

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-37500-LOCH-2/2026
Заводни број: LU-54/25
Датум: 25.02.2026. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, поступајући по захтеву [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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17), као и Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта, Ул. Врањанско поље, Вране,

општина Ариље, к.п.бр. 781/12 КО Вране

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 25.2.2026. године, начин коришћења земљишта и врста земљишта је следећа:

Катастарска парцела број 781/12 КО Вране

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју

Начин коришћења земљишта: грађевинска парцела, површине 516 m².

Укупна површина катастарске парцеле број 781/12 КО Вране, износи 516 m².

На основу прибављеног Уверења Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-32975/2025 5 од дана 4.12.2025. године) потврђује се да у бази података нема уписаих водова на обухвату предметне парцеле.

На основу прибављене Копија катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-25000/2025 од 4.12.2025. 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 индиректни колски и пешачки приступ на улицу Вука Караџића на кат.парцели бр. 1592 КО Вране, у свему како је то дефинисано у Идејном решењу а све у складу са важећим правилницима за ту врсту радова. Обавеза инвеститора је да реши све имовинско правне односе.

- Према Идејном решењу прикључак воде обезбедити на градски водовод према условима надлежног предузећа ЈКП “Зелен” Ариље и потребан је само један прикључак за породичну стамбену кућу. Прикључак канализације планиран на септичку јаму. Атмосферске воде са постојећих косих кровни површина се одводе слободним падом кроз олучне вертикале на слободне зелене површине.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег цевовода DN110 који пролази некатегорисаним путем на катастарској парцели 1592 К.О. Вране (прилог скица). Прикључак извести цевоводом од ПЕВГ DN25 PN10 до водомерног шахта који треба изградити на катастарској парцели 781/12 К.О. Вране као и да све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

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

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерна ћелија

Место везивања прикључка на систем: Постојећи НН стуб.

Постојећа ННмрежа се напаја из ТЦ 10/0,4 KV Дуб-Вране извод за Недељковиће, проводником AlFe 4x35 mm²

Опис прикључка до мерног места:

На граници парцеле изградити измештени мерни орман за уградњу једног мерног уређаја (МО1), са уземним постољем и прикључним КПК.

Изградити кабловски вод типа RR00-A 4x35 mm² од постојећег НН стуба до новопостављеног МО1 на граници парцеле, процењене дужине 95 m.

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекат је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и припадају категорији А, класификационе ознаке 111011-Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 м² и П+1+Пк (ПС)-100 %.

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

Основни подаци о објекту и локацији

укупна површина парцеле/парцела: 516 м²

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 516 м²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): 80,00 м²
- укупна БРУТО изграђена површина објекат: 80,00 м²
- укупна НЕТО површина: 69 м²
- БРУТО површина приземља: 80,00 м²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 80,00 м²
- спратност (надземних и подземних етажа): Пр+0 (приземље)
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 5.21 м -слеме
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 348,71 мнв
- спратна висина: 2,60 м

посебни делови објекта:

- број станова: 1
- број послових простора: 0
- број гаража/гаражних места: 0
- број паркинг места: 1

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада
- оријентација слемена: Северозапад- југоисток
- нагиб крова: 25 степени
- материјализација крова: Цреп

проценат зелених површина: (дато Локацијским условима: 20%) – 67,00 %

индекс заузетости: (дато Локацијским условима: 50%) – 15,50 %

начин грејања: Пелет/дрво

Сажети технички опис

Подаци о локацији

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-26/2025 катастарска парцела 781/12 КО Вране налази се у оквиру Плана генералне регулације Ариље и Измена и допуна плана генералне регулације, налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 4.1.- зона градње: становање малих густина.

На предметној катастарској парцели нема изграђених објеката. Катастарска парцела број 781/12 КО Вране је површине 516м². Минимална површина парцеле предвиђена у овој зони је за постојеће парцеле 300 м² а за нове парцеле 500 м² и из овога се види да је тај параметар испуњен.

Предметна парцела 781/12 КО Вране излази на општински некатегорисани пут, катастарска парцела број 1592 КО Вране а преко катастарске парцеле број 781/11 КО Вране која је и издвојена за формирање планом предвиђене саобраћајнице и која се налази у власништву инвеститора- Милице Журај.

Земљиште посматране локације је у благом паду и налази се на средњим котама од око 343,50 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 објеката и адекватну просторну организацију.

Укупна површина парцеле износи 516 м².

На катастарској парцели 781/12 КО Вране нема изграђених објеката. Укупна бруто површина основе приземља под планираним стамбеним објектом износи 80.00 м².

Из овога изводимо да је индекс заузетости парцеле остварен у износу од 15,5% (максимално 40%).

Планирана спратност стамбеног објекта је Пр+0. (приземље)

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 9.5 м x 6.5 м без терасе. Кота пода приземља стамбеног објекта виша је за око 54 цм у односу на коту терена. Висина слемена највише тачке крова је 5,21 m рачунато од коте терена. У приземљу предметног објекта смештена је дневна зона коју чине: дневна соба, кухиња и трпезарија са терасом, две спаваће собе, ходник и купатило. За објекат на парцели предвиђено је 1 паркинг места.

КОНСТРУКЦИЈА

Планирани објекат је предвиђен да се гради на АБ темељима, марка бетона 30 у дебљини од 10цм на тампону шљунка од дебљине 10цм.

Објекат је планиран да се ради као монтажни а не зидани у свом приземном делу. Зидови су планирани да се изводе од ОСБ плоча дебљине 10мм са испуном између од камене вуне дебљине 100мм. Споља је планирана термоизолација од стиропора дебљине 150мм и са завршном демит фасадом.

Таваница је планирана од система потконструкције где ће са плафонске стране бити постављене гипс картонске плоче и онда термоизолације од камене и минералне вуне дебљина по 10цм.

Кров објекта пројектован је као вишеводан. Кровни покривач је цреп 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 нагиб крова је 25 степени. 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 као монтажни зидови од ОСБ плоча са потконструкцијом и одговарајућом термиком за испуну зидова као и за завршну фасадну. 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 ПВЦ-а такође.

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 стамбени објект је предвиђен да се прикључи на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу у свему према техничким условима надлежних институција и на место који оне предвиде. У непосредном окружењу објекта налазе се потребне инсталације надлежних институција.

Водовод и канализација- стамбени објект има једно купатило на приземљу објекта у коме је смештена: туш кабина, лавабо, wc шоља и машина за прање и сушење веша и један бојлер од око 80л. Такође, у кухињи је планирано точеће место за судоперу и машина за прање судова. Како је на основу добијених услова кроз први поднесак Идејног решења за потребе добијања локацијских услова, надлежно комунално предузеће ЈКП „Зелен“ Ариље издало услове да не постоје технички услови прикључења планираног стамбеног објекта на комуналну мрежу и да се предлаже алтернативно решење прикључења објекта на септичку јаму. На основу ових услова у пројекту је планирана водонепропусна септичка јама и њена позиција је приказана на ситуацији идејног решења. Планирана септичка јама би била са периодичним пражњењем.

Електроенергетске инсталације- у објекту је предвиђена инсталације јаке и слабе струје. Потребан му је један прикључак одобрене снаге 17,25kW. Овај прикључак је довољан за планирану градњу објекта.

Вентилација- вентилација свих просторија је природна. Извод из кухињског аспиратора се уграђује директно на фасадни зид.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Катастарска парцела број 781/12 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 4.1.

Предметна парцела се условно може сматрати грађевинском, уколико у целости буду испоштовани услови прикључења на јавну саобраћајну површину.

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 Ариље 106.

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 поклапа са регулационом линијом јавне површине-приватни пролаз варијанта 2.

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.

Зона становања малих густина

Овај тип становања је претежно у приградским насељима-сеоским срединама у источном и јужном делу плана где је максимална густина породичног становања до 50 ст/ха.

