

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-9679-LOC-1/2025
Заводни број: LU-16/25
Датум: 09.05.2025. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), 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 на катастарској парцели 479/11 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 9.5.2025 .године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле је следећи:

Катастарска парцела број 479/11 КО Ариље

Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја;

Начин коришћења земљишта:

- грађевинска парцела, површине 1240 м²;

Укупно површина катастарске парцеле број 479/11 КО Ариље је 1240 м²

- На основу Уверења Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-9013/2025 од 15.4.2025. године) на предметној парцели нема евидентираних водова.

- На основу Копије катастарског плана (број предмета: 952-04-138-7092/2025 од дана 15.4.2025. године), Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље нема евидентираних објеката.

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

Према приложеној документацији и условима који су прибављени од имаоца јавног олашћења наведено је:

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи се да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег цевовода PEHD DN100 који се налази на кат. парцели

број 1393 КО Ариље , цевоводом од РЕНД димензије DN32 и радног притиска од 10 бара преко КП бројева: 482/94, 479/6, 479/12, водомерном шахту који треба изградити на парцели 479/11 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 се да се прикључак на канализациону мрежу може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на кат. парцели број 479/6 КО Ариље, на кат. парцели број 479/11 КО Ариље треба урадити ревизиони шахт.

ЈКП „Зелен у својим условима наводи да све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље у својим условима наводи да се дозвољава индиректан приступ на улицу Вука Караџића на кат. парцели 1393 КО Ариље, а преко парцела број 479/13, 479/3 и 479/6 КО Ариље успостављањем трајне службености, у свему како је то дефинисано у Идејном решењу а све у складу са важећим правилницима за ту врсту радова.

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

- **Место прикључења објекта:** мерни ормар, иза мерног уређаја
- **Место везивања прикључка на систем:** Прикључни постојећи НН стуб, односно вршна конзола.

Опис прикључка до мерног места:

Самонесећи кабл. сноп Х00-А 4x16 mm² постављен низ стуб до ИМО1. Постојећа NN мрежа АлЧе 4x50 mm² из РО- Тома напојено са ТС 10/0,4 кВВрањанско поље. Опис мерног места: У ИМО1 уградити трофазно електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, а испред њега АОС типа Ц 3x25 А.

Електродистрибуција Србије 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, спратности Пр+Пк, у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ број 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 m² 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: 1240 m²

- укупна БРГП надземно: стамбени објекат- 399, 25 m²
- укупна бруто површина: стамбени објекат- 399,25 m²
 - укупна нето површина : стамбени објекта -360, 38 m²
 - површина приземља: стамбени објекат- 234,96 m²
- површина земљишта под објектом (заузетост) : 234.96 m²
- спратност: Пр+Пот
 - висина објекта: 9,46 m²
 - апсолутна висинска кота: 343, 46 мнв
 - спратна висина: 3, 00 м
- Број функционалних јединица/број станова: 1 стамбена јединица
- број паркинг места: потребно је 1 паркинг место, обезбеђено: 2 места на парцели

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: бевалит фасада
- нагиб крова: 35 °
- оријентација слемена: четвороводни кров над квадратном основом
- материјализација крова: цреп

проценат зелених површина: 64 % (прибл.793,6 м²)

индекс заузетости: 18, 95 %

индекс изграђености: 0.32

Сажети технички опис преузет из Идејног решења:

ЛОКАЦИЈА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

Предвиђена је изградња стамбеног објекта-породичног са једном стамбеном јединицом на КАТ. ПАРЦ. 479/11 КО АРИЉЕ, која је настала у процесу препарцелације, односно одвајања јавног од осталог земљишта, од првобитне парцеле 479/8 чији део је био предвиђен за изградњу јавне саобраћајнице. Предметна парцела се налази у зони становања средњих густина С1.

Објекат је лоциран у зони дозвољене градње, одмакнут од северозападне границе парцеле 4м, од североисточне 6м, а од новоформираних парцела за новопројектовани пут 7,7 и 23,5м. Новопројектовани објекат је слободностојећи ,спратности –Пр +Пот пројектован према прописаним удаљењима од граница. Објекат се налази на готово равном терену. Апсолутна кота пода приземља је 334 мнв, што је за 50цм више од природног терена испред главног улаза у објекат. На парцели је предвиђено паркирање за 2 аута. Пешачки и колски саобраћај се обезбеђује са североисточне стране- индиректном везом преко приватног пролаза преко парцела 479/13,479/3 и 479/6 до улице Вука Караџића, уз обавезу инвеститора да преко поменутих парцела упише службеност пролаза ширине 3,5м Део испред улаза у објекат је

поплочан бехатон плочама, као и два паркинг места. Тротоар око куће је ширине 1м. Остатак парцеле је уређено зеленило. На поплочаном платоу је предвиђен је и простор за контејнере.

НАМЕНА: Концепција подазумева изградњу објекта који је у функцији шесточлане породице.

Објекат је стамбене намене, са једном стамбеном јединицом. У приземној етажи смештене су све дневне просторије, а у поткровљу су спаваће собе, гардеробери, купатила и вешерај. У приземљу је предвиђен већи дневни боравак, са кухињом и трпезаријом у истом простору, wc, остава, котларница и велика наткривена тераса испред трпезарије и кухиње. Степениште које води у поткровље смештено је у ходнику, а простор у поткровљу је осветљен преко баца.

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструкција објекта је скелетна у комбинацији са зиданом, стубови су армирано бетонски димензија 25/25, греде су димензија 25/30, серклажи 25/20 а плоча изнад приземља и мала плоча изнад поткровља је аб дебљине 14цм. Кров је ослоњен на систем коленастих греда између којих је предвиђена мања аб плоча на коју се ослањају рожњаче. Кров је четвороводни, покривен црепом, нагиба 35 степени. Венчанице се ослањају на надзид висине 130цм, а висина надзида са готовим подом и термиком у кровној равни је 120цм.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела број 479/11 КО Ариље је обухваћена Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) и налази се у урбанистичкој целини 4.6. у зони становања средњег густина С1. Предметна парцела се налази на простору археолошког локалитета-локалитет Трњаци.

Становање средњег густина С1

Овај тип становања је најзаступљенији и простира 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 m².

Грађевинске парцеле могу се ограђивати свим типовима оградe (дато у 5. Правила грађења - Општа правила за изградњу објеката - Ограђивање грађевинских парцела).

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

Становање 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 m² (за парцеле веће од 500 m²).

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, у низу 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 C1	20 %	50%	300 m ²	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 постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња и надградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

За све нове објекте минимално растојање **од стамбеног објекта суседа** са бочних и задње стране парцеле је ½ висине вишег објекта, а не мање од 5 m.

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.

Уколико се врши доградња или надградња постојећих темеља или дела објекта све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- Надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
- Доградња објекта у простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту испред планске грађевинске линије.
- На објекту или делу објекта дозвољене су све интервенције по вертикали али само до планом одређене грађевинске линије и уз поштовање правила грађења утврђених овим планом.
- У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

- Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије и уколико испуњава и друге услове предвиђене законом и планом у делу који се бави озакоњењем објеката.

Максималне висине дефинисане правилима грађења односе се на висину слемена код објеката са косим кровом, односно висину венца код равних кровова и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

Дозвољава се изградња објеката са подземном етажом - сутерен или подрум, а у зависности од нивоа подземних вода и резултата геомеханичких испитивања.

Површинске воде са парцела осталог земљишта решавати слободним падом у оквиру своје парцеле у зелене површине или планираним платоима са падовима од мин. 1,5% према планираној уличној канализацији, јарку, риголи и сл.

Новопланирани објекти требају да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента, технолошких карактеристика објекта и правила грађења дата појединачно за целине

За објекте код којих се грађевинска и регулациона линија поклапају дозвољено је планирати препусте од 1,20 m у нивоу спрата на висини од мин. 4,00 m од тротоара.

У случају постојања објекта веће спратности од дозвољене, објекти се задржавају у постојећој спратности.

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.

Регулациона и грађевинска линија:

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 метара од улица Светозара Марковића и улице Ариље 8.

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.

Систем прикупљања и евакуације отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на две могућности:

1. 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 m² корисне површине пословног простора. Судове за смеће поставити ван јавних површина, на својој парцели, у посебно изграђеним просторијама или површинама за дневно депоновање смећа.
2. 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 отпада неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5 m³ 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

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

Мере заштите археолошког наслеђа за локалитет Трњаци на простору плана Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље:

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 наведене мере техничке заштите.
- Завод ће као ималац јавних овлашћења издавати посебне мере за сваку појединачну парцелу у складу са обимом и врстом радова предвиђених на парцелама. Обим радова зависиће и од податка да ли је на појединачним парцелама постојао старији објекат и да ли је објекат имао подрумске просторије, као и да ли је у прошлости парцела била предмет археолошких истраживања.
- Мере могу подразумевати праћење радова или заштитна археолошка истраживања у складу са горе наведеним затеченим стањем.
- Археолошки надзор и археолошка истраживања на 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 изградити мере техничке заштите откривених остатака.

Заштита од елементарних непогода

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

На предметном подручју забрањена је употреба технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стручних и овлашћених лица.

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).

Заштита 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 саобраћајнице: за двосмерни саобраћај 6,0 m са потребним радијусом мин. 7,0 m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 m,
- 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 објекта 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 поплава

На планској површини постоје река Моравица и Велики Рзав и већи број потока који су притоке ова два водотока.

Потребно је примењивати следеће смернице:

Водити рачуна о већ изграђеним објектима водопривреде, као и о режиму површинских и подземних вода.

Водити рачуна о заштити објеката од великих вода.

Отпадне воде упуштати у систем одвода само уз прописани третман отпадних вода.

Атмосферске воде са кровова и некомуналних површина упуштати у систем за атмосферске воде без претходног третирања.

За делове обухвата Плана где није изграђена планирана канализација дозвољава се, као прелазно решење, изградња септичких јама, чије пражњење мора да врши надлежно Јавно предузеће. После интервенције обавезно камион-цистерну празнити у постројења за пречишћавање отпадних вода.

Регулисати и усмерити потенцијалне површинске воде и потоке. Правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде.

Цивилна заштита људи и добара

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења инфраструктуре, распоред слободних и зелених површина, и сл.) као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Измене плана према Закону о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91 и 58/91), Закону о одбрани ("Службени лист СРЈ", бр. 43/94, 11/95, 28/96 и 44/99), Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92). Према условима Министарства одбране на предметном подручју не планирају се двонаменска склоништа у објектима.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле. Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

6.Услови заштита животне средине:

Предметни објекат се не налази на Листи I и Листи II Уредбе 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“, бр. 114/08), па не постоји обавеза покретања поступка пред надлежним органом ради прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије.

Приликом пројектовања и израдње поштовати све прописе и законе везане за заштиту 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 8/25 од дана 22.4.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Ужице (број предмета: 2561200-D.09.16.-170934/2-24, од дана 28.4.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-9679-LOC-1-HPAP-5/2025 од 5.5.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-9679-LOC-1-HPAP-5/2025 од 5.5.2025. године).

Услови за пројектовање/мере заштите:

Завод за заштиту споменика културе Краљево, број предмета: 472/3 од 23. априла 2025. године, доставио је обавештење у којем се наводи да се, у складу са извештајем Републичког завода, катастарска парцела број 479/11 КО Ариље може уступити инвеститору ради нове изградње или доградње будућег објекта, будући да су резултати археолошких истраживања показали да је парцела археолошки стерилна.

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

Увидом у захтев, Идејно решење и Копију плана на предметној парцели нема објеката, и самим тим нема објеката за укањање.

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.
- 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 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 асейзмичког 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: 02-06/2024, Ужице, март 2025. израђено од стране [REDACTED], главни пројектант: [REDACTED], као и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: **ROP-ARI-9679-LOC-1/2025**

LU-16/25, 9.5.2025. године

Овлашћено лице НО
Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове
Ружица Николић Василић