

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-700-LOCH-2/2026
Заводни број: LU-2/26
Датум: 14.04.2026. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED] 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибавити акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спороводи („Сл. гласник РС“ бр. 87/2023 и 16/2024, 16/2026), Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу соларне електране „Митекс“ 130.23 Kw, на крову објекта број 2 на катастарској парцели број 723/2 КО Церова

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 8.4.2026. године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле број 723/2 КО Церова је следећи:

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју

Начин коришћења земљишта:

- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 161 м²
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 3817 м²
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 745 м²
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 3023 м²
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 1400 м²
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 526 м²
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 121 м²
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 162 м²
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 31 м²
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 23 м²
- Земљиште под зградом и другим објектом, површине 126 м²
- Земљиште уз зграду и други објекат, површине 9269 м²

Укупно: 19404 м²

- На основу Копије катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице (број предмета: 956-307-6644/2026 од 10.3.2026. године)

утврђено је да је на предметној парцели евидентиран електро, птт вод, гасовод, водовод и канализација.

- На основу Копије катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-4677/2026 од дана 9.3.2026. године) утврђено је да на предметној парцели има 11 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 искључиво индиректан приступ на јавну саобраћајницу-улицу Виктор Зевника која се налази на катастарској парцели број 722/2 КО Церова, преко катастарских парцела број 728/4 и 714/3 обе у КО Церова, а у складу са достављеним Идејним решењем.

- Чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 87/2023) за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преноси систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом који уређује енергетика.

3.Класа и намена објект

Објект у складу је са Правилником о класификацији објектата („Сл. гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Г- класификационе ознаке 230201 - електране - објекти и опрема за производњу електричне енергије нпр. Хидроелектране, термоелектране за угаљ, нуклеарне електране, електране на ветар - 100%.

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

Основни подаци о објекту и локацији

Карактеристике објектата ОММ:

-Врста објектата: фотонапонска електрана 130 Kw

Напонски ниво прикључења електране: 0,4 Kv

Локација постављања панела: На кров пословног објектата бр. 2

Произвођач панела: Дуплекс/ВВО 460Wp Премиум

Појединачна снага панела: 460 W

Број панела: 304 ком

Произвођач инвертора: Huawei

Број инвертора: 4 ком

Тип инвертора: SUN 2000 - 40KTL-M3, 3 ком

Тип инвертора: SUN 2000 - 30KTL-M3, 1 ком

ЕД број: 2325926595

Одобрена снага на мерном месту: 300 kW

Начин мерења: полуиндиректно мерење

Друге карактеристике објекта:

Идејно решење је израђено за потребе грађења, односно извођења радова за објекте из члана 145. Закона о планирању и изградњи.

Обим и садржај ИДР је усклађен са Правилником о садржини, начину и поступку израде иначину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС“, бр. 96/23).

Предрачунска вредност објекта: 13.500.000,00 РСД

Сажети технички опис преузет из достављеног Идејног решења

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Кат. парцела 723/2 к.о. Церова, обухваћена је планским документом – Планом генералне регулације општине Ариље, односно Изменом и допуном Плана генералне регулације општине Ариље („Сл. гласник општине Ариље“, бр. 1/2017 и 7/24). Индустијском комплексу изграђеном на датој парцели се приступа са јужне стране, из улице Виктора Зевника и то преко кат. парцеле 722/2, јавне саобраћајнице у својини општине Ариље.

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ:

У оквиру изграђеног привредног комплекса на к.п. 723/2 КО Церова има 11 пословних објеката различитих привредних делатности, уписаних у Базу података катастра непокретности број 924, за катастарску општину Церова, Ариље, док су 2 објекта на парцели (која нису укњижена) препозната на РГЗ порталу за озакоњење.

Предмет овог Идејног решења је објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, на кат. парцели означен бројем 2, укупне површине под објектом Рбруто = 3817 m². Број посебног дела објекта је бр. 2, са улазом бр. 1, у укупној корисној површини 2351 m², и представља објекат компаније ██████████, на чијем делу кровне површине се планира постављање соларних панела.

ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТНОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ НА ОСНОВУ КОЈЕ ЈЕ ИЗГРАЂЕН ПРЕДМЕТНИ ОБЈЕКАТ:

За израду овог ИДР-а коришћен је пројекат реконструкције ткачнице у Церови, Ариље, који је израдио Пројектантски биро грађевинског предузећа „Златибор“, Титово Ужице. На основу расположиве пројектне документације, израђене у аналогној форми, под бр. А 412-20 1963-325, од октобра 1963. године, материјализацију крова чини поцинковани лим 0,55 mm, на дашчаној оплати, и на таквом затеченом стању се постављају панели.

Предмет овог пројекта је изградња фотонапонске електране на постојећем крову објекта бр. 2, на к.п. 723/2 КО Церова. Фотонапонска електрана би се користила за производњу електричне енергије за сопствену потрошњу, уз предају вишка у електродистрибутивну мрежу, и потпада под групу купац-произвођач преко 50 kW.

Панели се монтирају на типску конструкцију предвиђену за постављање панела на крову са нагибом (нагиб дела крова на који се постављају је 30°), при чему је оријентација панела фиксна у правцу југ–север, а сам нагиб панела износи 9°.

Планирано је да се фотонапонска електрана прикључи на унутрашњу инсталацију објекта, при чему се предвиђа уградња четири инвертора и 304 ком панела, што представља укупну инсталисану снагу од 139,84 kW, док би максимална снага соларне електране на АС страни износила 130,23 kW. Предвиђа се да се вишак електричне енергије предаје преко постојећег прикључка на ниском напону, ЕД број 2325926595.

Објект бр. 2 на парцели 723/2 КО Церова има употребну дозволу, а поседује прикључак на ниском напону са полуиндиректним мерењем. Одобрена максимална једновремена снага на постојећем прикључку износи 300 kW. Након изградње фотонапонске електране, планира се замена постојећег бројила, уградњом новог двосмерног бројила, све у складу са условима за пројектовање и прикључење надлежне електродистрибуције.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Катастарска парцела број 723/2 КО Церова обухваћена је Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) у урбанистичкој целини 8.16 чија је намена радна зона.

Предметна парцела 723/2 КО Церова се условно може сматрати грађевинском парцелом, под условом да се испоштују услови прикључења на јавну саобраћајну површину.

Предметним Идејним решењем се врши извођење радова на постојећем објекту, у наставку се налазе правила уређења и грађења за радну зону у оквиру које се налази предметна парцела.

Радна зона

Ово су парцеле за изградњу радних зона - за локације малих и средњих предузећа.

Могуће су делатности: пословање, производња, складиштење и трговина као што су: хладњаче, изложбено сајамски простори, угоститељство, здравство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, полигон за обуку возача, станица за снабдевање горивом, производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину, затим сервиси, магацински простори, "тешко" занатство, отворени тржни центри, паркинзи и гараже за теретна возила, аутобусе, ауто-пијаце и сл.

На једној грађевинској парцели могућа је изградња већег броја објеката (функционално повезаних), у границама дозвољених коефицијената, при чему се административни, пословни и остали објекти којима приступају посетиоци позиционирају према јавној површини, а производни објекти (хале, магацини, хладњаче, складишта и сл.) позиционирају у задњем делу парцеле. На парцелама је потребно предвидети простор за зелене и слободне површине, путеви и манипулативне површине, паркинг за све потребне врсте возила.

Реализација изградње је могућа изградњом једног или више објеката на парцели као и кроз више фаза реализације.

Дозвољава се изградња и приземних објеката са увећаним висинама или са галеријом уколико организација посла то захтева.

Највећа дозвољена спратност је П+2 (управна зграда-администрација) а П+1-приземље са галеријом или спратом (хала-производња потребне висине у зависности од технологије производње).

Дозвољена висина за рекламне стубове (тотеме) је 30 m.

На парцели је потребно предвидети простор за паркинг за све потребне врсте возила. Пожељно је да његова локација буде ближе улазу. Број паркинг места је одређен према потребама и врсти возила која улазе у комплекс. Број паркинга одређује се на основу норматива: 1/ за мање комплексе 70 m² корисне површине пословног простора 1 паркинг место, или 2/ за производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200 m² корисног простора. Обавезно обезбедити и паркинг места и за потребан тип теретних возила (камиони, шлепери).

Ограђивање радног комплекса је дозвољено транспарентном жичаном оградом или зиданом оградом висине од 1,6 m до 2,2 m, коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица са или без парапета. Парапет висине до 0,40 m.

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

Дозвољава се преграђивање функционалних целине с тим да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољне ограде.

Дозвољава се формирање заштитних звучних и визуелних баријера између технолошких целина, с тим да се за формирање баријера користе природни материјали са пожељним озелењавањем.

У оквиру сваке радне зоне дозвољава се изградња једне стамбене јединице за власника. Стамбени простор је могућ у оквиру дела за администрацију или као засебан објекат (до П+1) у мирном делу парцеле.

Ако Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове у процесу добијања грађевинске дозволе оцени да је потребна израда УП, тј. урбанистичка разрада локације одредиће се и положај стамбеног објекта, **а све у оквиру планских коефицијената.**

У радним зонама дозвољена је изградња инфраструктурних објеката (ТС и сл.), интерне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Грађевинска и регулациона линија

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

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

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

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

Грађевинска линија се налази на 5 метара од регулационе линије Улице Војислава Поповића Пипца, као и на 10 метара од регулационе линије Улице Ариље 730.

Препусти на објекту у односу на регулацију и грађевинске линије

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

Радна зона

Врста и намена објеката које се могу градити

Могуће су делатности: пословање, производња, складиштење и трговина.

Могуће је планирати: ауто-пијаце, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, занатство, угоститељство, сервиси, продаја половне робе, станица за снабдевање горивом, инфраструктурни објекти и производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину.

Спратност објекта

Највећа дозвољена спратност административног дела објекта је П+2., а хала П+1 (могућа и галерија). Висина и спратност производног дела зависи од делатности и врсте производње.

Тип изградње

Објекти у радној зони могу бити слободностојећи или двојни. Ако су двојни (на једној међи са суседом) мора да постоји сагласност суседа.

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 радну зону

Врсте становања	Зеленило %	Заузетост %
Радна зона	20 %	60 %

Према технолошком процесу комплекс се може реализовати изградњом једног или више објеката, као и кроз више фаза реализације.

Минимално растојање објекта за радне зоне:

У радним зонама између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница-информациони и контролни пункт комплекса (површина објекта максимално бруто 10 m²), као и простор за паркирање.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5 m, уз обавезу формирања линеарног зеленила и садње једног реда дрвореда, а то се односи и на задњу страну парцеле уколико је сусед друга грађевинска парцела.

Дозвољена је изградња и двојних објеката са суседом уколико су парцеле узане, али уз сагласност оба суседа.

Међусобно растојање између објеката у комплексу је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4 m.

Дозвољена је фазна градња на парцелама у оквиру свих целина.

Општа правила за изградњу објекта

Положај објекта у односу на суседне парцеле

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

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

За све нове објекте минимално растојање **од стамбеног објекта суседа** са бочних и задње стране парцеле је $\frac{1}{2}$ 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.

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

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

Услови за постојеће објекте

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

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) у потпуности искоришћени могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима, и поштовања планске грађевинске линије.

За постојеће стамбене објекте чија су међусобна растојања или растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, *код надградње или доградње*, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

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

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену.

За изграђене објекте чија се намена не уклапа са наменом одређеном овим планом дозвољава се: санација, инвестиционо одржавање, текуће (редовно) одржавање до привођења простора намени дефинисаној планом.

За изграђене објекте који су делом испред планске грађевинске линије дозвољена је доградња и надградња истих само иза задате планске грађевинске линије и у оквиру задатих планских коефицијената. За део испред ГЛ дозвољено је само текуће (редовно) одржавање.

Максималне висине дефинисане правилима грађења односе се на висину слемена код објеката са косим кровом, односно висину венца код равних кровова и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

Дозвољава се изградња објеката са подземном етажом - сутерен или подрум, а у зависности од нивоа подземних вода и резултата геомеханичких испитивања.

Површинске воде са парцела осталог земљишта решавати слободним падом у оквиру своје парцеле у зелене површине или планираним платоима са падовима од мин. 1,5% према планираној уличној канализацији, јарку, риголи и сл.

Новопланирани објекти требају да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента, технолошкох карактеристика објекта и правила грађења дата појединачно за целине

За објекте код којих се грађевинска и регулациона линија поклапају дозвољено је планирати препусте од 1,20 m у нивоу спрата на висини од мин. 4,00 m од тротоара.

У случају постојања објекта веће спратности од дозвољене, објекти се задржавају у постојећој спратности.

Урбанистичко и архитектонско обликовање

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

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

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

Систем прикупљања и евакуације отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на две могућности:

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

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

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

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.

Сва правила уређења и грађења која нису садржана у Изменама и допунама плана генералне регулације Ариље , као и она која нису у супротности са изменама и допунама наведеног плана протребно је применити из Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) (Закључак Комисије за планове са 6. Седнице–број 06-62-1/25 од дана 13.10.2025.године).

6.Услови заштита животне средине:

Уредбом о локацијским условима прописано је да локацијски услови садрже податке о томе да ли је, у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима, потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно доношења одлуке да није потребна израда те студије, а које надлежни орган прибавља у оквиру обједињене процедуре од министарства надлежног за послове заштите животне средине. Полазећи од наведеног, упућен је захтев за

давање мишљења министарства надлежног за послове заштите животне средине, а у акту Министарства заштите животне средине (број предмета: 001620672/2026 од 26.03.2026. године), наводи се следеће:“

„На основу Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 106/2025) утврђени су пројекти за које је обавезна процена утицаја - Листа I и пројекти за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја - Листа II.

У предметном случају ради се о пројекту изградње соларне електране [REDACTED] 130,23кW, на крову објекта бр. 2 на кат. парцели: 723/2 к.о. Церова, општина Ариље и исти се налази на листи II тачка 3. Производња енергије / подтачка 4) соларне електране као самостојећи објекти укључујући пројекте третмана и/или збрињавања истрошених или оштећених соларних панела (сви пројекти који нису наведени у Листи I).

На основу напред наведеног, носилац пројекта [REDACTED], 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). “

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

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајну површину остварује се према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-5/26 од дана 31.3.2026. године).

Услови за пројектовање/услови заштите од пожара

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.32 број 217-28-460/26 од дана 20.3.2026. године).

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

Према мишљењу Министарства заштите животне средине (број предмета: 001620672 2026 од 26.3.2026.године) у коме се наводи да је носилац пројекта [REDACTED] у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног одгана **подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ број 94/2024).**

На предметној катастарској парцели евидентирани су водови телекомуникационе (ПТТ), електроенергетске, гасоводне, водоводне и канализационе инфраструктуре. Како овај орган нема податке о начину вођења инсталација (подземно или надземно), као ни о тачном положају појединих водова упућен је захтев имаоцима јавних овлашћења за издавање услова за пројектовање, односно услова за укрштање и паралелно вођење.

Наведено је неопходно како би се обезбедило да планирани радови не угрозе постојећу инфраструктуру, као и да се спречи могућност угрожавања планираног извођења радова.

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

Према техничким условима Телеком Србије (126927/3-2026-БТ од 27.3.2026.године).

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

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуције Ужице (број предмета: 2581200-D.09.16-535040/2-26 од дана 23.3.2026.године).

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

Према техничким условима Предузећа СИГАС-а д.о.о. Пожега (број услова: 57/2026 од 23.3.2026.године).

Увидом у издата документа надлежног органа утврђено је да су издати локацијски услови за унутрашњу гасну инсталацију која је планирана преко објеката. Обавеза инвеститора и одговорног пројектанта је да, приликом израде техничке документације и реализације предметне инвестиције, узму у обзир постојећу и планирану инфраструктуру, као и друге инвестиције на предметној парцели и објекту, као и да обезбеде њихову међусобну усаглашеност и координацију.

Инвеститор и пројектант су дужни да планирање и извођење радова организују на начин да не дође до међусобног угрожавања инсталација и објеката, уз поштовање важећих прописа, стандарда и услова у погледу безбедности и сигурности.

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

Увидом у захтев и предметно Идејно решење нису назначени објекти за уклањање.

Приликом пројектовања и извођења радова инвеститор је дужан да поступа у складу са важећим прописима из области планирања и изградње, заштите животне средине и управљање отпадом, тако да не дође до угрожавања околине и постојеће инфраструктуре.

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:

- За добијање Решења о одобрењу за извођење радова/Решења о грађевинској дозволи, уз подношење електронског захтева, инвеститор је у обавези да достави прописану документацију, у зависности од врсте захтева који се подноси, а у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023) и одредбама чл. 135. и 145. Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 62/2023 и 91/2025).

- Чланом 18. став 4. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023) за објекте који су у функцији производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, услове за пројектовање и прикључење у погледу прикључења на дистрибутивни, односно преноси систем електричне енергије, не прибавља надлежни орган у оквиру обједињене процедуре, већ инвеститор у складу са законом који уређује енергетика.
- Уколико је за предметно извођење радова потребно доставити енергетску дозволу, исти поступак је дефинисан чланом 135. став 12. 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, 62/2023 и 91/2025), као и чланом 30. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др.закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон, 62/2023 и 94/2024).
- 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 у обавези да, у зависности од врсте и класе објекта, приложи одговарајуће елаборате и студије.
- 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/ Решење о одобрењу извођења радова, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.
- 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.

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, 62/2023 и 91/25).

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 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 објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

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

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

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

Поука о правном средству:

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

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење (број техничке документације: E0-IDR-XI-22-1/25, Сјеница, октобар 2025), које је израдио [REDACTED]

[REDACTED] као и услови имаоца јавног овлашћења који су прибављени у овом поступку.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа -

Број предмета: **ROP-ARI-700-LOCH-2/2026**

LU-2/26, 14.4.2026. године

Овлашћено лице НО
Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове
Ружица Николић Василић