

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-10383-LOCH-2/2025
Заводни број: LU-18/25
Датум: 25.06.2025. 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 изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 193/6 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 23.6.2025. године, врста земљишта и начин коришћења земљишта је следећи за:

Катастарску парцелу број 193/6 КО Ариље:

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште.

Начин коришћења земљишта:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 83 m²;
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 308 m².

Укупна површина катастарске парцеле број 193/6 КО Ариље је 391 m².

Према прибављеној Копији катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-11936/2025 од дана 19.5.2025. 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: 952-04-138-9382/2025 од дана 16.5.2025. године) установљено је да на предметној парцели има евидентиран један објекат.

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 колски и директан пешачки приступ на улицу Браће Михаиловић на катастарску парцелу број 463 КО Ариље, (индиректни колски приступ на катастарску парцелу број 193/3 КО Ариље, за коју је достављен Уговор о конструисању права службености) 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 АСС DN110 који се налази на катастарској парцели број 201/2 КО Ариље, цевоводом РЕНД димензије DN40 радног притиска од 10 бара ка водеомерном шахту који треба изградити на парцели број 193/6 КО Ариље.

Водомерни шахт мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 2.00 x 0.80 x 1.60 m са обезбеђеним отвором Ø0.60 m и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи да се прикључак на канализациону мрежу може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на катастарској парцели број 201/3 КО Ариље, на катастарској парцели број 193/6 КО Ариље треба урадити ревизиони шахт.

Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објеката, канализацију извести PVC цевима пречника мин. Ø200, са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка на постојећу шахту, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност.

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

Место прикључења објекта: мерни ормар, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: На постојећи бетонски стуб, на предметој катастарској парцели број 193/6 КО Ариље

Постојећа НН мрежа напаја се постојећим НН изводом број 3 из ТС 10/0,42 kV „Дом здравља“.

Опис прикључка до мерног места: Демонтирати постојећи мерни уређај са бројилом број 201850 (904737886) и лимитаторима 3x25 А.

На постојећем бетонском стубу, на предметној катастарској парцели, изградити мерни орман за четири мерна уређаја (МО4).

Будући прикључак предвиђено је извести самоносивим кабловским снопом X00/0-А 3x35+50 mm², у дужини 8 m – силаз низ стуб, са НН мреже до новопостављеног мерног ормана.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат – изградња стамбеног објекта у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и припада категорији Б, класификационе ознаке 112221 – Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са

апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или повремени боравак до 2000 m² и П+4+Пк (ПС) – 100 %.

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

Основни подаци о објекту и локацији

укупна површина парцеле/парцела: 391 m²

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела 391 m²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више) постојећи стамбени објекат који се уклања: 83.00 m²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више) за новопланирани стамбени објекат: 695.00 m²
- укупна БРУТО изграђена површина постојећи стамбени објекат који се уклања: 83,00 m²
- укупна БРУТО изграђена површина за новопланирани стамбени објекат: 695,00 m²
- укупна НЕТО површина постојећи стамбени објекат који се уклања: 59,09 m²
- укупна НЕТО површина за новопланирани стамбени објекат: 563,90 m²
- БРУТО површина приземља постојећи стамбени објекат који се уклања: 83.00 m²
- БРУТО површина приземља за новопланирани стамбени објекат: 179.00 m²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 179,00 m²
- спратност (надземних и подземних етажа): Пр+3 (приземље и три спрата)
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 14,43
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 358,43 мнв
- спратна висина: 2,70 м

посебни делови објекта:

- број станова: 4
- број пословних простора: 0
- број гаража/гаражних места: 0
- број паркинг места: 4

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада/камен
- оријентација слемена: Северозапад- југоисток
- нагиб крова: 15 степени
- материјализација крова: лим

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

индекс заузетости: (дато Локацијским условима - 50%): 45,78 %

начин грејања: струја

Сажети технички опис

Подаци о локацији

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-219/2024 од дана 5.11.2024. године катастарска парцела 193/6 КО Ариље налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 1.1- зона градње: становање средње густине С2.

На предметној катастарској парцели постоји изграђен стамбени објект који има одобрење за употребу. Постојећи објект је спратности приземље. Инвеститор овим идејним решењем планира рушење постојећег стамбеног објекта јер је објект стар и не одговара његовим садашњим потребама.

Планирана изградња новог стамбеног објекта предвиђа стамбени објект са четири стана, спратности приземље и три спрата.

Предметна парцела 193/6 КО Ариље има директан приступ општинској улици Браће Михаиловића, катастарска парцела број 463 КО Ариље. Паркирање на парцели је предвиђено за четири паркинг места, једно испред објекта на парцели а преостала три паркинг места иза објекта, у дворишном делу преко катастарске парцела број 193/3 КО Ариље за коју је добијена службеност пролаза оверена Уговором о конституисању права службености, број ОПУ:401-2021 од дана 26.4.2021.године.

Земљиште посматране локације је претежно равана и налази се на средњим котама од око 344,00 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 391 м².

На катастарској парцели 193/6 КО Ариље има изграђен стамбени објект који је предмет рушења кроз пројект припремних радова.

Укупна површина основе под постојећим стамбеним објектом износи 83.00 м² а планирани стамбени објект је површине приземља бруто 179,00 м².

Из овога изводимо да је индекс заузетости парцеле остварен у износу од 45,78% (максимално 50%).

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.

Објект је правилног полигоналног облика, димензија: приземља 10,0 м x 17,2 м.

Кота пода приземља стамбеног објекта виша је за око 50 цм у односу на коту терена.

Висина слемена највише тачке крова је 14,43 m рачунато од коте терена.

На суседној катастарској парцели са западне стране број 193/4 КО Ариље има изграђен стамбени објект и од тих међаша је добијена сагласност да се може прићи ближе међи него што је план прописао. На суседној катастарској парцели са источне стране број 193/7 КО

Ариље има изграђен такође стамбени објекат и од њих је добијена сагласност за прилазак ближе међи него што је план прописао.

Свака етажа планираног стамбеног објекта садржи један стан и заједничке просторије у виду ходника и унутрашњег степеништа. Структура станова је четворособан (једна дневна соба са трпезаријом и одвојене три спаваће собе).

За објекат на парцели предвиђено је 4 паркинг места јер су предвиђена четири стана.

Конструкција

Планирани објекат је предвиђен да се гради зидовима дебљине 25 цм са термоизолацијом-стиропор 10 цм. Унутрашњи зидови су такође планирани од блокова дебљине 25цм. Да би објекат био стабилан у статичком смислу предвиђена су армиранобетонска платна на појединим местима са све четири стране фасадних зидова, дебљине такође 25цм.

Кров објекта пројектован је као четвороводан са атиком около крова где би се визуелно сакрио четвороводан кров. Кровни покривач је лим, угао кова је 15 степени, 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 25 цм. Предвиђена је бојена „демит“ фасада, од стиropора дебљине 10 цм са мрежицом и лепком. Постоји могућност облагања стубова и зидова терасе и цокле објекта каменом или гранитном керамиком, дебљине 1-2 цм 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 12 мм.

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 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 непосредном окружењу објекта налазе се потребне инсталације надлежних институција.

Водовод и канализација-планирани стамбени објект имаће четири стана, оквирне квадратуре 120 квадрата, са идентичним распоредом просторија. Сваки стан има кухињу са планираним точећим местом за воду и машину за прање судова и још три купатила, са планираном кадом, умиваоником и бојлером од 80 л и машином за прање веша. За сваки стан потребан је одвојени прикључак воде и канализације.

Електроенергетске инсталације-планирани стамбени објект имаће четири стана са идентичним распоредом просторија. Станови су нето површине око 120 м² и планирано је да се греју на струју. Неопходно је обезбедити за сваки стан посебан прикључак струје максималног одобреног капацитета као и један прикључак за заједничку потрошњу а односи се на заједнички простор-комуникације, унутрашње степенице и ходници унутар објекта.

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 193/6 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 1.1 у зони становања средње густине С2.

Предметна парцела се сматра грађевинском, с обзиром на то да је обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину преко суседне парцеле, на основу уписаног права службености пролаза у јавним евиденцијама (која је приложена уз захтев) а у складу са условима Одељења 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 3 м од регулационе линије улице Браће Михаиловић.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су линије до којих је дозвољено поставити објект 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.

Правила уређења за зону становања средње густине С2

Зоне становања

У свим зонама становања је дозвољена изградња верских и инфраструктурних објеката као и пословање које не угрожава животну средину – трговина, услужно занатство, услужне делатности, угоститељство, здравство, социјалне заштите, култура, забава, спорт, пословно административне делатности и др.

Становање средњих густина С2

Овај тип становања је заступљен у градском центру, али и шире између река Рзав и Моравица. Објекти су породичног и вишепородичног становања (зависи од броја станова у објекту) густине од 90-120 ст/ха.

Намена овог простора је становање умерених густина – градско.

Највећа дозвољена спратност је до П+2+Пк. или П+3

На парцелама испод 600 m² дозвољена је изградња 4 стамбене јединице, а на парцелама површине преко 600 m² дозвољава се изградња вишепородичних објеката са 5 или више стамбених јединица уз израду урбанистичког пројекта.

У приземљу и на првом спрату објекта се дозвољава пословање (од 30% до 100%), које не утиче својим радом (буком или слично) на станаре објекта и суседне објекте. На вишим спратовима планирати само становање (други и треће или Пк)

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

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

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).

На парцели на којој се гради вишепородични објекат, није дозвољена изградња помоћних објеката.

У овом типу градње није дозвољена изградња објеката у функцији пољопривреде.

Паркирање у оквиру парцеле и то на парцели или у подземним или надземним гаражама.

Једно ПМ за једну стамбену јединицу. Једно ПМ за 70 m² корисне површине за послове просторе.

Правила грађења за зону становања средње густине С2

Становање средњих густине С2 је становање густине од 90-150 ст/ха.

Врста и намена објеката који се могу градити

Дозвољено је пословање у приземљу и првом спрату за услужне делатности и производњу која не производи буку и угрожава животну средину (апотеке и сл.).

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главног: гаража, остава. Укупна висина до +5,00 m. (слеме).

Спратност објекта

Највећа дозвољена спратност је до П+2+Пк. или П+3, са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода).

Максимална висина објекта до 15,0 m.

Тип изградње

Објекти могу бити слободностојећи, двојни или у низу.

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 С2

Врсте становања	Зеленило %	Заузетост %	Парцела	Ширина фронта
Становање средње густине С2	20%	50%	300 m ² -450 m ²	Мин. 15 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 $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5 m.

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

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

Урбанистичко и архитектонско обликовање

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

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

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

Услови и нормативи за паркирање на површинама осталих намена

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле. Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- становање: 1ПМ/ на 1 стан,

- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 m² корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70 m²,

- трговина на мало: 1ПМ на 100 m² корисног простора,

- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1. категорије,

- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1. категорије,

- производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200m² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и

простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

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 мах 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.

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) 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-10/25 од дана 4.6.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуције Ужице (број предмета: 2561200-D.09.16.-224787/2-25, ПР-ЕНГ-01.79/02 од дана 10.6.2025. 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.-224787/3-25-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 10.6.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-10383-LOCH-2-HPAP-5/2025 од дана 18.6.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према техничким условима Јавног комуналног предузећа „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-10383-LOCH-2-HPAP-5/2025 од дана 18.6.2025. године).

Услови за пројектовање/услови заштитите од пожара

Према обавештењу Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.31 број 217-28-859/25 од дана 2.6.2025. године) у којем се наводи 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 у свом обавештењу наводе да је у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара, укључујући и израду Главног пројекта заштите од пожара који мора бити саставни део Пројекта за извођење.

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

На основу увида у захтев, идејно решење и копију катастарског плана (број предмета: 952-04-138-9382/2025 од дана 16.5.2025. године), утврђено је да се на предметној парцели налази један постојећи објекат, чија је бруто развијена грађевинска површина 83.00 m². Предметним пројектом предвиђено је уклањање наведеног објекта. Укупна бруто развијена грађевинска површина која се руши-уклања износи 83.00 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:

- 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 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 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 6/2025 од априла 2025. године), које је израдио [REDACTED]

[REDACTED] сагласности власника катастарских парцела број 193/7 и 193/3 КО Ариље да је могуће прићи ближе међи од 2.5 m, сагласности власника катастарских парцела број 193/7 и 193/4 КО Ариље да је могуће прићи ближе од 5 m у односу на објекат који се налази на тим парцелама, као и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-10383-LOCH-2/2025

LU-18/25, 25.6.2025. године

Начелница Општинске управе

Сузана Цветић