

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Број предмета: ROP-ARI-26441-LOCAN-3/2026

Заводни број: ILU-26/26

Датум: 08.07.2026. године

Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, поступајући по захтеву инвеститора [REDACTED] а преко пуномоћника Иване Црнковић из Ариља, за измену локацијских услова, на основу члана 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 96/2023), члана 57. став 9. и члана 53а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 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 I 91/2025), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 87/2023) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11),издаје:

Измену локацијских услова

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели 66/3 КО Богојевићи

Мењају се издати локацијски услови ROP-ARI-26441-LOC-1/2025, заводни број LU-35/25 од 28.11.2025. године, којим је дозвољена изградња стамбеног објекта на катастарској парцели број 66/3 КО Богојевићи

Локацијски услови се мењају због промена које су настале у идејном решење у делу изградње септичке јаме као алтернативног решења које је дато у условима ЈКП „Зелен“.

Кроз захтев за измену локацијских услова садржано је изјашњење о изменама које су настале у новом идејном решењу где је сада предвиђена септичка јама и уцртана је на ситуационим плановима у графичком прилогу пројектне документације. У достављеном изјашњењу се наводи следеће: „Како за позиционирање септичке јаме постоје одређени параметри који се морају испоштовати (удаљење 6,0 м од стамбеног објекта и 3,0 м од суседне међе) позиција септичке јаме је условила и мању измену у пројекту куће. Измена се огледа у томе што је укинута жардињера испред терасе као и део приступног степеништа (предња фасада објекта). На овај начин дошло је до мање измене бруто и нето површине објекта. Претходна површина приземља је била 143 м² а овим смањењем сада је 136 м². Нето површина приземља била је 112 м² а сада је 109,50 м². Бруто и нето површине спрата су остале непромењене. Овим се променила укупна бруто површина објекта која је сада 267 м² а била је 274 м², као и укупна нето површина која је сада 217,90 м² а била је 220,40 м². Дана 9.6.2026. године донет је Закључак о одбацивању Измене локацијских услова број ROP-ARI-26441-LOCA-2/2026 где су утврђене неусаглашености у документацији. У сада приложеном идејном решењу за усаглашен захтев за Измену локацијских услова, у графичкој документацији измењене су основе спрата и крова, као и једна бочна фасада објекта. У основи спрата, са бочне стране северне оријентације укинута су прозори на купатилу и једној спаваћој соби (јер се они не могу представити на тој основи спрата) и ти исти прозори су приказани на основи и изгледу крова, као и на бочној фасади северне оријентације (у питању су кровни прозори). Ово је била обавеза дефинисана кроз Посебне услове у издатим Локацијским условима број ROP-ARI-26441-LOC-1/2025 која је требала да се усагласи у графичкој документацији пројекта за грађевинску дозволу. Сви остали урбанистички параметри, позиција објекта, број паркинг места, партерно уређење, распоред просторија и

капацитети прикључака (осим прикључења на канализацију) остали су исти као у првобитно идејно решење за које су добијени локацијски услови.“

С обзиром на проток времена прибављена је нова Копије плана, као и нова Копије водова, стога се у поглављу **1. Подаци о катастарској парцели/локацији и површина катастарске парцеле** мења део *који је гласио:*

„ На основу Уверења Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-22636/2025 од дана 4.9.2025. године) утврђено на предметној парцели нема евидентираних водова.

На основу прибављене Копија катастарског плана Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-18153/2025 од 8.9.2025. године) установљено је да је на предметној парцели нема евидентираних објекат.“

и сада гласи:

„ На основу Копије катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице (број предмета: 956-307-17492/2026 од дана 15.6.2026. године) утврђено на предметној парцели нема евидентираних водова.

На основу прибављене Копија катастарског плана Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-12863/2026 од 15.6.2026. године) установљено је да је на предметној парцели нема евидентираних објекат.“

Мења се део у поглављу **2. Подаци о бројевима катастарских парцела преко којих прелазе прикључци инфраструктуре:**

који је гласио:

„У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи се да не постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу, јер на наведеној локацији тренутно не постоји изграђена канализациона мрежа која је у надлежности ЈКП „Зелен“ Ариље. Такође, у условима је наведено да алтернативно решење може бити изградња септичке јаме, у складу са грађевинским и санитарно хигијенским прописима и урбанистичким условима, која би служила за сабирање и таложење отпадних вода. “

и сада гласи:

„Према Идејном решењу планирани стамбени објекат прикључује се на септичку јаму која је позиционирана на ситуционим плановима у графичкој документацији.“

Мења се део у поглављу **4.Основни подаци о објекту за који се издају локацијски услови:**

који је гласио:

„Инсталације

Пројектовани стамбени 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. Водовод и канализација- стамбени објекат има једно купатило на приземљу објекта и једно купатило на спрату у коме је смештена када/туш кабина, лавабо, wc шоља, а машина за прање и сушење веша и један бојлер од око 80 l су планирани на

приземљу објекта у засебној просторији-вешерају. Такође, у кухињи је планирано точеће место за судоперу и машина за прање судова. Точеће место је планирано и у котларници објекта.

Електроенергетске инсталације- у објекту је предвиђена инсталације јаке и слабе струје. Потребан му је један прикључак одобрене снаге 17,25 kW. Овај прикључак је довољан за планирану градњу објекта. Вентилација- вентилација свих просторија је природна. Извод из кухињског аспиратора се уграђује директно на фасадни зид.“

и сада гласи:

„Пројектовани стамбени објекат је предвиђен да се прикључи на водоводну 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. На основу добијених услова надлежне установе ЈКП „Зелен“ Ариље од дана 24.11.2025.године где је речено да не постоје технички услови за прикључење на канализациону мрежу, онда се одлучило да се планирани стамбени објекат прикључи на септичку јаму која је позиционирана на ситуционим плановима у графичкој документацији. Водовод и канализација- стамбени објекат има једно купатило на приземљу објекта и једно купатило на спрату у коме је смештена када/туш кабина, лавабо, wc шоља, а машина за прање и сушење веша и један бојлер од око 80л су планирани на приземљу објекта у засебној просторији-вешерају. Такође, у кухињи је планирано точеће место за судоперу и машина за прање судова. Точеће место је планирано и у котларници објекта.

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.“

Сходно техничким условима надлежног ЈКП-а о непостојању јавне мреже, извршена је измена начина одвођења отпадних вода тако што је уместо прикључка на канализацију Идејним решењем планирана изградња водонепропусне септичке јаме, за шта су прибављени и поновни услови ималаца јавних овлашћења на које оваква промена утиче, стога се мења се и додаје део у поглављу **7. Услови за пројектовање и прикључење/ укрштање и паралелно вођење:**

који је гласио:

„Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-26441-LOC-1-HPAP-4/2025 од дана 24.11.2025. године).“

и сада се мења и додаје:

„Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-26441-LOCAN-3-HPAP-3/2026.од 23.6.2026.године).

Водни услови:

Према техничким условима „Србијаводе“ д.о.о. Београд Водопривредни центар „Морава“Ниш, Серкција „Ужице“ Ужице (број предмета: 7819/1 од 26.6.2026.године. “

Мењају су издати локацијски услови у свим деловима где се наводе следећи подаци:

1. **Површина приземља:** „143 м²“ **и сада гласи** „ 136 м² „
2. **Нето површина приземља:** „112 м²“ **и сада гласи** „109,50 м²“
3. **укупна бруто површина објекта:** „274 м²“ **и сада гласи** „267 м²“
4. **укупна нето површина:** „220,40 м²“ **и сада гласи:** „217,90 м²“

Мења се и рише се у поглављу **10. Посебни услови:**

”

- Кроз Идејно решење је наведено да се прикључак на канализациону и водоводну мрежу изводи према условима имаоца. Сходно Идејном решењу, ималац јавног овлашћења се изјаснио да тренутно не постоји канализациона мрежа која је у надлежности ЈКП „Зелен“. У зависности од одабране алтернативе, инвеститор је дужан да достави одговарајућу документацију. Уколико одабрано решење захтева пројектовање које утиче на идејно решење, инвеститор је обавезан да се обрати надлежним органима са одговарајућим захтевом.
- У оквиру пројектне документације за грађевинску дозволу неопходно је ускладити приказ отвора на графичком прилогу – основа спрата са приказом отвора на графичком прилогу – бочни изглед са северне стране. “

У свему осталом, издати локацијски услови под бројем предмета: ROP-ARI-26441-LOC-1/2025, заводни број LU-35/25. од 28.11.2025. године, остају на снази и непромењени.

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље у 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 (бр. техничке документације ИДР 8/2026 од маја 2026. године), израђено од стране [REDACTED]
[REDACTED] одговорни пројектант: [REDACTED]
[REDACTED] добијена сагласност власника катастарске парцеле број 66/2 КО Богојевићи да предметни објекта може да се пројекту је на мањем растојању од 3 m од наведене парцеле, услови имаоца јавних овлашћења у основном поступку, као и у захтеву за измену локацијских услова као и изјашњење од одговорног пројектанта од дана 11.6.2026.године.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета ROP-ARI-26441-LOCA-2/2026

ILU-26/26, 8.7.2026. године

Начелница Општинске управе

Сузана Цветић