То су стамбени објекти са - максимално 2 стамбене јединице у оквиру једног објекта спратности П+1 или П+1+Пк, са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода). У приземљу објекта се дозвољава пословање (од 30% - 100% површине приземља).

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

С обзиром да се ради о руралном делу становања на истој парцели је дозвољена изградња и објеката у функцији пољопривреде: хладњаче, сушаре, магацини за чување пољопривредних производа. Укупне површине до 250 m².

Дозвољена је изградња и помоћних објеката (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.).

Сви дозвољени објекти улазе у састав прописаних параметара за изградњу на парцели.

Помоћни објекти су спратности (П) приземље висине до +5,00 m (слеме).

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,60 m са или без парапета. Парапет висине до 0,40 m.

Ограде градити у оквиру саме грађевинске парцеле. Према суседима могуће је ограду поставити на међи уз сагласност суседа.

Паркирање у оквиру парцеле.

Једно ПМ за једну стамбену јединицу.

Правила грађења за зону становања мале густине

Становање мале густине: је становање густине до 50 ст/ха.

Врста и намена објеката који се могу градити

То су стамбени објекти са - максимално 2 стамбене јединице у оквиру једног објекта. То су објекти у ширем градском подручју са домаћинствима оријентисаним ка пољопривредној производњи.

У објекту је дозвољено пословање у мањем обиму (до 30%) за потребе домаћинства и у функцији пољопривреде. Али које не угрожава животну средину.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главног: гаража, остава, али и мини хладњача све површине до 250 m.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

Спратност објекта

Спратност објекта до П+1 или П+1+Пк, са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода).

Максимална висина објекта до 10,0 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 мале густине

Зона	Зеленило %	Заузетост %	Парцела	Ширина фронта
Становање мале густине	20%	Нове 50%. / постојеће 40%.	Нове 500 m ² /, постојеће мин. 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 $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5 m.

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

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

Урбанистичко и архитектонско обликовање

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

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

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

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене:

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- становање: 1ПМ/ на 1 стан,
- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 m² корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70 m²,
- трговина на мало: 1ПМ на 100 m² корисног простора,

- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објект 1. категорије,
- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1. категорије,
- производни, магацински и индустријски објект: 1ПМ/на 200 m² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

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

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

Систем прикупљања и евакуације отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на две могућности:

- За пословне просторе, трговине, радне зоне: примена судова контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70 м. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600 м² корисне површине пословног простора. Судове за смеће поставити ван јавних површина, на својој парцели, у посебно изграђеним просторијама или површинама за дневно депоновање смећа.
- 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 м³ и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

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

6.Услови заштита животне средине

Према члану 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024) и Уредбе о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријума за одлучивање о потребним проценама утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 106/2025). Сходно томе, предметни објекти не подлеже спровођењу поступка процене утицаја на животну средину.

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-24/25 од дана 15.12.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуције Ужице (број предмета: ЦЕОП: 2540400-D.09.16-499702/2-25, број: 2540400-D.09.16.-499702-25 од дана 17.12.2025.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.-499702/3-25-UGP од дана 17.12.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-37500-LOC-1-HPAP-4/2025 од дана 8.12.2025. 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-37500-LOC-1-HPAP-4/2025 8.12.2025. године).

Водни услови:

Према условима Србија вода д.о.о. Београд Водопривредни центар „Морава“ Ниш Секција „Ужице“ Ужице (број предмета 506/1 од 28.1.2026.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 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 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 асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

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

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

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

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље року од три дана од дана достављања локацијских услова, а преко система за електронско подношење пријава. Уз приговор се подноси и доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр. 840-742251-843-73 модел 97, позив на број 88-004-03976, а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ 10/2012).

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - Идејно решење (број техничке документације: ИДР 11/2025 од јануара 2026. године), које је израдио [REDACTED] главни и одговорни пројектант: [REDACTED] и услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа —

Број предмета: ROP-ARI-37500-LOC-1/2025

LU-54/25, 25.2.2026. године

Овлашћено лице НО

**Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове**

Ружица Николић Василић