

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-32153-LOCH-2/2025
Заводни број: LU-43/25
Датум: 10.12.2025. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, поступајући по захтеву **Миловановић Зорана, Ул. Проке Вукајловић број 1, Ариље**, а преко пуномоћника [REDACTED] на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17), као и Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 1313/23 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 10.12.2025. године, начин коришћења земљишта и врста земљишта је следећа:

Катастарска парцела број 1313/23 КО Ариље

Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Начин коришћења земљишта: грађевинска парцела, површине 600 m².

Укупна површина катастарске парцеле број 1313/23 КО Ариље, износи 600 m².

На основу прибављене Копије катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-30472/2025 од дана 12.11.2025. године) утврђено је да на предметној парцели има евидентиран електроенергетски као и телекомуникациони вод.

На основу прибављене Копија катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-23282/2025 од 13.11.2025. године) установљено је да на предметној парцели нема евидентираних објеката.

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

Према 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 прикључак индиректан на улицу Светолика Шендековића на катастарску парцелу број 1313/13 КО Ариље, а преко катастарске парцеле број 1313/16 КО Ариље која се налази у својини Општине Ариље, у

складу са Идејним решењем и наведеним условима. Обавеза инвеститора је да реши све имовинско правне односе.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље се наводи да се прикључак може извести са постојећег цевовода DN90 који пролази улицом Светолика Шендековића на катастарској парцели 1313/13 К.О. Ариље, непосредно уз парцелу на којој би се изводило прикључење (прилог скица). Прикључак извести цевоводом од ПЕВГ DN32 PN10 до водомерног шахта који треба изградити на катастарској парцели 1313/23 К.О. Ариље. У водомерном шахту мерну групу треба да чине два одвојена мерна уређаја (водомера), један мерни уређај за стамбени део а други за пословни. Да би се извело прикључење неопходно је цевоводом проћи кроз катастарске парцеле 1313/13 и 1313/24 КО Ариље.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи да се прикључак може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на катастарској парцели 1314/1 К.О. Ариље (прилог скица). Од ревизионог шахта, који се мора урадити на погодном месту на самој парцели на којој се изводи прикључење, канализацију извести PVC (коругованим) цевима пречника мин. Ø160, са нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључења на постојећи шахт 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: Прикључни постојећи НН стуб.

Постојећа НН мрежа СКС 3х35+50/8 мм² из СТС 10/0,4 Kv Рашкова Бара.

Опис прикључка до мерног места:

Изградити измештени мерни орман са два мерна места (ИМО2) за монтажу на стуб, Самоносећи кабал, сноп Н00/0-А 3х35+50/8 посзављен низ стуб до ИМО2.

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

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекти према Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) припада следећим категоријама и класификационим ознакама:

- Стамбени део објекта – категорија А, класификациона ознака 111011 – издвојене куће за становање или повремени боравак (породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће) до 400 m² и спратности П+1+Пк (или ПС) – 66,34 %.

-Пословни део објекта- Категорија Б, класификациона ознака121113- Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде- засебне зграде ресторана, барова, кантина - до 400m² и П+2
*Напомена- примењен је овај класификациони број из Правилника о класификацији објеката, јер је ова класификација најприближнија начину коришћења планираног објекта у призмном делу. Овде се планирао пословни део објекта који је у суштини услужно

занатство- производња и продаја пецива и хлеба са одвојеним мањим кафеом. Како Правилник није уподобљен са свим врстама објеката које се пројектују прибегло се овој класификацији као јединој сличној пословању које је намењено у овом објекту-33,66 %.

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

Основни подаци о објекту и локацији

укупна површина парцеле/парцела: 600 м²

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 600 м²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): 408,00 м²
- укупна БРУТО изграђена површина објекат: 606,00 м²
- укупна НЕТО површина: 527,90 м²
- БРУТО површина приземља: 204,00 м²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 204,00 м²
- спратност (надземних и подземних етажа): По+Пр+1 (Подрум, приземље и спрат)
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 10,40 м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): Стамбени објекат – 343,50 mnv
- спратна висина: подрум-2,9 м, приземље-3,1 м, спрат-2,6 м
- посебни делови објекта:
- број станова: 1
- број пословних простора: 1
- број гаража/гаражних места: 2
- број паркинг места: 2

материјализација објекта:

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

проценат зелених површина: (дато Локацијским условима: 20%) – 37.16 %

индекс заузетости: (дато Локацијским условима: 50%) – 34,00 %

начин грејања: Пелет/дрво

Сажети технички опис

Подаци о локацији

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-95/2024 од дана 14.06.2024.године катастарска парцела 1313/23 КО Ариље налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 6,5- зона градње: становање средње густине С1. На предметној катастарској парцели не постоје изграђени објекти.

Предметна парцела 1313/23 КО Ариље излази индиректно на улицу Светолика Шендековића, к.п.бр. 1313/13 КО Ариље, преко катастарске парцеле број 1313/16 КО Ариље, која је у власништву општине Ариље.

Земљиште посматране локације је претежно раван и налази се на средњим котама од око 333,00 мнв. На основу привремене сеизмолошке карте СФРЈ из 1982.године испитивано подручје се налази у области са степенима сеизмичности 8° МКС скале, што не представља већу сеизмичку угроженост, која би условљавала посебне мере изградње објекта и адекватну просторну организацију.

Укупна површина парцеле износи 600 м².

Овим идејним решењем планирана је изградња стамбено пословног објекта спратности По+Пр+1 (подрум, приземље и спрат). Висина слемена објекта је 10,40м. У подруму објекта су планирана два гаражна места а на парцели још два паркинг места. Укупан број паркинг места је 4. У подрум се улази преко колске рампе нагиба 13,85% у коју ће бити уграђени грејачи јер је нагиб већи од 12%. Пословање је планирано на приземљу објекта, корисна површина приземља је 179,60 м², за ово нам је потребно 3 паркинг места (једно паркинг место на 70 м² корисне површине за пословање, администрацију, услуге и слично). Пословање је предвиђено 100% на приземљу како је и дозвољено планским актом. На спрату објекта је планиран један стан и за њега је планирано једно паркинг место. Приземље и спрат објекта су повезани спољним степеништем. Постоји и веза између подрума и приземља преко унутрашњих степеница. **Планирано пословање се односи на планирану пекару (производњу хлеба и пецива и продају истих)** и један део се планира за мањи кафе. Предвиђена производња хлеба и пецива не односи се на класичан индустријски објекат већ на услужно занатство јер је њихов обим производње доста мањи и у технолошком смислу доста мање комплексан у односу на индустријску производњу хлеба и пецива. Овде је пословни простор замишљен и пројектован тако да се на једном месту обавља мања производња хлеба и пецива, продаја истих и одвојен простор где би купци могли да седну и да поједу те производе.

Укупна површина основе под постојећим стамбено-пословним објектом износи 204.00 м².

Из овога изводимо да је индекс заузетости парцеле остварен у износу од 34,00% (максимално 50%).

ОБЛИКОВНЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Хоризонтални габарит и димензије објекта условљавају, односно формирају грађевинске линије, дефинисане регулационо нивелационим елементима према планском документу. Нето и бруто грађевинске површине су срачунате према урбанистичким параметрима и правилу струке. Објекат је правилног полигоналног облика, димензија: приземља 15,9 м x 12,80м.

Кота пода приземља стамбеног објекта виша је за око 96 цм у односу на коту терена.

Спратна висина подрума износи 290цм, док је светла висина подрума 260цм.

Према Плану генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.1/17) дефинисана је кота приземља објекта на следећи начин: код објекта са подрумом коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље. Из овог правила произилази да је потребно да максимално приземље буде издигнуто у односу на коту терена: 1/3 од висине подрума а то је 290цм, односно максимално 96,66цм. Овим пројектом је приземље издигнуто 96 цм у односу на коту терена. Висина слемена највише тачке крова је 10,40 м/343,5мнв рачунато од коте терена.

На суседној катастарској парцели број 1313/22 КО Ариље нема изграђених објеката и од тих међаша је добијена сагласност да се може прићи ближе међи планираним пословно

стамбеним објектом него што је план прописао.

КОНСТРУКЦИЈА

Постојећи објекат је планиран да се ради као скелетни систем од армирано бетонских стубова и греда. Предвиђено је да се зидови зидају блоковима дебљине 20цм са термоизолацијом дебљине 10цм на приземљу и спрату објекта. Таванице су планиране као ЛМТ таванице. Зидови подрума су планирани од армираног бетона. Подна плоча објекта планирана је од армираног бетона, дебљине 30цм на слоју тампона. Кров објекта пројектован је као четвороводан. Кровни покривач је цреп/лим који се ослања на кровне летве које се изводе у подужном и попречном правцу ради вентилисања кровне конструкције, димензија 3 x 5цм. Кров је подашчан и предвиђена је термоизолација крова, дебљине 20 цм од минералне вуне. Угао кровних равни је 24 степена. Предвиђено је одводњавање са кровних површина системом хоризонталних и вертикалних олука Ø120. Олуци су кружног пресека, материјализација је поцинковани лим. На кровним равнима планирано је постављање снегобрана.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови предметног објекта предвиђени су од опекарских производа дебљине 20цм. Предвиђена је бојена „демит“ фасада, од стиропора дебљине 10цм са мрежицом и лепком. Постоји могућност облагања стубова терасе и цокле објекта каменом или гранитном керамиком, дебљине 1-2цм на одговарајућој потконструкцији. Спољашња столарија предвиђена је као ПВЦ столарија са термопрекидом. Прозори су застакљени термоизолационим стаклом дебљине 4+12+4, пуњеним аргоном. Улазна врата на подруму предвиђена су као роловрата у којима су уграђена и пешачка врата. 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. На спрату објекта 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. Подови у пословном делу објекта су планирани од противклизне керамике прве класе. 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 стамбено пословни објекат је предвиђен да се прикључи на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу у свему према техничким условима надлежних институција и на место који оне предвиде. У непосредном окружењу објекта налазе се потребне инсталације надлежних институција. Кроз предметну катастарску парцелу пролази подземни електропровод ниско напонске мреже евидентиран на ситуацији.

Водовод и канализација- за стамбено пословни објекат потребан је један прикључак за воду и један прикључак за канализацију.

Електроенергетске инсталације- Планирана су два прикључка за стамбено пословни објекат. Један прикључак за стамбени део објекта а други прикључак за пословни део објекта.

Што се тиче пословања потребан је додатни прикључак јер се планира пекара (производња хлеба и пецива) који захтева због свог пословања постављање две електричне пећи, витрине за надолажење и припрему теста, које захтевају додатне киловате струје због производње.

Вентилација- вентилација свих просторија је природна.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Катастарска парцела број 1313/23 КО Ариље обухваћена је Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17), као и Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24). Предметна парцела налази се у урбанистичкој целини 6.5 у зони становања средњих густина С1.

Предметна парцела се условно може сматрати грађевинском, уколико се обезбеди приступ на јавну саобраћајну површину према условима Одељења за инвестиције и јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље.

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.

Грађевинска линија се налази на 5 метара од регулационе линије улице Светолика Шендековића као и Државног пута I Б реда.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

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

Грађевинска линија се налази на 3 m од регулационе линије улице Панчићева. На графичком прилогу плана –Урбанистичка регулација са грађевинском линијом котирана је грађевинска линија на 5 метара али од коловоза улице Панчићева.

Грађевинске линије приказане на графичком прилогу су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу терена. Подземне етаже могу да се граде унутар или до регулационе линије, ако је регулација испред грађевинске линије. Простор између регулационе и грађевинске линије може се користити као простор за паркирање (за све типове градње), партерно зеленило са пејзажним уређењем.

Правила уређења за зону становања средњих густина С1

Овај тип становања је најзаступљенији и простире се у око реке Рзав, али и јужно према реци Моравици у насељима Вране, Вигоште - Поглед. То су објекти породичног становања густине од 50-90 ст/ха.

Намена овог простора је становање умерених густина – приградско и градско.

Највећа дозвољена спратност је до П+1+Пк. или П+2 (са максимално три стамбене јединице).

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

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

У приземљу објекта се дозвољава пословање (од 30%-100% површине приземља) и услужно занатство компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину.

На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.). Помоћни објекти улазе у састав прописаних параметара за изградњу на парцели. Помоћни објекти су спратности (П) приземље висине до +5,00 m. (слеме).

Дозвољена је изградња и објеката у функцији пољопривреде: хладњаче, сушаре, магацини за чување пољопривредних производа. Укупне површине до 250 m².

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

Правила грађења за зону становања средње густине С1

Становање средњих густине С1 је становање густине од 50-90 ст/ха.

Врста и намена објеката који се могу градити

То су стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице.

У објекту је дозвољено пословање и услужно занатство компатибилно основној намени становања, које не угрожава животну средину.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главног: гаража, остава, али и мини хладњача укупне површине до 250 m² (за парцеле веће од 500 m²).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину.

Спратност објекта

Највећа дозвољена спратност је до П+1+Пк. или П+2, са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода).

Максимална висина објекта до 12,0 m.

Тип изградње

- Објекти могу бити слободностојећи или двојни.

Индекси

Индекс заузетости парцеле (з) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита приземља објекта на парцелу.

Индекс изграђености (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају у површину корисних етажа и не редукују се.

Подземне гараже, техничке просторије, техничке оставе, комуникације и маневарски простор гаража не улазе у обрачун површине корисних етажа.

Параметри за становање средње густине С1

--	--	--	--	--

Врсте становања	Зеленило %	Заузетост %	Парцела	Ширина фронта
Становање средње густине С1	20 %	50%	300 m ²	Мин. 10 m

Минимална међусобна удаљеност објеката за становање и пословање

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

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

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

Растојање између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле (ГП) је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4 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 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 случајевима када се регулациона и грађевинска линија поклапају дозвољено је фасаде **постојећег објекта** термо изоловати новом фасадом дебљине до 15 cm у пресеку.

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

Урбанистичко и архитектонско обликовање

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

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

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

Систем прикупљања и евакуације отпада

Канте за смеће које користе индивидуална домаћинства.

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

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

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

Према основном Плану генерелне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) правила уређења и грађења која нису садржана у изменама и допунама су следећа:

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 каои суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Кота приземља нових објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити да 1/2 површине бочних страна сутерена објекта буде ван терена како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на коту пролаза а у складу са горе наведеним параметрима.

6.Услови заштита животне средине

У Мишљењу Министарства животне средине (број 004599357 2025 од дана 17.11.2025.године) се наводи следеће: „На основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08) утврђени су пројекти за које се обавезно израђује процена утицаја - Листа I и пројекти за које се процењује значајан или могућ утицај на животну средину - Листа II. У предметном случају

ради се о пројекту изградње стамбено пословног објекта, Ул. Светолика Шендековића, општина Ариље, к.п.бр. 1313/23 КО Ариље и према томе ова врста пројеката се не налази на Листама I и II горе наведене Уредбе односно, не подлеже процедури процене утицаја.

У складу са изнетим, не постоји законска обавеза покретања процедуре процене утицаја на животну средину за наведени пројекат. “

Приликом пројектовања и изградње објеката неопходно је поштовати све важеће прописе и законе који се односе на 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 се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-22/25 од дана 28.11.2025. године).

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

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуције Ужице (број предмета: 2561200-D.09.16.- 463877/2-25 од дана 26.11.2025. 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.-463877/3-25-UGP од дана 27.11.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-32153-LOCH-2-HPAP-4/2025 од дана 28.11.2025. године). Саставни део услова је Прилог 1 – Положај водоводних инсталација.

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље ROP-ARI-32153-LOCH-2-HPAP-4/2025 од дана 28.11.2025. године). Саставни део услова је Прилог 1 – Положај постојеће канализационе шахте.

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

Према техничким условима Телеком Србије (број предмета: 513925/2-2025 од дана 20.11.2025.године).

Услови заштите од пожара:

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета 07.32 број: 217-28-1833/25 од дана 18.11.2025.године).

Приликом прегледа достављеног идејног решења утврђено је да кров објекта мањим делом прелази у простор заштитног појаса државног пута IБ реда. На основу тога упућен је

захтев за пројектовање/укрштање и паралелно вођење, како би ималац јавног овлашћења могао да сагледа да ли предметно идејно решење може утицати на пут.

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење са државним путем IB реда:

Према условима Пuteва Србије (број предмета: 189/25 од дана 18.11.2025.године).

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

Увидом у захтев, Идејно решење и копију катастарског плана, евидентирано је да на предметној парцели не постоје изграђени објекти.

Инвеститор је у обавези да са отпадом који настане у току грађења објеката 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 инвеститора је да реши све имовинско правне односе везане за остваривање прикључка на јавну саобраћајну површину до издавања грађевинске дозволе.
- Обавеза пројектанта је да испоштује све законске и подзаконске акте у зависности од специфичности предметног објекта. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу којег је издато Решење о грађевинској дозволи, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.
- Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове ималаца јавних овлашћења 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. Уколико поједини услови захтевају препројектовање, неопходно је извршити проверу поступања по тим условима.

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

Напомена: Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС,

24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

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

Услови заштите од пожара

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

Основне мере заштите од пожара су:

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

Заштита од земљотреса:

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

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објекта, 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 објекта 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 објекта.

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 11/2025 од септембра 2025. године), које је израдио [REDACTED] главни и одговорни пројектант: [REDACTED], услови добијени од имаоца јавног овлашћења и сагласност власника парцеле за изградњу ближе међи.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-32153-LOCH-2/2025

LU-43/25, 10.12.2025. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић