

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-36776-LOCH-4/2025
Заводни број: LU-12/25
Датум: 08.07.2025. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED] на основу члана 53.а и 69. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу економског објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа),
спратности Пр на катастарској парцели број 433/1 КО Миросаљци**

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

На основу увида у јавну базу података Републичког геодетског завода, установљено је да врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле је следећи:

Катастарска парцела број 433/1 КО Миросаљци

Врста земљишта:

- грађевинско земљиште изван грађевинског подручја;
- шумско земљиште;
- грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Начин коришћења земљишта:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 264 m²;
- ливада 2.класе, површине 1.467 m²;
- остало неплодно земљиште, површине 452 m².

Укупна површина катастарске парцеле број 433/1 КО Миросаљци, износи 2.183 m².

- На основу прибављене Копије катастарског плана Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-3613/2025 од дана 3.3.2025. године), утврђено је да се на предметној парцели налази један објекат.

- На основу Копије катастарског плана водова Републичког геодетског завода – Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-4452/2025 од дана 18.3.2025. године), утврђено је да је на предметној парцели евидентирана водоводна мрежа.

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 директан приступ на катастарску парцелу број 1600 КО Миросаљци, која је у јавној својини општине Ариље, у свему како је то дефинисано у идејном решењу, а у складу са важећим правилницима за ту врсту радова.

- У условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице наведено је да је:

- **Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја
- **Место везивања прикључка на систем:** Разводни орман СТС 10/0,4 kV Ђурашевић-Миросаљци.
- **Опис прикључка до мерног места:** Користи се постојећи прикључак на СТС 10/0,4 kV Ђурашевић-Миросаљци.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице у својим условима није навела преко којих парцела прелази електроенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи се да прикључак на водоводну мрежу већ постоји, на основу решења број 103/54 од 17.11.2020. године. Такође се наводи да на предметној парцели постоји водоводни прикључак пречника $\frac{3}{4}$, као и да је потребно купити и поставити још и водомер DN 100.

„Јавно комунално предузеће „Зелен“ Ариље доставило је, уз услове за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење и Решење о одобравању прикључка на објекте водоводне мреже за пословни објекат изграђен на катастарској парцели број 433/1 КО Миросаљци

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи да не постоје технички услови за прикључак на општинску канализациону мрежу, односно да се објекат не може прикључити на постојећу канализациону инфраструктуру без додатних радова на проширењу. Наиме поменути објекат је удаљен од постојеће канализационе мреже преко 5 km и без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта.

Алтернативно, канализациони извод из објекта се може увести у таложник септичке јаме, израђене за потребе постојећих објеката, а према Правилнику о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору и другим прописима. Потребно је да сертификовано предузеће изда потврду о водонепропусности септичке јаме, а до поступка издавања употребне дозволе за предметни објекат.

Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објеката, канализацију извести PVC (коругованим) цевима пречника мин. Ø160 (према пројекту), са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка на септичку јаму, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат - економски објекат (објекат за складиштење пољопривредних производа), спратности Пр, у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и припада:

- категорији А, класификационе ознаке 127121 – пољопривредне зграде – зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа – зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, винарије, вински подруми и др. до 600 м²- 100%.

- категорији Г, класификационе ознаке 222330 – канализациона мрежа – објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода – грађевине с одговарајућим уређајима за пречишћавање отпадних вода или без њих (нпр. - сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме) – 100 %.

4.Основни подаци о објекту за који се издају локацијски услови:

Основни подаци о објекту и локацији

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 2.183 м²
- укупна БРГП надземно: 317,80 м²
- укупна БРУТО изграђена површина: 317,80 м²
- укупна НЕТО површина: 275,68 м²
- површина приземља (бруто): 317,80 м²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 317,80 м²
- спратност (надземних и подземних етажа): Пр
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 8.20 м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 578,43 мнв
- спратна висина: 3,00 - 5,83 м

Посебни делови објекта:

- Број станова: /
- Број пословних простора: 1
- Број гаража/ гаражних места: /
- број паркинг места: 5

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: панел
- оријентација слемена: северозапад- југоисток
- нагиб крова: 6 %
- материјализација крова: ТР лим

Проценат зелених површина: 65,12%

Индекс заузетости: 14,56%

Индекс изграђености: 0,14

Начин грејања: струја

Сажети технички опис Идејног решења:

Опште

Због потребе инвеститора, пројектом се предвиђа нова градња Објекта за складиштење пољопривредних производа на кат. парцели бр. 433/1 у К.О. Миросалци, на предметној парцели постоји остаци од изгорелог објекта, који се уклањају.

Локација уопштено

Обухват пројекта чини грађевинска парцела површине 2.183 м². Пројектом је предвиђена изградња Објекта за складиштење пољопривредних производа, спратности Пр.

Катастарска парцела 433/1 у КО Миросалци има директан приступ на саобраћајницу која се налази на кат. парцели 1600 у К.О. Миросалци. Терен на ком је планирана изградња објекта је под благим нагибом, а на основу визуелног прегледа терена, као може се закључити да на терену нема деформација и појава које указују на нестабилност терена.

Двориште је уређено растињем и стазама. Пешачки и колски прилаз објекту налазе се са јужне и стране парцеле, а смештај за возила је обезбеђен у виду паркинг месту у оквиру парцеле. Стазе и тротоари су асфалтирани.

Објекат за складиштење пољопривредних производа је правилног облика, спратности Пр. Објекат је лоцирани на јужном делу парцела. У оквиру задатог габарита објекта пројектовано је на нивоу приземља: трем, улаз, ходник, кухиња са трпезаријом, свлачионица, тоалет, спремачица, комуникације - ходник, магацин готових производа и магацин амбалаже.

Нето површина објекта је: 275,68 м²

Бруто површина објекта је: 317,80 м²

Функција објекта

Објекти су предвиђени за складиштење пољопривредних производа-сокова.

Референтна висинска кота је кота приземља ± 0.00 , она је издигнута +0.10м од коте терена.

Конструкција

Пројектовано је у скелетном систему са челичним стубовима и челичним кровним носачима. Темељи објекта су армирано бетонски самци, повезани темељним гредама. За антикорозивну заштиту коришћена је заштита у алкидном систему са основним и два завршна премаза. Покривка објекта је ТР лима.

Висина слемена објекта од коте пода је 8.20 м.

Унутрашња обрад

Конструкција је челична класе С235, са спојним средствима класе 5.6 или 8.8. За антикорозивну заштиту коришћена је заштита у алкидном систему са основним и два завршна премаза.

Материјализација је у складу са наменом објекта, и то:

А/Подови

Подови објекта су армирано бетонски завршно обрађен фери бетоном, односно керамиком у зависности од намене просторије.

Б/Зидови

Зидови просторија су од панела дебљина према намени просторије.

Ц/Плафони

Плафони просторија су од панела или гипс картон плоча дебљина према намени просторија.

Д/Инсталације

Објекту нису потребни нови приључци на електроенергетску и водоводну. Предвиђено је прикључење на нову септчку јаму.

Е/ Партерно уређење

Планира се асфалтирање платоа и паркинга у оквиру парцеле.

Све то је дато у графичкој документацији детаљно.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Катастарска парцела број 433/1 КО Миросалци је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) и налази се у зони магистралног пута и реке Моравице. Предметна парцела се делом налази у зони шумског земљишта, а делом у зони пољопривредног земљишта.

Напомена: Уколико се постојећа катастарска парцела налази на прелазу између више зона са различитим правилима градње, приликом издавања документације за изградњу издавање се правила из оне зоне која одговарају подносиоцу захтева.

У овом случају, примењиваће се правила зоне пољопривредног земљишта.

Члан 69. Закона о планирању и изградњи је дефинисао да за грађење, односно постављање објеката из члана 2. став 1. тач. 5), 16), 17), 35), 37), 49), 53), 59), 72), и 73) овог закона, електронских објеката или комуникационих мрежа и уређаја, може се формирати грађевинска парцела која одступа од површине или положаја предвиђених планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ том објекту, односно тим уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије на њима. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се и уписано право службености на парцелама послужног добра у корист парцела на повласном добру, односно уговор о успостављању права службености пролаза закључен са власником послужног добра, односно сагласност власника послужног добра, односно решење о експропријацији у циљу успостављања тог права службености коначно у управном поступку, односно правноснажно решење ванпарничног суда којим се успоставља то право службености, односно други доказ о успостављању права службености кроз парцеле које представљају послужно добро, а налазе се између јавне саобраћајне површине и повласне парцеле.

Позиција новопланираног објекта је одобрена на основу достављене сагласности власника катастарске парцеле број 156/1 КО Миросаљци, као и применом члана 69. Закона о планирању и изградњи.

Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

У овом случају, примењиваће се правила зоне пољопривредног земљишта. Правила уређења и грађења за зону пољопривредног земљишта су следећа:

У овој зони није дозвољена промена намене пољопривредног земљишта изузев ако се ради о земљишту од 6 до 8 катастарске класе, а све у циљу заштите најквалитетнијег пољопривредног земљишта као природног ресурса и потенцијала за развој пољопривреде.

Основно планско решење је заштита пољопривредног земљишта од I до VI катастарске класе и оно се може предвидети за друге намене само у изузетним случајевима (грађевинско подручје, значајни објекти инфраструктуре од ширег значаја).

Објекти који се могу градити:

- индивидуални стамбени објекти за пољопривредно домаћинство;
- економски објекти (за смештај стоке, готових пољопривредних производа, пољопривредне механизације, репроматеријала, хране за стоку...);
- хладњаче за пољопривредне производе, са расхладном опремом, површине до 150 м² и спратности до П+0;
- помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешице и слично);
- верски објекти;
- објекти у функцији развоја туризма до 50 лежајева или 0,5 ха површине комплекса;
- рибњаци;
- партерно уређење (спортски терени, мобилијар, плаже, одморишта, стазе и сл.);
- услужни инфраструктурни објекти (базне станице мобилне телефоније, предајници радио и ТВ сигнала и сл.).

Напомена:

Економски објекти су:

- објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);
- пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке);
- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви);
- помоћни објекти уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу;
- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) без расхладне опреме;
- објекти за складиштење пољопривредних производа са расхладном опремом, површине до 50 м² у основи;
- други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и општинских путева, а растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

Грађевинска линија за државне путеве првог реда М21 износи 10 м, а за општинске и некатегорисане путеве износи 5 м од спољне ивице путног појаса.

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

- Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5 м од спољне ивице путног појаса.

- Минимално одстојање објекта од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

- Растојања економских објекта и хладњача од суседних парцела износи најмање 10 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

- Растојања економских објекта и хладњача од постојећих стамбених објекта на суседној парцели износи најмање 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.

- Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе међи од 5 м.

Индекси:

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

Највећи дозвољени индекс заузетости је **50 %**.

Највећи дозвољени индекс изграђености је **1,2**.

Спратност:

Највећа спратност П+ Пк

Општа правила грађења

Општа правила грађења

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцелама намењеним за индивидуалну стамбену изградњу допуштена је изградња гаража, летњих кухиња, мањих занатских радионица, простора за услужне делатности, економских објеката за пољопривреду и сл., а све у складу са посебним правилима градње за поједине зоне.

Ако се ове просторије граде ван габарита основног стамбеног објекта, исте се могу градити само у приземним објектима (П+0) и лоцирати се у дворишном делу парцеле. Изузетно, ако то услови терена или делатности захтевају, објекти могу бити постављени паралелно са главним стамбеним, или испред њега, али максимално до успостављене грађевинске линије, уз поштовање осталих услова лоцирања.

Пратећи садржаји који могу бити у оквиру стамбене парцеле морају бити еколошки и функционално примерени зони породичног становања - трговина, угоститељство, услужно занатство (без штетног утицаја по околину).

Самосталне гараже, као и гараже у оквиру објеката морају бити удаљене минимум 5 м од регулационе линије.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе од 6 м од стамбених објеката нити ближе међи од 3 м.

Подруми:

Подруми се могу сматрати просторије које се налазе испод подземне етаже а укопане су 2/3 од своје корисне висине.

Допуштена је изградња подрумских просторија у свим зонама, изузев у подручјима са високим нивоом подземних вода у зонама досадашњих поплавних зона са поштовањем техничких услова за ове просторије.

Одводњавање површинских вода:

Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

Паркирање:

Паркинг место је минималне величине 2,5 м x 5,0 м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

садржај	јединица мере за једно паркинг место
стамбени објекти	100 м ² корисног простора или стан
банке	50 м ² корисно простора
медицинске установе	50 м ² корисног простора
пословање	70 м ² корисног простора
администрација	150 м ² корисног простора
поште	150 м ² корисног простора
робна кућа	60 м ² корисног простора
ресторан	8 столица
хотел	10 кревета
позоришта, биоскопи	30 гледалаца
спортска хала	40 гледалаца

Изузетно у центрима насеља, потребан број паркинг места може се обезбедити истовременом изградњом паркинга на другој парцели на удаљености мањој од 50 м.

Паркирање у индустријској и сервисно-радној зони се планира у оквиру самих парцела, али и у оквиру независних парцела које се могу одредити за мирујући саобраћај (за одређену

зону или групу објеката). Уколико нема претходно одређеног и обезбеђеног паркинга у непосредној близини, инвеститори нових објеката морају паркирање својих радника, гостију, радних и сервисних машина обезбедити у оквиру сопствене парцеле.

Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели у центрима насеља или у индустријској и сервисно-радној зони обавеза је истовремено издавање локацијске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола и извршити укњижба објекта, уколико није изграђен и паркинг простор.

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу – „Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Члан 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу – „Сл. гласник РС“, бр. 22/2015 дефинише број паркинг места - производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 м² корисног простора.

Инжењерско-геолошки услови:

Ископе темелних јама, по правилу, изводити у сушном периоду, косине штитити израдом потпорних зидова са функционалним дренажама, контролисано одвођење површинских и подземних вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерско геолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намеравања изградње објеката.

Неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

Примена правила грађења:

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу – "Сл. гласник РС", бр. 22/15).

6. Услови заштите животне средине

Министарство заштите животне средине у допису (број 001885983 2025 од дана 23.4.2025. године) издало је мишљење поводом захтева за информацију о потреби покретања поступка процене утицаја на животну средину за предметни пројекат, наводећи следеће: Ноцилац пројекта Анђела Ђурашевић ПР трговина на мало „Define“ Устаничка бр. 1, Пожега је у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024).

7. Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

-Према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број услова: УПП-4/25 од дана 2.4.2025.године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

-Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2561200-D.09.16.-137738/2-25-, ПР-ЕНГ-01.80/02 од дана 8.4.2025. године).

Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

- 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: 2561200-D.09.16.-137738/3-25-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 8.4.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење са водоводном мрежом и канализационом мрежом:

-Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-36776-LOC-3-НРАР-5/2025 од дана 5.5.2025. године).

-Решење о одобравању прикључка на објекте водоводне мреже за пословни објекат који је изграђен на катастарској парцели број 433/1 КО Миросаљци (број предмета: 103/54 од дана 17.11.2020. године).

-Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (број предмета: ROP-ARI-36776-LOC-3-НРАР-5/2025 од дана 5.5.2025.године).

Јавно комунално предузеће „Зелен“ Ариље, у оквиру техничких услова, наводи да је потребно да сертификовано предузеће изда потврду о водонепропусности септичке јаме и то до поступка издавања употребне дозволе за предметни објекат.

Водни услови:

-Према условима Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице (број предмета: 6424/1 од дана 1.7.2025. године).

Јавно водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице у својим условима наводи да водонепропусне септичке јаме не могу се градити на удаљености мањој од 10 m од корита водотока.

Инвеститор је у обавези, да се по завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

Услови за пројектовање/услови заштитите од пожара

У обавештењу Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.31 број 217-28-407/25 од 25.3.2025. године), наведено је 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.

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

Према мишљењу Министарства заштите животне средине носиоца пројекта је у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину (број 001885983/2025 од дана 23.4.2025. године).

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

На основу увида у захтев, идејно решење и копију катастарског плана (број предмета: 952-04-138-3613/2025 од дана 3.3.2025. године), утврђено је да се на предметној парцели налази један постојећи објекат. Предметним пројектом предвиђено је уклањање наведеног објекта. Укупна бруто развијена грађевинска површина која се руши-уклања износи 264.0 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:

- Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање Решења на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) поднесе техничку документацију уређену у складу са Законом, односно у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) и доказ о одговарајућем праву на земљиште у складу са чланом 135. Закона.
- Овај орган нема увид у Лист непокретности нити у податке о промени намене земљишта. Уколико је промена намене потребна, исту је потребно спровести у складу са прописима.
- 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 одобрењу за извођење радова, 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.
- На основу мишљења Министарства заштите животне средине (број 001885983/2025 од 23.4.2025. године), носиоца пројекта је у обавези да, у складу са законом, покрене поступак одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину пред надлежним органом, у одговарајућој фази реализације пројекта.
- **Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.**

Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

Напомена: Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

„У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.“

Услови заштите од пожара

При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара планираним објектима је неопходно обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

Заштита од земљотреса:

Подручје Просторног плана општине Ариље се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи $I=8^0$ MSK-64

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а посебно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката.

Елаборат енергетске ефикасности за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље у року од три дана 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 број: 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: 43/2024-IDR од фебруара 2025. године), израђено од стране: „[REDACTED]“

[REDACTED]
[REDACTED], услови добијени од имаоца јавног овлашћења у овом и у основном поступку (број предмета: ROP-ARI-36776-LOC-3/2025), као и сагласност власника катастарске парцеле 156/1 КО Миросаљци.

АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-36776-LOCH-4/2025

LU-12/25, од дана 8.7.2025. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић