

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-17750-LOC-1/2025
Заводни број: LU-23/25
Датум: 09.09.2025. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED] на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17), Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24), као и мишљења Комисије за планове општине Ариље (број 06-18-2/25 од дана 31.3.2025. године) и мишљења обрађивача планског документа - Измене и допуне Плана Генералне регулације Ариље (Сл. гласник општине Ариље број 7/24) План Урбан д.о.о. Нишка Бања (број предмета: 1208/03 од дана 25.3.2025. године), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородично стамбено - пословног објекта на катастарској парцели 8/3 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 5.9.2025. године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле 8/3 КО Ариље је следећи:

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште.

Начин коришћења земљишта: грађевинска парцела, површине 2.832 m².

Укупно површина катастарске парцеле број 8/3 КО Ариље је 2832 m².

- На основу Копије катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Одељење за катастар инфраструктуре Ужице (број предмета: 956-307-15879/2025 од 25.6.2025. године) утврђено је да на предметној парцели има телекомуникациона мрежа.

- На основу Копије катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-13379/2025 од дана 7.7.2025. године) утврђено је да на предметној парцели нема евидентираних објеката.

- На основу приложеног катастарско-топографског плана, који је израђен од стране Стефана Мићића из Геодетске агенције „METRIKA WEST“ из Ариља у јулу 2024. године, на предметној парцели су, према легенди која је саставни део цртежа, евидентиране бетонске зидине.

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 колски и пешачки приступ на улицу Стевана Чоловића на катастарску парцелу број 448/1 КО Ариље у свему како је то дефинисано у Идејном решењу, а све у складу са важећим правилницима за ту врсту радова. Такође наводе да је у складу са планским документом Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) да се простор између регулационе и грађевинске линије може користити као простор за паркирање.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи се да се прикључак на водоводну мрежу може извести са азбест – цеметног цевовода (АЦЦ DN160), из улице Стевана Чоловића на катастарској парцел број 448/1 КО Ариље, цевоводом од ПЕВГ димензије DN110 и радног притиска од 10 бари ка водомерном шахту.

Водомерни шахт је заједнички за водоводне (санитарне) и хидрански прикључак и мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном. Димензије шахта су 4m x 3m x 1,8m са обезбеђеним отвором од најмање Ø600 mm и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи се да се прикључак на канализациону мрежу може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на катастарској парцели број 448/1 КО Ариље. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. Ø250 (према пројекту), 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.

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

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

- **Место прикључења објекта:** мерни ормар, иза мерног уређаја
- **Место везивања прикључка на систем:** два слободна извода у ТС 10/0,4 kV Арис
- **Опис прикључка до мерног места:**

На спољашњем зиду, за уградњу два кабловско – прикључне кутије са два слога постоља за осигураче КПО 6х250А/150.

Иградити 1 kV кабл вод 2хPP00-А 4х150 mm² процењене дужине 139 m ТС 10/0,4 kV Арис до објекта.

Изградити прикључке од КПО-а до мерних ормана појединачно 1 kV кабл водовима 4хPP00 4х70 mm² у инсталационим ПВЦ цевима процењене дужине 4х5 m.

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

- У условима Сигас ДОО Пожега наводи се да би се планирани објекта прикључио на ДГМ Сигаса, **потребно је изградити недостајући део ДГМ**, прикључни гасовод и два мерно регулациона сета G25T, чији ће инвеститор бити Сигас, а финансијер Марко Николић, Вигоште бб, Ариље.

ДГМ ће се са постојеће ДГМ наставити седлом 125/40 mm у тротоару улице Светолика Лазаревића (катастарска парцела број 449/2), ићи тротоаром улице Масарикова (катастарска парцела број 450), скренути у пролаз (катастарска парцела број 9/2) и завршити на око 40 m од скретања (у складу са Идејним пројектом из 2010. године, а који је имплементиран у важећи ППР општине Ариље).

3.Класа и намена објект

Објекат у прекинутом низу-Вишепородично стамбено - пословни објекат, спратности По+Пр+4, у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Б, и то следећих класификационих ознака:

- 112222 - стамбене зграде - 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 за повремени боравак преко – 2000 м² или П+4+Пк (ПС) - 93,7%;
- 123001 – нестамбене зграде - зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. - до 400 м² и П+1 - 6,3%.

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

Основни подаци о објекту и локацији

- укупна површина парцеле/парцела: 2832 m²

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела 2832 m²
- укупна БРГП затеченог објекта предвиђеног за рушење: 51.0 m²
- укупна БРГП планираног објекта: 4493.00 m²
- укупна БРУТО изграђена површина објекта који је предвиђен за рушење: 102.00 m²
- укупна БРУТО изграђена површина објекта који се задржава (објекат у изградњи-зидине): 879,00 m²
- укупна БРУТО изграђена површина: 5991,00 m²
- укупна НЕТО површина: 5111.23 m²
- БРУТО површина приземља: 878.00 m²
- површина земљишта под објектом/заузетост (покривна површина-хоризонтална пројекција): 906,00 m²
- спратност (надземних и подземних етажа): Подрум+Приземље+ четири спрата
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 20,15 m
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 351,15 мнв
- спратна висина: Приземље - 3,85 m; Спрат - 2,85 m

посебни делови

- број станова: 47

- објекта: број пословних простора: 2
- број гаража/гаражних места: 40
- број паркинг места: 13 (од чека су 3 паркинг места за инвалиде - 5% од укупног броја паркинг места)

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада/камен
- оријентација слемена: север-југ
- нагиб крова: 27 степени
- материјализација крова: Цреп

проценат зелених површина: (дато Локацијским условима мин 15%) - 39.00 %

индекс заузетости: (дато Локацијским условима - 60%) - 32 %

начин грејања: Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл. – Гас

Сажети технички опис

Подаци о локацији

Према важећем Плану Генералне Регулације Ариље („Службени Гласник општине Ариље“ 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље („Службени Гласник општине Ариље“ 7/24) катастарска парцела 8/3 КО Ариље налазе се у зони-станована високих густина.

Предметна катастарска парцела има директан колски и пешачки приступ са улице Стевана Чоловића, катастарска парцела број 448/1 КО Ариље.

Земљиште посматране локације је терен у мањем паду и налази се на средњим котама, са западне стране, код улице Стевана Чоловића око 330,50 мнв, а на супротној страни, до суседних парцела у правцу истока, око 329,40мнв.

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 2832 м².

Постојеће стање на парцели

На катастарској парцели 8/3 КО Ариље има изграђених и започетих објекта у изградњи, који нису евидентирани у листу непокретности.

На приложеном катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетске агенције „Метрика Вест“ Ариље, од дана 29.7.2024. године, уцртан је објекат, који није евидентиран у катастарском оперативном а који је овим пројектом предвиђен за рушење, спратности сутерен и приземље (Су+Пр), монтажног карактера, висина слемена 5,95 м, без дефинисане намене и његова бруто површина износи 102 м². За овај објекат приложена је свеска 10 - Пројекат припремних радова-рушење објекта.

Такође, на катастарско топографском плану евидентирани су зидине започетог објекта у изградњи, које представљају део подземне гараже за коју је својевремено добијена

грађевинска дозвола и овај објекат је планиран да се задржи и да се настави даља градња која је предмет овог пројекта- идејног решења. Урађена су додатна испитивања затеченог објекта у изградњи у погледу његове статичке стабилности, због протекла доста времена од почетка градње и у прилогу документације је добијени Извештај који је урадило предузеће Путеви Ивањица д.о.о..

Општинска управа општине Ариље издала је својевремено Решење о одобрењу за изградњу, број 01 број 351-180/08 од дана 22.10.2008. године, за изградњу стамбено - пословног објекта (ламела 1, 2 и 3) на катастарској парцели број 8/3 КО Ариље у улици Стевана Чоловића, спратности - ламела 1 и 2 Под+П+4+Пот и ламела 3 Под+П+2+Пот, а према условима који су били прописани Планом детаљне регулације за локацију стамбене зграде у улици Стевана Чоловића у Ариљу (Општински службени гласник бр. 6/08). Инвеститор поменутог објекта закључио је Уговор бр. 187/08 о накнади за комунално уређење земљишта са надлежним јавним предузећем ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље, бр.188/08 од дана 8.4.2008. године, за изградњу пословно-стамбеног објекта у следећој површини: пословни простор 734,55м², стамбени простор 3717,64 м² и површине подруског и гаражног простора 2295,28 м² чиме је био у обавези да уплати уз умањење од 20% износ од 5.928.217,00 динара. За планирани објекат својевремено је извршена и Пријава почетка радова и за то је у прилогу ове документације достављено и Уверење издато од Општинске управе општине Ариље од дана 11.11.2008. године, број 01 број 351- 193/08.

Како је фирма која је била инвеститор планираног објекта отишла у стечај, изгубила је финансијска средства и банкротирала, Решењем Привредног суда у Ужицу, број посл.бр.6.Ст.159/2011 од дана 24.8.2012. године утврђена је стечајна маса коју чини пословно-стамбени објекат у изградњи а која се налази на кат. парцели број 8/3 КО Ариље, уписане у лист непокретности број 2775 и која након правоснажности поменутог Решења прелази у власништво другог физичког лица уз обавезу Службе за катастар непокретности Ариље да избрише све терете настале и уписане пре продаје поменуте имовине.

Затечени објекат у изградњи-зидине изведен је према наведеном Решењу о одобрењу за градњу, представља део подземне гараже ламеле 1 и 2 из поменутог пројекта. Грађевинска дозвола поменутог пројекта својевремено није продужена и она је ван снаге али затечене зидине објекта на терену су рађене у складу са издатом грађевинском дозволом у периоду важења поменуте дозволе.

Обликовне и функционалне карактеристике објекта

Зона у којој је планирана изградња вишепородичног објекта је планом предвиђена за зону становања високих густина.

Објекат је пројектован спратности: подрум, приземље и четири спрата (По+Пр+4). Комуникације ка вишим спратним етажама, као и ка подруму објекта предвиђене су са два језгра, кога чине унутрашње степенице са лифтовима.

Једном својом бочном фасадом, планирани објекат „лепи“ се за суседни објекат на парцели са јужне стране број 9/1 КО Ариље. На суседној катастарској парцели број 9/1 КО Ариље постоји изграђени објекат за који је својевремено добијена грађевинска дозвола за објекат у прекинутом низу. У следећем графичком прилогу је извод из графичке документације за поменути објекат где је и приказана линија до које је требао да се „лепи“ суседни објекат на парцели 8/3 КО Ариље а и види се распоред прозора на тој страни контактне фасаде.

Овим идејним решењем за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта на парцели 8/3 КО Ариље планирано је да се са јужне стране објекат „залепи“ за постојећи објекат на парцели број 9/1 КО Ариље и на том месту где се два објекта условно речено

„лепе“ нема отвора на фасади које бисмо затворили планираним објектом. У прилогу је и фотографија са терена.

Улица Стевана Чоловића је предвиђена за колски и пешачки улаз у објект и парцелу. Приземље објекта је планирано да буде пословно стамбено, односно пројектована су два пословна простора, нето површина по 162 м², који представља 40.33% нето површине приземља објекта. За ове пословне просторе предвиђено је према планском документу 5 паркинг места (на 70 м² пословног простора треба предвидети једно паркинг место). Намена ових пословних простора су услужне делатности и трговина. У приземљу су планирана и два стана. Пројектовани спратови су искључиво намењени становању и на прва три спрата пројектовано је по 11 станова а на последњем четвртном спрату пројектовано је 12 станова. Укупан број станова у објекту је 47 и за то је потребно да се обезбеди 47 паркинг места. У подрумској етажи објекта смештена је гаража која има 40 гаражних места и испред објекта на нивоу приземља смештено је на отвореном паркинг простору још 13 паркинг места. Укупан број пројектованих паркинг места је 53. Према Правилнику неопходно је обезбедити паркинг места за инвалиде (5% од укупног броја паркинг места) и предвиђена су три паркинг места за инвалиде испред објекта. Ту је пројектована и рампа са паркинг места до уласка на приземље објекта нагиба 8,3% и дужине 6м. Димензије паркинг места су: за два аутомобила димензија 590х500 и за један аутомобил 370х500.

Улаз у вишепородични стамбено пословни објект је планиран са улице Стевана Чоловића и обезбеђене су две пешачке рампе, јер је приземље објекта више од коте јавне саобраћајнице за око 50цм. Нагиби рампе су у складу са Правилником који обрађује услове за кретање инвалидних лица и нагиб једне рампе је 8,3 % а дужине је 6м, а нагиб друге рампе је 5,5 %. Кретање лица на приземљу објекта са те приступне рампе је без баријера и све је на истој коти 331,00мнв. Даљу комуникацију у објекту особе са инвалидитетом остварују преко два лифта.

Корисна површина приземља објекта је мање површине од пројектованих спратова, јер је увучено бочним фасадама и уличном фасадом у односу на габарит спратова објекта, из разлога што су планиране отворене комуникације-пешачки пролази до задњег дворишта предметне парцеле. На тај начин, покривна површина објекта (хоризонтална пројекција објекта) која је коришћена приликом израчунавања индекса заузетости је већа од контактне површине приземља објекта и тла и износи 906 м² и из тога добијамо да је индекс заузетости остварен у проценту од 32% (планом дозвољено максимално 60%).

Улаз у подземну гаражу планиран је рампом, са улице Стевана Чоловића, нагиба мањег од 12%, односно нагиб рампе је 11,2% јер је рампа непокривена. Капацитет планиране гараже је за 40 аутомобила. Планирана гаража је према својој величини у групи гаража средње величине.

На терену су затечене зидине објекта у изградњи, које су уједно и део планиране гараже објекта и у потпуности се задржавају.

У приземљу објекта планирано је пословање и становање (два пословна простора и два стана, са техничким просторијама и комуникацијама). Приземље објекта је увучено са бочних страна и уличне фасаде у односу на спратове објекта и формиране су отворене комуникације- пешачки пролази. Улазак на спратове зграде је предвиђен са задње стране објекта (са северо- источне стране) и имају два пешачка улаза обележена на ситуационим плановима (пешачки улаз бр.1 и 2.). Улази у пословне просторе на приземљу објекта су обележени на ситуацији са бројевима улаза 3 и 4.

Спратови објекта су пројектовани само за становање, на прве три етаже планирано је по 11 станова, различитих структура, а на последњој етажи је планирано 12 станова. Укупан број

станова у објекту је 47 и планирана су два пословна простора на приземљу објекта.

Хоризонтални габарит и димензије објекта условљавају, односно формирају грађевинске линије, дефинисане регулационо нивелационим елементима према Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље. Нето и бруто грађевинске површине су срачунате према урбанистичким параметрима и правилу струке.

Кота пода приземља вишепородичног објекта виша је за око 50 цм у односу на коту улице Стевана Чоловића. Висина слемена највише тачке крова је на коти 351,15мнв.

Конструкција

Предметни објекат је пројектован као масивни конструктивни склоп са системом хоризонталних и вертикалних АБ серклажа.

Дубина фундаирања објекта у односу на коту улице (330,50мнв) износи 3,48м-327,02мнв јер је планирана подземна гаража. Темељи објекта су планирани као пуна плоча, дебљине 50цм, слојеви испод површине армирано бетонске плоче су, слој бетона 5цм (заштита хидроизолације), слој хидроизолације 2цм, слој бетонске подлоге 10цм и слој тампона 15цм.

За објекат је рађен Елаборат о геотехничким условима изградње, који је урадила фирма А.Д. „Завод за геотехнику“ Суботица у новембру месецу 2024. године, број документације EG-3817.

Носећи зидови објекта као и стубови планирани су од армираног бетона, дебљине 20цм, а преостали део зидова планиран је од опекарских елемената дебљине 20цм. Зидови између станова предвиђени су дебљине 20цм због против пожарности, а унутрашњи преградни зидови су планирани мањих димензија дебљине 12цм.

Предвиђена је термоизолација објекта дебљине 10цм, а првих метар изнад приземља објекта планиран је од ватроотпорне термике-камене вуне, због спречавања потенцијалног ширења пожара на спратове објекта.

Међуспратна конструкција објекта је пројектована од пуне АБ плоче, дебљине 16цм.

Кров објекта пројектован је као троводан, угао кровних равни је максимално 27 степени. Кровни покривач је цреп који се ослања на кровне летве које се изводе у подужном и попречном правцу ради вентилисања кровне конструкције, димензија 3 х 5цм. Кров је подашчан и предвиђена је термоизолација крова. Око косих кровних равни предвиђена је атика. Планиран је забатни зид према суседном објекту на катастарској парцели број 9/1 КО Ариље јер према планском документу није дозвољено да кровна раван буде усмерена ка суседном објекту.

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 комбинације армирано бетонских платана и опекарских производа- блока дебљине 20 цм. Предвиђена је бојена „демит“ фасада, од стиропора дебљине 10 цм са мрежицом и лепком. Постоји могућност облагања стубова терасе и неких делова фасаде објекта каменом или фасадном опеком, по жељи инвеститора.

Унутрашње степениште, ветробран и заједничке комуникације предвиђене су од керамике прве класе-неглазиране.

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 вишепородични стамбено - пословни објекат је предвиђен да се прикључи на водоводну, канализациону, електроенергетску и гасну 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 објекат садржи 47 станова различитих структура у којима су предвиђена купатила, тоалети и кухиње и две техничке просторије на последњем спрату у којима је планирано точеће место са трокадером, због одржавања зграде. Такође, на приземљу су планирана два пословна простора у којима треба предвидети прикључке воде и канализације. Снабдевање водом као и прикључење на канализациону мрежу је предвиђено са градске водоводне и канализационе мреже.

Фекална канализација - планиран је колектор за одвод воде из зграде, пројектован цевовод ДН 200мм и неопходан је улични колектор за прикључак зграде, требало би да буде мин ДН200мм, са нагибом већим од 1%, а оптимално би било ДН300мм.

Инсталације водовода - цевовод за снабдевање зграде водом за пиће, неопходан је прикључак ДН 63мм, цевовод за унутрашњу хидрантску мрежу поцинкован, прикључак Ø2,5“ (65мм), цевовод за „Шпринклер“ противпожарни систем, прикључак челични цевовод ЧЦØ100мм, цевовод за спољну хидрантску мрежу Ø100мм. На основу напред изнетог јавни цевовод на који се прикључује инсталација цевовода водовода је минимално Ø100мм, оптимално Ø150мм, са неопходним притиском 60 у оба случаја.

Хидрантска мрежа - као заштита од пожара предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа и довољан број хидраната.

Шпринклер систем - како се у подруму објекта планира гаража, која је површине испод 1500м² и припада гаражама средње величине, са капацитетом од 40 гаражних места, колске комуникације, унутрашње степениште са лифтом и једно додатно степениште којим се излази из гараже у спољашње двориште, изван објекта, као мера заштите од пожара предвиђен је стабилан систем шпринклер систем који се састоји од шпринклер млазница, цевне мреже, мокре шпринклер станице и извора воде.

Електроенергетске инсталације - објекат је предвиђен да се прикључи на електроенергетску мрежу у свему према условима надлежне институције. Грејање у објекту је предвиђено да буде на гас, а не на струју и из тог разлога планирани потребни капацитети/ снаге за гаражу су нам 6,9kW, за унутрашња степеништа са комуникацијама два прикључка по 6,9kW јер зграда има два одвојена улаза, пословни просторина приземљу по 25 kW, гарсоњере 6,9kW, мањи станови 11,04 kW а четворособан стан 17,25kW.

Гасовод - Грејање вишепородичног стамбено-пословног објекта је планирано да се реализује на гас. Планирани су гасни генератори, два комада, који би били постављени на задњим/ дворишним фасадама у близини улаза у зграду, на приземљу објекта. Такође су планиране две техничке просторије на приземљу за додатне инсталације које захтева овај систем прикључења. Планирано је да гас дође кроз двориште парцеле, у слоју насипа изнад плоче подземне гараже објекта до два гасна генератора на спољним зидовима приземља вишепородичног објекта и да се даље објекат греје по етажама системима топле воде који ће бити изведен кроз објекат. Капацитет прикључка као и све друге услове потребно је испунити на основу техничких услова које ће дати надлежна институција.

Вентилација - Планирана је изградња принудне вентилације подземне гараже, којим ће се обезбедити одвођење потребне количине загађеног ваздуха из простора гараже, ради спречавања недозвољених концентрација CO, CO₂ и бензинских пара у њему. Такође планира се систем за одимљавање гараже, тј. одвођење димних гасова насталих код евентуалног пожара. Код станова у објекту, вентилације кухиња су планиране преко аспиратора да се вентилирају или природним путем, тамо где је то могуће.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Катастарска парцела број 8/3 КО Ариље обухваћена је Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) и налази се у урбанистичкој подцелини 1.5.1. у зони становања високе густине.

Предметна парцела представља формирану грађевинску парцелу.

Зоне становања

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

Правила уређења за зону становања високих густина

Овај тип становања дозвољава густине од 250 ст/ха и више и планиран је као колективно становање у зони градског центра. Овај тип становања је заступљен на 8 локација у градском језгру и једне која је у насељу Вране, у улици Драгише Лапчевића.

Максимална спратност објеката По+П+4.

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

Могућа је изградња подземних етажа - подрума или сутерена у зависности од геомеханичких испитивања за оставе станара и подземне гараже за паркирање возила станара.

У приземљу објекта (у целој површини или делимично) се дозвољава: пословање, услужне делатности, трговина на мало, салони лепоте, теретане, играонице, посластичаре, пекаре и друге сличне делатности, али које не утичу својим радом (буком или слично) на станаре објекта и суседне објекте.

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 пословање.

Правила грађења за зону становања високих густина

Становање високих густина је становање густине до 250 ст/ха.

То је колективно становање у зони градског центра.

Врста и намена објеката који се могу градити

Могућа је изградња подземних етажа- подрума или сутерена у зависности од геомеханичких испитивања за оставе станара и подземне гараже за паркирање возила станара.

Дозвољено је пословање у приземљу за услужне делатности које не угрожава животну средину и ствара буку.

Спратност објекта

Максимална спратност објеката П+4.

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

Тип изградње

Објекти на локацијама за становање високих густина 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 високих густина

Врста становања	Зеленило %	Заузетост %	Парцела	Ширина фронта

Становање високих густина	15%	60%	Од 600 m ²	Мин. 20 m
------------------------------	-----	-----	-----------------------	-----------

Минимална међусобна удаљеност објеката за становање и пословање

Удаљење објекта од међе са бочне и задње стране према суседу је 2,5 m.

За удаљење мање од 2,5 m од било које међе потребна је сагласност суседа.

За мања растојања од 5 m од суседног стамбеног објекта, на тим фасадама није дозвољено отворати прозоре стамбених просторија.

Растојање између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле (ГП) је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4 m.

За постојеће објекте (становања) чије је растојање од границе парцеле мања од 2,50 m са суседом није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходнике и сл).

Општа правила за изградњу објекта

Положај објекта у односу на суседне парцеле

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

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

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

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

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

- Надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
- Доградња објекта у простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту испред планске грађевинске линије.
- На објекту или делу објекта дозвољене су све интервенције по вертикали али само до планом одређене грађевинске линије и уз поштовање правила грађења утврђених овим планом.
- У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.
- Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије и уколико испуњава и друге услове предвиђене законом и планом у делу који се бави озакоњењем објекта.

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.

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.

Регулациона и грађевинска линија:

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

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

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице - дефинисано је на графичком прилогу: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Грађевинска линија се налази на 8 метара од регулационе линије од улице Стевана Чоловића.

Препусти на објекту у односу на регулацију и грађевинске линије

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

Типови градње

У оквиру плана Измене и допуне Плана генералне регулације Ариље за објекте за становање и пословање дозвољено је градити следеће типове објеката:

- 1) слободностојећи објекти (објекат не додирује границе суседних парцела)
- 2) двојни објекти (објекат додирује једну бочну страну парцеле)
- 3) објекти у низу (објекат додирује обе бочне стране парцеле)

Код изградње објеката у непрекинутом и прекинутом низу, нагиби кровних равни код косих кровова морају бити усмерени ка саобраћајници и дворишту, а не према суседима, ради несметаног одводњавања воде. Ова одредница не односи се на равне кровове

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавају 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,

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, му 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

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на две могућности:

1. За пословне просторе, трговине, радне зоне: примена судова контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70 m. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600 m² корисне површине пословног простора. Судове за смеће поставити ван јавних површина, на својој парцели, у посебно изграђеним просторијама или површинама за дневно депоновање смећа.
2. Канте за смеће које користе индивидуална домаћинства.

За стамбене објекте (колективно становање) дозвољено је да се планирају отворени платои - површине. Судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом max 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5 m³ и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

За све просторе или површине за депоновање отпада потребно је обезбедити директан и несметан приступ возила површини за смеће

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

Заштита суседних објеката

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

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

Напомена: За предметну изградњу су прибављена следећа мишљења:

-Мишљење Комисије за планове општине Ариље (број 06-18-2/25 од дана 31.3.2025. године) у вези сагласности за минимална међусобна удаљења објекта од суседних објекта, као и од међе у планском документу Измене и допуне Плана генералне регулације је следеће: „Комисија сматра да је потребно прибавити само сагласност власника парцеле односно имаоца права коришћења на катастарској парцели број 9/1 КО Ариље, уписаног у Б лист непокретности.“

-Мишљење обрађивача планског документа - Измене и допуне Плана Генералне регулације Ариље (Сл. гласник општине Ариље број 7/24) План Урбан д.о.о. Нишка Бања (број предмета: 1208/03 од дана 25.3.2025. у вези сагласности за минимална међусобна удаљења објекта од суседних објекта, као и од међе у планском документу Измене и допуне Плана генералне регулације је следеће: „Потребно је исходovati Сагласност свих лица уписаних у Б листу (правних или физичких) на земљишту под зградом и на земљишту уз зграду или грађевински објекат, према подацима које води надлежна Служба катастра непокретности Републичког геодетског завода“.

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. **Приликом пројектовања и изградње као и уклањање објекта потребно је поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине.**

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

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајну површину остварује се према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-11/25 од дана 15.7.2025. 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.-282840/2-25, ПР-ЕНГ-01.79/02 од дана 21.7.2025. 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.-282840/3-25-UPG, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 23.7.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-17750-LOC-1-HPAP-5/2025 од дана 20.8.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-17750-LOC-1-HPAP-5/2025 од дана 20.8.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на гасоводну мрежу:

Према техничким условима Сигас ДОО Пожега (141/2025 од дана 17.7.2025. године). Саставни део услова су: скица, међусобни положај инсталација и изведена ДГМ у Ариљу.

Да би се обезбедили услови прикључења, неопходно је изградити недостајућу инфраструктуру. У условима се наводи да ће уговор између инвеститора Сигас ДОО Пожега и финансијера [REDACTED] о обезбеђивању недостајаће инфраструктуре бити достављен уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

Услови за пројектовање/услови заштитите од пожара

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.31 број 217-28-1065/25 од дана 9.7.2025. године).

На основу прибављене копије плана водова, на предметној парцели је евидентирана телекомуникациона мрежа. Како би се она заштитила, упућен је захтев имаоцу јавног овлашћења за издавање услова за пројектовање, укрштање и паралелно вођење мреже.

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење са телекомуникационом мрежом:

Према Техничким условима Телеком Србија а.д. Дирекција за технику, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје (број предмета: 307343/3 -2025 БТ од дана 21.7.2025. године).

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

На основу увида у захтев и идејно решење, утврђено је да се на предметној парцели налази један постојећи помоћни објект који није евидентиран у катастарском оперативу, а чија бруто развијена грађевинска површина износи 51.00 m², односно бруто површине 102 m² и спратности Су+Пр. Предметним пројектом предвиђено је уклањање наведеног објекта. Укупна бруто развијена грађевинска површина која се руши-уклања износи 51.00 m².

Инвеститор је у обавези да са отпадом од грађења и рушења поступа у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др.закон и 35/2023) као и Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.).

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), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гл.РС“, бр.96/2023) и другим прописима.
- Обавеза пројектанта је да испоштује све законске и подзаконске акте у зависности од специфичности предметног објекта – пројектовање вишепородичног стамбеног пословног објекта са десет и више станова - (приступне површине, садржаји партерног уређење, приступачност за несметано кретање, приступ особа са инвалидитетом, простор, проветравање, међусобно одстојање објеката, осветљење и друго), односно Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта и друге, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и друге правилнике а у свему према правилима струке. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу којег се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.
- Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове од имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова.
- **Геолошке карактеристике:** за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

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

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

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

Услови заштите од пожара

Објекти морају бити изведени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и другим прописима који уређују ову област.

Основне мере заштите од пожара су:

- Ради заштите од пожара да буде омогућено кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола) планирањем потребне ширине саобраћајница: за двосмерни саобраћај 6,0 м са потребним радијусом мин. 7,0 м, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 м,
- Обезбедити довољне количине воде за гашење пожара,
- При изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објеката на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно,
- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

Заштита од земљотреса:

Подручје Плана, спада у зону VIII степена MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асейзмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

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

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

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 1/2025 од маја 2025. године), које је израдио Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање [REDACTED]

Одговорни пројектант: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

којом се даје сагласност да инвеститор новопланираног објекта може прићи парцели број 9/1 КО Ариље на мањој удаљености од 2,5 метра, мишљење Комисије за планове општине Ариље (број 06-18-2/25 од дана 31.3.2025. године), мишљење обрађивача планског документа - Измене и допуне Плана Генералне регулације Ариље (Сл. гласник општине Ариље број 7/24) План Урбан д.о.о. Нишка Бања (број предмета: 1208/03 од дана 25.3.2025. године), као и услови имаоца јавних овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: **ROP-ARI-17750-LOC-1/2025**

LU-23/25, 9.9.2025. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић