

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-9876-LOC-1/2025
Заводни број: LU-17/25
Датум: 12.05.2025. 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) као и Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта на катастарској парцели број 940/1 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 8.5.2025. године, врста земљишта и начин коришћења земљишта је следећи за:

Катастарску парцелу број 940/1 КО Ариље:

Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Начин коришћења земљишта:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 89 m²;
- грађевинска парцела, површине 679 m².

Укупна површина катастарске парцеле број 940/1 КО Ариље је 768 m².

Према прибављеној Копији катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-9052/2025 од дана 16.4.2025. године) установљено је да на предметној парцели нема евидентираних водова.

На основу прибављене Копија катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-7129/2025 од дана 15.4.2025. године) установљено је да на предметној парцели има евидентиран објекат (1).

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

Пројектовани стамбени објекат је предвиђен да се прикључи на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу у свему према техничким условима надлежних институција и на место који оне предвиде. У идејном решењу наводи се да за планирану доградњу и

надградњу није потребно обезбеђивати додатне прикључке на електроенергетску мрежу, као ни на водоводну и канализациону инфраструктуру.

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 приступ на улицу Слободана Пенезића Крцуна на катастарској парцели број 251/1 КО Ариље, а преко катастарских парцела број 940/3 КО Ариље, која се налази у власништву подносиоца захтева, 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 PVC Ø150, који пролази уз ивицу регионалног пута на катастарској парцели број 251/1 КО Ариље, цевоводом ПЕВГ димензије DN 25 радног притиска од 10 бари.

Водомерни шахт мора бити изграђен на катастарској парцели 940/1 КО Ариље и мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном. Димензије шахта су 1,20 x 0,80 x 1,00 м са обезбеђеним отвором Ø600 mm 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 регионалном путу, на катастарској парцели број 251/1 КО Ариље.

Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта на катастарској парцели 940/1 КО Ариље, канализацију извести PVC (коругованим) 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.

Јавно комунално предузеће „Зелен“ из Ариља је, уз услове за прикључење, доставило и Решење о одобравању прикључка на водоводну и канализациону мрежу за стамбени објект изграђен на катастарској парцели број 940/1 КО Ариље.

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

Место прикључења објекта: мерни ормар, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи бетонски стуб Н9/250, на предметој катастарској парцели 940/1 КО Ариље, са НН мреже АI/Џ 4x35 mm².

Постојећа НН мрежа АI/Џ 4x35mm² напаја се постојећин НН изводом из ТС 10/0,42 kV „Груда 2“.

Дуж предметне парцеле је надземна НН мрежа уцртана у катастру водова изграђена на безбедној удаљености од објекта.

Опис прикључка до мерног места: На постојећем бетонском стубу Н9/250, на предметној катастарској парцели 940/1 КО Ариље, планиран хе будући мерни орман за један мерни уређај (МО1).

Будући прикључак предвиђено је извести самоносивим снопом Х00-А 4х16 mm², у дужини 8 m – силаз низ стуб N9/250, са НН Мреже А1/Ћ 4х35mm² до мерног ормана за један мерни уређај (МО1).

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – доградња и наградња посојећег стамбеног објекта 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 м² и П+1+Пк (ПС)) – 100 %.

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

Основни подаци о објекту и локацији

укупна површина парцеле/парцела: 768 m²

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 768 m²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више) постојећи стамбени објекат: 89.00 m²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више) за дограђени и надграђени стамбени објекат: 216.00 m²
- укупна БРУТО изграђена површина постојећи стамбени објекат: 113.00 m²
- укупна БРУТО изграђена површина за дограђени и надграђени стамбени објекат: 240.00 m²
- укупна НЕТО површина постојећи стамбени објекат: 93.60 m²
- укупна НЕТО површина за дограђени и надграђени стамбени објекат: 194.70 m²
- БРУТО површина приземља постојећи стамбени објекат: 89.00 m²
- БРУТО површина приземља за дограђени и надграђени стамбени објекат: 123.00 m²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 123.00 m²
- спратност (надземних и подземних етажа): По+Пр+Пк (Подрум,приземље и поткровље)
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 7.80 m²
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 333.50 мнв
- спратна висина: 2.60 m²

посебни делови објекта:

- број станова: 1
- број паркинг места: 1

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада/камен
- оријентација слемена: Исток-запад
- нагиб крова: 30 и 24 степена
- материјализација крова: Цреп/лим

проценат зелених површина: (дато Локацијским условима – 20 %) - 70.00 %

индекс заузетости: (дато Локацијским условима – 50 %) – 16.01 %

начин грејања: Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл. Пелет/дрво

Сажети технички опис

Подаци о локацији

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-61/2024 од дана 24.05.2024. године катастарска парцела 940/1 КО Ариље налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 2.11- зона градње: становање средње густине С1.

На предметној катастарској парцели постоји изграђен стамбени објекат за који је добијено Решење о озакоњењу објекта број IV 03 број 351-2050/2018 од дана 8.9.2023. године. Постојећи објекат је спратности подрум и приземље. Инвеститор овим идејним решењем планира проширење објекта, у смислу доградње терасе и котларнице и надградње објекта-поткровља ради добијања додатног простора за ноћну зону (спаваће собе и купатило).

Планирана доградња и надградња постојећег стамбеног објекта урађена је у складу са издатом Информацијом о локацији и за приближавање суседним међама (катастарске парцеле број 940/2 и 939/7 КО Ариље) добијена је оверена сагласност међаша.

Предметна парцела 940/1 КО Ариље излази индиректно на државни пут - улицу Слободана Пенезића Крцуна, к.п.бр. 251/1 КО Ариље, преко своје катастарске парцеле број 940/3 КО Ариље, која је претходним пројектом парцелације и издвојена за планирано проширење улице.

Земљиште посматране локације је претежно раван и налази се на средњим котама од око 325,70 мнв.

На основу привремене сеизмолошке карте СФРЈ из 1982. године испитивано подручје се налази у области са степенима сеизмичности 8° МКС скале, што не представља већу сеизмичку угроженост, која би условљавала посебне мере изградње објекта и адекватну просторну организацију.

Укупна површина парцеле износи 768 м².

На катастарској парцели 940/1 КО Ариље има изграђен стамбени објекат.

Укупна површина основе под постојећим стамбеним објектом износи 89,00 м² а планирано приземље доградње постојећег стамбеног објекта износи 123,00 м².

Из овога изводимо да је индекс заузетости парцеле остварен у износу од 16,01% (максимално 50%).

Планирана спратност доградње и надградње постојећег стамбеног објекта је По+Пр+Пк. (подрум, приземље и поткровље).

Обликовне и функционалне карактеристике објекта

Хоризонтални габарит и димензије објекта условљавају, односно формирају грађевинске линије, дефинисане регулационо нивелационим елементима према планском документу.

Нето и бруто грађевинске површине су срачунате према урбанистичким параметрима и правилу струке.

Објекат је правилног полигоналног облика, димензија: приземља 10,7 м x 8,7м без котларнице и терасе.

Кота пода приземља стамбеног објекта виша је за око 60 цм у односу на коту терена. Висина слемена највише тачке крова је 7,80 m рачунато од коте терена.

На суседној катастарској парцели број 940/2 КО Ариље има изграђен стамбени објекат и од тих међаша је добијена сагласност да се може прићи ближе међи него што је план прописао. На суседној катастарској парцели број 939/7 КО Ариље нема изграђених објеката у делу са границом предметне парцеле број 940/1 КО Ариље али је и од њих добијена сагласност за прилазак ближе међи него што је план прописао.

У приземљу предметног објекта смештена је дневна зона коју чине: дневна соба, кухиња и трпезарија са терасом, једном спаваћом собом, купатилом и котларницом . Ноћну зону чине три спаваће собе са заједничким купатилом на поткровљу објекта. Приземље и поткровље су повезани унутрашњим степеништем. За објекат на парцели предвиђено је 1 паркинг место.

Конструкција

Постојећи објекат које се дограђује и надграђује је зидан опеком, дебљине 25цм. Он је укрућен армирано бетонским стубовима и има изграђену ЛМТ таваницу. Планирана доградња на приземљу (тераса и котларница) предвиђена је да се фундаира на дубини од минимум 80цм, пројектована је од тракастих темеља димензија 65x40цм на слоју тампона. Изнад терасе није планирана плоча већ ће она само бити наткривена дрвеном кровном конструкцијом.

Поткровље је планирано да се настави са зидањем до висине 160 цм са завршним АБ серклагом, дебљина зида 25цм.

Кров објекта пројектован је као четвороводан са додатним кровним бацама где се планира отварање прозора за пројектоване спаваће собе. Кровни покривач је цреп/лим који се ослања на кровне летве које се изводе у подужном и попречном правцу ради вентилисања кровне конструкције, димензија 3 x 5цм. Кров је подашчан и предвиђена је термоизолација крова, дебљине 20 цм од минералне вуне.

Предвиђено је одводњавање са кровних површина системом хоризонталних и вертикалних олука Ø120. Олуци су кружног пресека, материјализација је поцинковани лим. На кровним равнима планирано је постављање снегобрана.

Материјализација

Фасадни зидови предметног објекта предвиђени су од опекарских производа дебљине 25цм. Предвиђена је бојена „демит“ фасада, од стиропора дебљине 10цм са мрежицом и лепком. Постоји могућност облагања стубова терасе и цокле објекта каменом или гранитном керамиком, дебљине 1-2цм на одговарајућој потконструкцији.

Спољашња столарија предвиђена је као ПВЦ столарија са термопрекидом. Прозори су застакљени термоизолационим стаклом дебљине 4+12+4, пуњеним аргоном. Улазна врата предвиђена су од алуминијумских профила са термопрекидом.

Унутрашња столарија предвиђена је од дрвета-врата на свим просторијама су дупло шперована.

Подови су различите материјализације у зависности од намене простора и термоизоловани су. Купатило, ходници и кухиња су пројектовани од керамичких плочица прве класе по избору инвеститора. Подови у дневној и спаваћим собама су планирани од ламината/паркета дебљине 12мм.

Зидови у купатилима и кухињи до одређене висине, планирани су да се облажу керамичким плочицама прве класе. Остатак зидова у кући предвиђен је да се малтерише и боји полудисперзивним бојама по жељи инвеститора.

Инсталације

Пројектовани стамбени објект је предвиђен да се прикључи на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу у свему према техничким условима надлежних институција и на место који оне предвиде. У непосредном окружењу објекта налазе се потребне инсталације надлежних институција.

Водовод и канализација- стамбени објект има једно купатило на приземљу објекта и једно купатило на поткровљу у коме је смештена када/ту кабина, лавабо, wc шоља, а машина за прање и сушење веша и један бојлер од око 80л. Такође, у кухињи је планирано точеће место за судоперу и машина за прање судова. Инвеститор је добио Решење надлежне комуналне службе ЈКП “Зелен” Ариље, број 19/8-25 од 16.1.2025.године на основу кога му се дозвољава прикључење на водоводну и канализациону мрежу. Други прикључак му није потребан за планирану доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта који је предмет овог идејног решења.

Електроенергетске инсталације- у објекту је предвиђена инсталације јаке и слабе струје. Инвеститор је добио Решење надлежне Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Ужице, број 2561200-Д.09.16.-14180/2-25 од дана 14.3.2025.године чиме му се издаје одобрење за прикључење постојећег објекта на парцели 940/1 КО Ариље, одобрене снаге 17,25kW. Овај прикључак је довољан за планирану доградњу и надградњу постојећег објекта и није нам потребан нови прикључак нити додатни капацитет.

Вентилација- вентилација свих просторија је природна. Извод из кухињског аспиратора се уграђује директно на фасадни зид.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела број 940/1 КО Ариље је обухваћена 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) и 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 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 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 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.

Становање 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 m².

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

За део пословање – једно паркинг место на 70 m² корисне површине пословног простора.

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 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 становање средње густине С1

Врсте становања	Зеленило %	Заузетост %	Парцела	Ширина фронта
Становање средње густине С1	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 м.

За постојеће објекте (становања) чије је растојање од границе парцеле мања од 2,50 м 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 $\frac{1}{2}$ 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.

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.

Правила и услови за помоћне објекте на парцели

Могућа је изградња помоћног објекта на парцели: гараже, оставе, настрешнице, тремови, сеници и слично.

Спратност ових објеката се ограничава на П (приземље) и висине до 5,0 m.

Услови за постојеће објекте

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења овог Плана за конкретну намену.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) у потпуности искоришћени могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима, и поштовања планске грађевинске линије.

За постојеће стамбене објекте чија су међусобна растојања или растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, *код надградње или доградње*, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

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

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену.

За изграђене објекте чија се намена не уклапа са наменом одређеном овим планом дозвољава се: санација, инвестиционо одржавање, текуће (редовно) одржавање до привођења простора намени дефинисаној планом.

За изграђене објекте који су делом испред планске грађевинске линије дозвољена је доградња и надградња истих само иза задате планске грађевинске линије и у оквиру задатих планских коефицијената. За део испред ГЛ дозвољено је само текуће (редовно) одржавање.

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.

Систем прикупљања и евакуације отпада

- 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 m^3 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) предметни пројекат се не налази Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, те стога исти не подлеже процедури процене утицаја на животну средину. Потребно је поштовати опште мере 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-9/25 од дана 28.4.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

У складу са геодетским снимком постојећег стања, уочено је постојање електроенергетског вода у близини планираног објекта. Са тим у вези, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, упућен је захтев за достављање услова за пројектовање и прикључење, као и за укрштање и паралелно вођење инсталација. Такође, затражено је да се, уколико наведени вод није у њиховој надлежности, о томе званично изјасне. Потребно је поступити према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2540400-D.09.16.-170929/2-25 од дана 29.4.2025. 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: 2540400-D.09.16.-170929/2-25-UGP, од дана 29.4.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ Ариље (број предмета: 40/61-24 од дана 25.12.2024. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ Ариље (број предмета: 40/62-24 од дана 25.12.2024. године).

Решење о одобравању прикључка на водоводну и канализациону мрежу за стамбени објект изграђен на катастарској парцели број 940/1 КО Ариље (број предмета: 19/8-25 од дана 16.1.2025. године).

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

Увидом у захтев, идејно решење и копију катастарског плана (број предмета: 952-04-138-7129/2025 од 15. априла 2025. године), утврђено је да се на предметној парцели налази један постојећи објект, чија је бруто развијена грађевинска површина 89 m². Предметним пројектом нису предвиђени објекти за уклањање.

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 је издато Решење о грађевинској дозволи, 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.
- **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 објекта поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објекта 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 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 2/2024 од јула 2024. године), које је израдио [REDACTED] ул. [REDACTED]

[REDACTED] Одговорни пројектант: [REDACTED]
[REDACTED] Одговорно лице пројектанта: [REDACTED] сагласности сувласника катастарске парцеле број 940/2 КО Ариље и сагласност власника катастарске парцеле број 939/7 КО Ариље да је могуће прићи ближе међи од 2.5 m, као и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-9876-LOC-1/2025

LU-17/25, 12.5.2025. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић