може бити до 1 м, без отварања прозора ка суседној парцели.

- За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3 м не могу се на суседним странама предвиђати ни задржавати отвори наспрамни стамбеним просторијама.

- Ово правило морају поштовати објекти (или делови објеката) направљени или планирани после изградње старијег објекта, док старији објекат задржава право првенства (стечено право), тј. задржавања постојећих отвора.

Индекси:

Индекс изграђености парцеле представља однос (количник) бруто развијене грађевинске површине и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

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

Највећи дозвољени индекс заузетости је 60 %.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,8.

Спратност:

Највећа дозвољена спратност је:

- П+2+Пк за стамбене и стамбено пословне објекте.
- П+3 за пословне објекте.
- П+1+Пк за објекте јавне намене
- П+1 за индустријске објекте и хале
- П+1 за економске објекте у функцији пољопривреде,

- П+0 за хладњаче са расхладним инсталацијама

Висина надзетка поткровља износи највише 1,60 м.

6. Услови заштите животне средине:

Према мишљењу Министарства заштите животне средине (број предмета: 001885753 2025 од дана 22.4.2025. године), предметни пројекат се не налази на Листи I и II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја, односно Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008), те стога исти не подлеже процедури 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 саобраћајну површину остварује се према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-7/25 од дана 17.4.2025. године).

Услови за пројектовање/услови заштите од пожара:

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.31 број 217-28-499/25 од дана 8.4.2025. године).

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење телекомуникационе мреже:

На основу прибављене Копије катастарског плана водова на парцели је евидентирана телекомуникациона мрежа, како овај орган нема податке да ли је иста надземна или подземна, упућен је захтев за пројектовање/укрштање и паралелно вођење.

Према Техничким условима Телеком Србија а.д., Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје (број предмета: 161282/3 -2025 БТ од 14.4.2025. године).

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење електроенергетске мреже:

Чланом 18. ставом 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преноси систем електричне енергије, дефинисано је да надлежни орган не прибавља у оквиру обједињене процедуре услове, већ инвеститор у складу са законом који уређује енергетика. У захтеву који је упућен имаоцу јавног овлашћења тражено да да исти достави услове за пројектовање/укрштање и паралелно вођење. Ималац јавног овлашћења – Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, доставио је обавештење по коме је потребно поступити, акт број 2561200-D.-09.1-152185/2-2025, ПР-ЕНГ-01.75/01 од 11. априла 2025. године.

Мишљење о потреби покретања поступка процене утицаја у поступку издавања Локацијских услова:

Према мишљењу Министарства заштите животне средине предметни пројекат не подлеже процедури процене утицаја (број предмета: 001885753 2025 од дана 22.4.2025. године).

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

Увидом у захтев, Идејно решење и Копију катастарског плана (број предмета: 952-04-138-6519/2025 од дана 7.4.2025. године) на парцели има евидентираних објеката (3). Увидом у захтев и Идејно решење установљено је да објекти нису предвиђени за уклањање, бруто развијена грађевинска површина објеката која се задржава износи 1.043 m².

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:

- За добијање **Решења о одобрењу извођења радова/Решења о грађевинској дозволи**, поред електронског захтева потребно је доставити потребну документацију у складу са чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и чланом 135. и 145. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- Чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преноси систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом који уређује енергетика.
- Уколико је за предметно извођење радова потребно доставити енергетску дозволу, исти поступак је дефинисан чланом 135. став 10. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и чланом 30. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон, 62/2023 и 94/2024).
- Да би се изводили планирани радови, потребно је да објекти буду легални.
- 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 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.
- **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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 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

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 hazard у овој категорији терена износи $I=8^0$ 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 фундирању 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 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 у 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: 03/2024-ИДР од фебруара 2025. године), израђено од стране [REDACTED]
[REDACTED] Одговорно лице пројектанта: [REDACTED]
[REDACTED], Одговорни пројектант: [REDACTED] дипл. ел. инж. ([REDACTED]), као и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-6210-LOC-1/2025

LU-14/25, 6.5.2025. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић