

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-24603-LOCH-4/2025
Заводни број: LU-33/25
Датум: 21.10.2025. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, поступајући по захтеву [REDACTED] а преко пуномоћника [REDACTED]

[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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу етно комплекса Трешљевица-пет објеката у функцији етно туризма:

Објекат број 1- ресторан са инфо центром Су+П;

Објекат 2,3 и 4-зграде за краткотрајни боравак, П+Га;

Објекат 5-отворени базен, П

к.п. број 1290 КО Трешњевица, Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле је следећи:

Парцела 1290 КО Трешњевица

Врста земљишта: Пољопривредно земљиште

Начин коришћења земљишта:

- њива 7.класе, површине 4519 м²

Укупна површина катастарске парцеле број 1290 КО Трешњевица је 4519 м².

- На основу Уверења о подацима последњег стања у бази података катастра водова Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-21949/2025 од дана 27.8.2025.године) потврђује се да у бази података катастра водова нема уписаних водова на обухвату катастарске парцеле 1290 КО Трешњевица.

- На основу Копије катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-17388/2025 од 27.8.2025.године) установљено је да на предметним парцелама нема евидентираних објеката.

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

Према приложеној документацији и условима који су прибављени од имаоца јавног 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 општински некатегорисан пут на катастарску парцелу 3524 КО Трешњевица, у свему како је то дефинисано Идејним решењем.

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

- **Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја
- **Место везивања прикључка на систем:** Прикључни постојећи НН стуб,

Постојећа НН мрежа $Al\check{C}e\ 4\times 50\ mm^2\ TC\ 10/0,4\ Kv$ Јојић-извод за Сретеновиће

- **Опис прикључка до мерног места:**

Самоносећи кабал. сноп $X00-A\ 4\times 16\ mm^2$ постављен низ стуб ИМО1.

ЕПС Дистрибуција“ 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.

- У Идејном решењу се наводи следеће:

Водоводна мрежа

Предвиђено је формирање резервоара капацитета $120\ m^3$, који ће обезбеђивати резервисан двочасовни капацитет од 15 л/с за противпожарне потребе ($V_1=108\ m^3$) и дневне потребе за планиране објекте ($V_2=12\ m^3$), а који ће бити пуњени водом довеженом специјализованим цистернама.

Канализациона мрежа

Предвиђено је формирање водонепропусне биолошке септичке јаме. Фекална канализација прикупља све употребљене воде и системом хоризонталне и вертикалне канализације их спроводи до интерног биолошког пречистача отпадних вода за еквивалнет становника ЕС40 или протока 2л/с. Предвиђено је да се сва пречишћена вода са биолошког пречистача сакупља у наменски резервоар отпадних фекалних вода запремине $V=30\ m^3$. Обзиром да се у објекту 1 планира изградња ресторана са кухињским блоком, предвиђен је сепаратор масти капацитета протока до 1 л/с као пред тетман кухињских технолошких отпадних вода. Ова канализација је одвојена од извода фекалних вода из објекта и намеска је за кухињски блок. Прелив после сепаратора масти предвиђен је за одвод ка резервору отпадних вода.

Телекомуникациона мрежа

Објекте је потребно прикључити на јавну телекомуникациону мрежу уколико постоје могућности.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекти су у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и припадају следећим категоријама и класификационим ознакама:

-објекат 1 - ресторан са инфо центром, спратности Су+П -121114 – категорије В, класификационе ознаке 121114- ресторани, барови и сличне угоститељске зграде - засебне зграде ресторана, барова, кантина, преко 400 м² или П+2 (100%);

-објекат број 2, 3 и 4 - зграде за краткотрајни боравак, спратности П+Га - категорије Б, класификационе ознаке 121201-остале зграде за краткотрајни боравак-преноћишта за омладину (хостеле), планински домови, дечији и породични кампови, бунгалови за одмор, одмаралишта, друге зграде за одмор и ноћења излетника које нису другде разврстане, до 400 м² и П+2 (100%);

-објекат 5 - отворени базен, спратности П-категорије Б, класификационе ознаке 127420-остале зграде, другде неklasификоване –надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд. (100%).

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

Основни подаци о објекту и локацији

-димензије објекта:

Објекат 1: 25.00x13.00 м

Објекат 2 и 3: 6.80x8.00 м

Објекат 4: 8.67x10.62 м

Објекат 5: 6.60x10.60 м

-укупна површина парцеле/парцела: 4519 м²

-укупна БРГП

предметни објекат :

Објекат 1: 325,81 м²

Објекат 2 и 3: 66,60 м² (133,20 м²)

Објекат 4: 105,93 м²

Објекат 5: 70,00 м²

Укупно: 634,94 м²

-укупна БРУТО изграђена површина:

Објекат 1: 613,65м²

Објекат 2 и 3: 66,60м² (133,20 м²)

Објекат 4: 105,93 м²

Објекат 5: 70,00 м²

Укупно: 922,78 м²

-укупна НЕТО површина:

Објекат 1: 532,03 м²

Објекат 2 и 3: 50,07 м² (100,14 м²)

Објекат 4: 85,40 м²

Објекат 5: 58,20 м²

Укупно: 770,77 м²

-БРУТО површина приземља:

Објекат 1: 325,81 м²

Објекат 2 и 3: 46,73 м² (93,46,20 м²)

Објекат 4: 80,65 м²

Објекат 5: 70,00 м²

Укупно: 569,92 м²

-површина земљишта под објектом/заузетост:

Објекат 1: 325,81м²

Објекат 2 и 3: 52,05 м² (104,10м²)

Објекат 4: 89,24 м²

Објекат 5: 70,00 м²

Укупно: 589,15 м²

-спратност (надземних и подземних етажа):

Објекат 1: Су+П

Објекат 2, 3 и 4: П+Га

Објекат 5: П

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:

Објекат 1:

Слеме-6,50-9,98 м

Венац- 3,02-6,52 м

Објекат 2 и 3:

Слеме - 6,27 м

Објекат 4:

Слеме - 6,67 м

-апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):

Објекат 1:

Слеме - 522.98 м

Венац - 519,52 м

Објекат 2:

Слеме - 516,29 м

Венац - 513,26 м

Објекат 3:

Слеме - 510,29 м

Венац - 507,26 м

Објекат 4:

Слеме - 519,67 м

Венац - 516,24 м

Објекат 5:

Дно базена - 511,04 м

Површина воде - 512,64 м

-спратна висина:

Објекат 1:

Сутерен- 3,79 м

Приземље- 5,64 м

Објекат 2:

Приземље- 2,76 м

Галерија- 2,67 м

Објекат 3:

Приземље- 2,76м

Галерија- 2,67м

Објекат 4:

Приземље- 2,76 м

Галерија- 3,07 м

Објекат 5: 1,60 м

Посебни делови објекта :

-број станова: 3

-број пословних простора: 2

-број гаража/гаражних места: 0

-број паркинг места: Укупно 15 паркинг места од којих је 1 за особе са инвалидитетом

-материјализација објекта:

материјализација фасаде: демит фасада, облога од дрвених талпи, природни камен

оријентација слемена: североисток-југозапад; север-југ

нагиб крова: 32°, 25°

материјализација крова: тр. лим и цреп

- Проценат зелених површина: 32.92%

- Индекс заузетости: 13.04%

- Индекс изграђености: 0.14

- Начин грејања: котао на пелет

- Друге карактеристике објекта: /

Технички опис

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Планирани етно комплекс је позициониран на парцели 1290 К.О. Трешњевица у Ариљу, чија је површина према подацима из листа непокретности 4519м². Сама парцела је приближног облика трапеца. Парцела је у нагибу од југистока (515,0 мнв) ка северозападу (492,0 мнв), са максималном висинском разликом од 23м на дужини од приближно 64м. Природни нагиб локације омогућава изванредан поглед ка шумадијском брдовитом пределу. На парцелу се приступа са северозападне стране, са некатегорисаног пута на к.п.бр. 3524 КО Трешњевица, одакле је даље решено паркирање у оквиру парцеле.

Комплекс је формиран од пет слободностојећих објеката који су позиционирани према намени и да се што боље искористи видик који се пружа са локације. Централни објекат (Објекат 1) је ресторан са инфо центром који је најдоминантнији према габаритима, али и позицији коју заузима на највишој коти парцеле. Уз овај објекат, смештен је базен (објекат 5)

као логичан наставак отвореног простора ресторана. Објекти за смештај гостију (објекти 2, 3 и 4) организовани су у три независна објекта који су позиционирани уз североисточну границу парцеле.

ПРОСТОРНО ОБЛИКОВАЊЕ КОМПЛЕКСА

Архитектура објеката је сведена на савремено обликовање традиционалних кућа. То се односи на материјализацију фасаде (природни материјали – дрво и камен), као и волумен и обликовање објеката (куће са кровом на две воде и наглашени калкански зидови). Како би се на што ефикаснији начин користила енергија, западне фасаде објеката су закошене по вертикалној оси, као и повлачење западне фасаде главног објекта ка дубини и формирањем тераса спречено је прегревање објеката у току летњих месеци, док је применом стакла обезбеђено пасивно загревање у току зимског периода.

Објекти су појединачно позиционирани тако да не заклањају поглед јадан другом.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Пројектовање етно комплекса подразумевало је груписање објеката исте или сличне намене у функционалне зоне у оквиру парцеле. Пријемна зона са рестораном и базеном је најдоминантнија позиција у оквиру парцеле, док су објекти за смештај повучени у приватнији и мирнији део парцеле уз природно окружење североисточне границе парцеле.

Паркинг простор је пројектован уз приступну саобраћајницу. Савладавање висинске разлике решено је пешачком серпентином што даје посебан обликовни детаљ саме локације. (Потребан број места за паркирање: Нето површина пословног простора 532,03м²

$1\text{ПМ}/70\text{м}^2/\text{нето} = 532,03/70 = 7.60\text{ПМ}$ укупно за пословни простор 8

Стамбени објекти - 1ПМ на 100м² корисног простора или стан

3 стамбене јединице мање од 100м² = 3ПМ

ПОТРЕБНО УКУПНО - 11ПМ

за особе са отежаним кретањем мин5%- 0.55ПМ)

ОСТВАРЕНО 15 (1 за особе са отежаним кретањем)

Објект 1 је намењен пријемном делу са инфо центром и сувенирницом, мултифункционалном салом, канцеларијом, тоалетима и терасом у приземљу и рестораном и просторијама за несметано функционисање ресторана у оквиру сутеренске етаже. Ове просторије подразумевају простор ресторана са шанком, просторе за тоалете, трокадеро са магацином хемије, кухињу са посебним делом за хладњачу, посебан улаз са гардеробом и тоалетом, као и магацински простор. Главни улаз у објект је са југоисточне стране, док је преиступ ресторану омогућен са северозападне стране у сутерену. Етаже су повезане

степеништем у оквиру објекта. У наставку сутеренског простора ресторана, као логично уклапање спољашњег и унутрашњег простора, пројектован је базен капацитета 96 м³

воде. Димензије базена су 10,0х6,0х1,6м. Објекти 2 и 3 су намењени за смештај гостију. Улаз у објекте је са јужне стране. У оквиру приземља пројектован је улазни трем, дневна соба, кухиња, купатило и спаваћа соба са брачним лежајем у оквиру галеријског простора

објекта.

Објекат 4 је такође намењен за смештај гостију, са просторијама које су прилагођене особама са инвалидитетом. Улаз у објекат је са јужне стране. У оквиру приземља пројектован је улазни трем, дневна соба, кухиња, купатило и спаваћа соба са брачним лежајем као и посебна спаваћа соба са брачним лежајем у оквиру галеријског простора објекта.

Зона за активности на отвореном је позиционирана у централном делу где је планирано постављање дечијих справа и игралишта за све узрасте.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

У конструктивном погледу објекат 1 је планиран као скелетни систем са носећим армиранобетонским стубовима и гредама, док зидови представљају само испуну. Зидови сутерена су од армираног бетона. Зидови приземља су од клима блока $d=19\text{cm}$ у продужном малтеру 1:3:9. Преградни зидови зидају се од блокова дебљине $d=12\text{cm}$ такође у подужном малтеру 1:3:9. У зависности од диспозиције малтеришу се једнострано, односно обострано у два слоја и глетују. Извођење подразумева израду хоризонталних и вертикалних армиранобетонских серклажа на сучељавањима зидова, у висини надвратних и натпрозорних греда и уз отворе велике ширине. Међуспратна конструкција је пуна АБ плоча. Надвратне, надпрозорне и друге греде су армиранобетонске, димензија према статичком прорачуну. Кров је двоводан, нагиба 25° , са црепом као кровним покривачем.

Објекат 5 је базен, пројектован као масивни систем од армиранобетонских зидова.

Објекти 2, 3 и 4 су монтажне структуре са носећим елементима подконструкције. Фасадни зидови су природно дрво као завршна облога преко слоја за проветравање фасаде, термоизолациони панели минералне вуне, носећа конструкција са испуном и унутрашња обрада гипс-картонским плочама.

Кров је двоводан, нагиба 32° .

Фундирање објеката је на армиранобетонским темељима, димензија према статичком прорачуну и у складу са геомеханичким карактеристикама тла. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонталних олука, одакле се вода олучним вертикалама спушта и одводи ван објекта.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

У складу са наменом објекта, а према важећим прописима и стандардима, пројектом су предвиђени трајни и технолошки савремени материјали који морају да обезбеде пријатан осећај приликом боравка у објектима који су намењени туризму у сеоским подручјима. Материјали морају бити одрживи, дуготрајни, хигијенски, а њихова својства се морају доказати атестима. Задржавањем постојеће и додавањем нове високе вегетације у оквиру

локације, поспешује се постојећа микроклима подручја. Применом природних материјала као завршне обраде објекта у комбинацији са природним окружењем локације, формира се јединствена целина овог простора.

ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА – ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

У објектима су планиране инсталације водовода и канализације, као и електроинсталације јаке струје и громобранска инсталација.

-Електроинсталације

Нови прикључак, посебан случај, подземни, трајни у складу са већ издатим условима ЕДС
Огранак Електродистрибуција Ужице број 2561200-D.09.16- 356470/2-25 од
09.09.2025.године

-Водоводна мрежа

Предвиђено је формирање резервоара капацитета 120m³, који ће обезбеђивати резервисан двочасовни капацитет од 15 л/с за противпожарне потребе (V1=108m³) и дневне потребе за планиране објекте (V2=12m³), а који ће бити пуњени водом довеженом специјализованим цистернама.

-Канализациона мрежа

Предвиђено је формирање водонепропусне биолошке септичке јаме. Фекална канализација прикупља све употребљене воде и системом хоризонталне и вертикалне канализације их спроводи до интерног биолошког пречистача отпадних вода за еквивалент становника ЕС40 или протока 2л/с. Предвиђено је да се сва пречишћена вода са биолошког пречистача сакупља у наменски резервоар отпадних фекалних вода запремине V=30m³. Обзиром да се у објекту 1 планира изградња ресторана са кухињским блоком, предвиђен је сепаратор масти капацитета протока до 1 л/с као пред тетман кухињских технолошких отпадних вода. Ова канализација је одвојена од извода фекалних вода из објекта и намеска је за кухињски блок. Прелив после сепаратора масти предвиђен је за одвод ка резервору отпадних вода.

Објекат је предвиђено да се греје на котлау на пелет.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Предметна катастарска парцела 1290 КО Трешњевица је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11), налази се у зони магистралног пута и реке Моравице. Парцела по планском документу се налази у зони пољопривредног земљишта.

Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу, предуслов за грађење је спровођење поступка промене намене земљишта, уколико није спроведен.

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 II+0;
- помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице 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.).

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

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

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.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Заштита суседних објеката

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

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Инжењерско-геолошки услови:

Ископе темељних 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 намеравање 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).

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).

Обавеза пројектанта је да испоштује све законске и подзаконске акте у зависности од специфичности предметних објеката (приступне површине, садржаји партерног уређење, приступачност за несметано кретање, приступ особа са инвалидитетом, простор,

проветравање, међусобно одстојање објеката, осветљење и друго..) У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, 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.

Како је планирано постављање објекта на мањем растојању од планом прописаних 5 метара, инвеститор је доставио сагласност власника суседне парцеле.

6.Услови заштита 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:

„На основу напред наведеног, носилац пројекта Јовановић Сања, Милосава Вујовића 8, Ариље, уколико испуњава капацитет, 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 Републике Србије“ број 94/2024).“

- Такође Општинска управа општине Ариље напомиње да приликом пројектовања и изградње 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 саобраћајницу површину остварује се према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број услова: УПП-14/25 од дана 5.9.2025.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.-356470/2-25, ПР-ЕНГ-01.78/02 од дана 9.9.2025. 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.-356470/3-25-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 9.9.2025. године).

Услови за решавање водоводног и канализационог прикључка:

-Према условима ЈКП „Зелен“ (број предмета: ROP-ARI-24603-3-НРАР-4/2025 од дана 19.9.2025.године.Не постоје услови за прикључак на општинску водоводну и канализациону мрежу без додатних радова на проширењу. Алтернативно, канализациони извод из објекта може се увести у таложник система септичке јаме. Потребно је да сертификовано предузеће

изда потврду о водонепропусности септичке јаме, а до поступка издавања употребе дозволе за предметни објекат.

Услови за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу:

-Према техничким условима Телеком Србије (деловодни број: 38632/3-2025 БТ од дана 11.9.2025.године).

Услови за пројектовање/услови заштитите од пожара

Према условима заштите од пожара од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета:07.31 број: 217-28-1358/25 од дана 29.8.2025).

Водни услови

Према условима Јавно водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице (број предмета: 10503/1 од дана 17.10.2025.године).

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

Према мишљењу Министарства заштите животне средине (број 003644333 2025 од дана 29.8.2025. године).

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

Увидом у захтев и Идејно решење, Копију плана евидентирано је да на парцели нема објеката.

-Инвеститор је у обавези да са отпадом од грађења 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“ број 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 – 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) и одговарајућу административну таксу.
- Уколико није споведен поступак промене намене земљишта исти је предуслов за грађење.
- Обавеза пројектанта је да испоштује све законске и подзаконске акте у зависности од специфичности предметних објеката (приступне површине, садржаји партерног

уређење, приступачност за несметано кретање, приступ особа са инвалидитетом, простор, проветравање, међусобно одстојање објеката, осветљење и друго). 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 у обавези да приложи елаборате и студије који се прилажу уз пројекат за грађевинску дозволу, у зависности од врсте и класе објекта, сходно члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 96/23).
- Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове ималаца јавних овлашћења и мишљења који су саставни део локацијских услова, као и све обавезе дефинисане тим условима, као и све законске, подзаконске и друге прописе који се односе на предметну изградњу.
- Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације, како и доставити одређене доказе иколико закон то дефинише.

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 59. 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 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 чини графички прилог – идејно решење (бр. техничке документације 20/2025 од септембра 2025. године), израђено од стране [REDACTED]

[REDACTED] Саставни део локацијских услова су и услови ималаца јавних овлашћења у овом и у основном поступку (ROP-ARI-24603-LOC-3/2025), као и сагласност власника суседне парцеле за изградњу ближе међи.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-LOCH-4/2025

LU-33/25, 21.10.2025. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић