

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-15691-LOC-1/2026
Заводни број: LU-25/26
Датум: 07.07.2026. 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 и 69. 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, 91/2025), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 87/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023 и 33/2026) и Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1919 КО Вигоште-Поглед

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

На основу увида у јавну базу података Републичког геодетског завода, установљено је да врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле следећи:

Катастарска парцела број 1919 КО Вигоште-Поглед

Врста земљишта: Пољопривредно земљиште

Начин коришћења земљишта:

- ливада 5.класе, површине 588 м²

Укупна површина катастарске парцеле број 1919 КО Вигоште-Поглед, износи 588 м²

-Уколико поступак промене намене земљишта није спроведен, исти је предуслов за грађење.

- На основу прибављене Копије катастарског плана Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-12385/2026 од дана 9.6.2026.године), утврђено је да на предметној парцели нема евидентираних објеката.

- На основу Копије катастарског плана водова Републичког геодетског завода – Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Ужице (број предмета: 956-307-16873/2026 од дана 9.6.2026), утврђено је да је на предметној парцели евидентирана електроенергетска мрежа.

-За предметну катастарску парцелу израђен је геодетски снимак постојећег стања од стране Геодетске агенције „Stefan Mičić PR Metrika west“ од дана 8.3.2026.године на којој је констатовано је присуство постојећег електроенергетског вода.

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 формирање једног директног колског и пешачког приступа са катастарске парцеле број 1919 КО Вигоште-Поглед на некатегорисан општински пут који се налази на катастарској парцели број 393 КО Вигоште-Поглед, преко дела катастарске парцеле број 387/9 КО Вигоште-Поглед у складу са достављеним Идејним решењем и важећом планском документацијом. Није дозвољено формирање више приступа, нити одступање од овако дефинисаног начина приступа.

- У условима Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице наведено је да је:

- **Врста прикључка:** типски прикључак Т2Б
- **Карактер прикључка:** трајни
- **Место прикључења објекта:** мерна ћелија
- **Место везивања прикључка на систем:** у постојећој КПО на објекту који се налази на кат. парцели број 387/3 КО Вигоште-Поглед

Постојећа НН мрежа се напаја из ТС 10/0,4 kv Рудине извод 2 за РО Парамун 1 kv кабловским водом РРОО-А 4x150 mm²

- **Опис прикључка до мерног места:** На граници парцеле изградити измештени мерни орман за уградњу једног мерног уређаја (МО1) са уземним постољем и прикључном КПО. Изградити прикључни кабловски вод RR00-А 4x25 mm² од постојеће КПО на објекту на КП 387/3 КО Вигоште-Поглед до новопостављене КПО и прикључног простора уземног ормана, процењене дужине 18 m.
- **Опис мерног места:** У ИМО1 уградити трофазно електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, а испред њега АОС типа С 3x25 А.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице у својим условима није навела преко којих парцела прелази електроенергетска мрежа.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље се наводи да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег цевовода DN63 који пролази уз ивицу Доситејеве улице на катастарској парцели 393 К.О. Вигоште-Поглед (прилог скица). Прикључак извести цевоводом од ПЕВГ DN25 PN10 до водомерног шахта који треба изградити на катастарској парцели 1919 К.О. Вигоште-Поглед. Водомерни шахт мора бити водонепропустан од АБ са избетонираним дном. Димензије шахта су 1,2m x 0,8m x 1m са обезбеђеним отвором Ø600mm и одговарајућим ливено-гвозденим шахт поклопцем.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи да се прикључак на канализациону мрежу може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на катастарској парцели 1919 К.О. Вигоште-Поглед (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.

3.Класа и намена објекта:

Слободностojeћи објекат – стамбени објекат, у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), припада класификационој ознакаци: -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 (ПС) – 100%.

4.Основни подаци о објекту за који се издају локацијски услови:

Укупна површина парцеле/парцела: 588 m²

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 588 m²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): 177 m²
- укупна БРУТО изграђена површина објекат: 177 m²
- укупна НЕТО површина: 145 m²
- БРУТО површина приземља: 177 m²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 177 m²
- спратност (надземних и подземних етажа): Пр+0 (приземље)
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 7.40 m -слеме
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 401,90 мнв
- спратна висина: 2,70 m

посебни делови објекта:

- број станова: 1
- број пословних простора: 0
- број гаража/гаражних места: 0
- број паркинг места: 2

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада/камен
- оријентација слемена: север-југ
- нагиб крова: 26 степени
- материјализација крова: Цреп

проценат зелених површина: 45.00 %

индекс заузетости: (дато Локацијским условима: 50%) – 30.1 %

индекс изграђености: 0,3

начин грејања: пелет/дрво

Сажети технички опис Идејног решења:

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-25/2026 од дана 3.03.2026.године катастарска парцела 1919 КО Вигоште Поглед налази се у оквиру Просторног плана

општине Ариље- зона насеља Ариље, зона грађења: зона пољопривредног земљишта и зона грађевинског земљишта изван формираних центара насеља. Уколико се постојећа катастарска парцела налази на прелазу између две зоне са различитим правилима градње, приликом издавања документације за изградњу примењиваће се правила из оне зоне која одговарају подносиоцу захтева. У овом случају инвеститор се одлучио за правила градње везана за зону грађевинског земљишта изван формираних центара насеља и та правила градње ће се примењивати кроз целу пројектну документацију.

На предметној катастарској парцели нема изграђених објеката. Катастарска парцела број 1919 КО Вигоште Поглед је површине 588 м². Минимална површина парцеле предвиђена у овој зони је 500 м² и из овога се види да је тај параметар испуњен. Планирана изградња стамбеног објекта је предвиђена у скоро централном делу парцеле. Преко предметне парцеле пролази подземни електропровод и он је представљен на ситуационом плану. Планирани стамбени објекат је најближом својом страном пришао на 1,3м од подземног кабла а најудаљенија тачка је на 5,5м од подземног кабла. Од некатегорисаног пута је удаљен више од 5,0м. Предметна парцела 1919 КО Вигоште Поглед излази индиректно на општински некатегорисани пут катастарска парцела број 393 КО Вигоште Поглед. Предметна катастарска парцела до некатегорисаног пута прелази преко дела катастарске парцеле број 387/9 КО Вигоште Поглед и управо на том делу те парцеле инвеститор овог пројекта је сувласник те парцеле 387/9 КО Вигоште Поглед а све према Скици уређења начина коришћења која је саставни део овереног Уговора о поклону непокретности број ОПУ:175- 2026 од дана 2.4.2026.године. То је једини колски и пешачки прилаз парцели. Земљиште посматране локације је терен у паду и налази се на средњим котама од око 394,50 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 објекта и адекватну просторну организацију.

Укупна површина парцеле износи 588 м². На катастарској парцели 1919 КО Вигоште Поглед нема изграђених објеката. Укупна бруто површина основе приземља под планираним стамбеним објектом износи 177.00 м².

Из овога изводимо да је индекс заузетости парцеле остварен у износу од 30,1% (максимално 50%). 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 14,0 м x 10,6м без терасе и котларнице.

Кота пода приземља стамбеног објекта виша је за око 50 цм у односу на коту терена. Висина слемена највише тачке крова је 7,4 m рачунато од коте терена. У приземљу предметног објекта смештена је дневна зона коју чине: дневна соба, кухиња и трпезарија са терасом и оставом, и ноћна зона коју чине три спаваће собе, купатило, тоалет и котларница. У приземљу објекта смештене су и унутрашње степенице којима се излази на тавански простор. За објекат на парцели предвиђено је 2 паркинг места.

КОНСТРУКЦИЈА

Планирани објекат је предвиђен да се гради блоковима дебљине 25цм са термоизолацијом од 10цм. Он је укрућен армирано бетонским стубовима и гредама. Планирана таваница је

ЛМТ таваница. Таваница је планирана изнад приземља објекта. Преко таванице предвиђа се изолација дебљине 20цм.

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 предвиђена је термоизолација крова, дебљине 20 цм од вуне. Угао крова је 26 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 од опекарских производа дебљине 25цм. 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 предвиђена су од алуминијумских профила са термопрекидом.

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, тоалет, 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. Предвиђено је подно грејање на одређеним деловима куће.

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 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 као и на предметној парцели налазе се потребне инсталације надлежних институција. На парцели је евидентиран подземни електровод као и стуб електроенергетске мреже.

Водовод и канализација- стамбени објекат има једно купатило на приземљу објекта и један тоалет у коме је смештена када/туш кабина, лавабо, wc шоља, а 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. 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.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Катастарска парцела број 1919 КО Вигоште-Поглед је обухваћена Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) и налази се у зони насеља Ариље. Предметна парцела се делом налази у зони грађевинског земљишта изван формираних центара насеља, а делом у зони пољопривредног земљишта.

Напомена: Уколико се постојећа катастарска парцела налази на прелазу између више зона са различитим правилима градње, приликом издавања документације за изградњу издаваће се правила из оне зоне која одговарају подносиоцу захтева.

У конкретном случају, инвеститор се кроз идејно решење определио за зону грађевинског земљишта изван формираних центара насеља.

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

Намена земљишта према планском документу:

Зона грађевинског подручја изван формираних центара насеља:

Објекти који се могу градити:

- индивидуални стамбени објекти,
- мешовити стамбено-пословни,
- економски објекти (за смештај стоке, готових пољопривредних производа, пољопривредне механизације, репроматеријала, хране за стоку ...),
- пословни објекти и сервисно-радни објекти,
- хладњаче за пољопривредне производе,
- објекти од општег значаја - школе, амбуланте, сеоски домови и сл,
- хотели до 50 лежајева,
- верски објекти,
- рибњаци,
- објекти у функцији развоја туризма до 0.5 ха површине комплекса,
- партерно уређење (спортски терени, мобилијар, плаже, одморишта, стазе и сл.),
- услужни инфраструктурни објекти (бензинске станице, базне станице мобилне телефоније, предајници радио и ТВ сигнала и сл.),
- инфраструктурни и други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Објекти који се могу градити на основу прописаног и потврђеног урбанистичког пројекта:

- индустријски комплекси ,
- викенд насеља,
- хотели преко 50 лежајева,
- туристички комплекси на више од 0,5Ха,
- објекти за експлоатацију подземних вода и извора,
- бензинске станице.

Објекти чија је градња забрањена:

Објекти чија је градња забрањена су дефинисани општим правилима грађења.

Регулационе и грађевинске линије:

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

Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и општинских путева, а растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструктуре. Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација.

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

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана.

Грађевинска линија за државне путеве првог реда М21/1 износи 10 м.

Грађевинска линија општинске и некатегорисане путеве износи 5 м од спољне ивице путног појаса.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

- Грађевинска линија за општинске и некатегорисане путеве је 5 м од спољне ивице путног појаса.

- Минимално одстојање главних објеката од међе износи 5 м. Ово одстојање може бити мању уз писмену сагласност власника суседних парцела, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м.

- Минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха до међе није виша од 3 м може бити до 3 м, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

- Растојања економских објеката и хладњача од суседних парцела износи најмање 15 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела, али не мање од 5 метара.

- Растојања економских објеката и хладњача од постојећих стамбених објеката на суседној парцели износи најмање 20 метара. Ова одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела на којима постоје изграђени стамбени објекти, али не мање од 10 метара.

Индекси:

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

Највећи дозвољени индекс заузетости је **50%**.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 1,5.

Спратност:

Највећа спратност је П+1+Пк уколико овим правилима није другачије одређено.

Општа правила грађења

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели:

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

На парцелама намењеним за индивидуалну стамбену изградњу допуштена је изградња гаража, летњих кухиња, мањих занатских радионица, простора за услужне делатности, економских објеката за пољопривреду и сл., а све у складу са посебним правилима градње за поједине зоне.

Ако се ове просторије граде ван габарита основног стамбеног објекта, исте се могу градити само у приземним објектима (П+0) и лоцирати се у дворишном делу парцеле. Изузетно, ако то услови терена или делатности захтевају, објекти могу бити постављени паралелно са главним стамбеним, или испред њега, али максимално до успостављене грађевинске линије, уз поштовање осталих услова лоцирања.

Пратећи садржаји који могу бити у оквиру стамбене парцеле морају бити еколошки и функционално примерени зони породичног становања - трговина, угоститељство, услужно занатство (без штетног утицаја по околину).

Самосталне гараже, као и гараже у оквиру објеката морају бити удаљене минимум 5 м од регулационе линије.

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе од 6 м од стамбених објеката нити ближе међи од 3 м.

Подруми:

Подруми се могу сматрати просторије које се налазе испод подземне етаже а закопане су 2/3 од своје корисне висине.

Допуштена је изградња подрумских просторија у свим зонама, изузев у подручјима са високим нивоом подземних вода у зонама досадашњих поплавних зона са поштовањем техничких услова за ове просторије.

Одводњавање површинских вода:

Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских

вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

Паркирање:

Паркинг место је минималне величине 2,5 м x 5,0 м, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

садржај	јединица мере за једно паркинг место
стамбени објекти	100 м ² корисног простора или стан
банке	50 м ² корисног простора
медицинске установе	50 м ² корисног простора
пословање	70 м ² корисног простора
администрација	150 м ² корисног простора
поште	150 м ² корисног простора
робна кућа	60 м ² корисног простора
ресторан	8 столица
хотел	10 кревета
позоришта, биоскопи	30 гледалаца
спортска хала	40 гледалаца

Изузетно у центрима насеља, потребан број паркинг места може се обезбедити истовременом изградњом паркинга на другој парцели на удаљености мањој од 50 м.

Паркирање у индустријској и сервисно-радној зони се планира у оквиру самих парцела, али и у оквиру независних парцела које се могу одредити за мирујући саобраћај (за одређену зону или групу објеката). Уколико нема претходно одређеног и обезбеђеног паркинга у непосредној близини, инвеститори нових објеката морају паркирање својих радника, гостију, радних и сервисних машина обезбедити у оквиру сопствене парцеле.

Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели у центрима насеља или у индустријској и сервисно-радној зони обавеза је истовремено издавање локацијске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола и извршити укњижба објекта, уколико није изграђен и паркинг простор.

Минимална површина простора за паркирање који се мора обезбедити је 1 паркинг место на 4 радника, уз 2 паркинг места за службена возила.

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу – „Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Члан 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу – „Сл. гласник РС“, бр. 22/2015 дефинише број паркинг места - производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 м² корисног простора.

Инжењерско-геолошки услови:

Ископе темељних јама, по правилу, изводити у сушном периоду, косине штитити израдом потпорних зидова са функционалним дренажама, контролисано одвођење површинских и подземних вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерско геолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намеравање изградње објеката.

Неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

Примена правила грађења:

За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу – "Сл. гласник РС", бр. 22/15).

Инжењерско-геолошки услови:

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

Ископе темељних јама, по правилу, изводити у сушном периоду, косине штитити израдом потпорних зидова са функционалним дренажама, контролисано одвођење површинских и подземних вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерскогеолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на

најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намеравање изградње објеката.

Неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта).

Мере сеизмичке превентиве

Сеизмички hazard у овој категорији терена износи $I=8^0$ MSK-64

6. Услови заштите 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. У акту Министарства заштите животне средине (број предмета : 003025832 2026 од дана 23.6.2026.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 за изградњу породичног стамбеног објекта спратности Пр+0, на к.п. 1919, К.О. Вигоште Поглед, општина 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 објекта потребно је поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине.

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

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

-Према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број услова: УПП-17/26 од дана 16.6.2026.године).

На достављеном геодетском снимку постојећег стања као и прибављеној Копија водова на предметној парцели је евидентирана електроенергетска мрежа стога је имаоцу јавног овлашћења упућен захтев за пројектовање и прикључење као и укрштање и паралелно вођење како се предметном изградњом се не би угрозио постојећи вод. Увидом у графички прилог Ситуациони план са основом крова утврђено је да кров једним делом прелази у зону заштите, имаоцу јавног овлашћења је имао увид у целокупну документацију.

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

-Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице (број предмета: 2540400-D.09.16.-260546/2-26, ПР-ЕНГ-01.78/02 од дана 26.06.2026. године).

Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ:

- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова (број: 2540400-D.09.16.-260546-26/3-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 26.6.2026.године).

Услови за пројектовање и прикључења на водоводну мрежу:

Према условима ЈКП „Зелен“ (број услова: ROP-ARI-15691-LOC-1-HPAP-5/2026 од дана 26.6.2026.године).

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према условима ЈКП „Зелен“ (број услова: ROP-ARI-15691-LOC-1-HPAP-5/2026 од дана 26.6.2026.године).

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

Према мишљењу Министарства заштите животне средине ноцилац пројекта није у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину (број услова: 003025832 2026 од дана 23.6.2026.године).

Увидом у Копију плана водова и достављени геодетски снимак постојећег стања утврђено је да се у непосредној близини предметне парцеле налази постојећа телекомуникациона мрежа, те је приликом извођења радова потребно водити рачуна о њеној заштити.

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

На основу увида у захтев, идејно решење и копију плана утврђено је да на предметној парцели нема евидентираних објеката.

Инвеститор је у обавези да са отпадом од грађења поступа у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, број 109/2025) као и Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.), као и свим другим прописима који регулишу напред наведено.

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:

- 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, 62/2023 и 91/2025), 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 33/2026) и другим прописима.
- Обавеза инвеститора је да реши све имовинско правне односе везане за остваривање прикључка на јавну саобраћајну површину до издавања грађевинске дозволе.
- Овај орган нема увид у званични лист непокретности сем увида у електронску базу података Републичког геодетског авода па се не може са сигурношћу изјашњавати о начину коришћења земљишта као и врсти земљишта предметних парцела. Чланом 88. Закона о планирању и изградњи дефинисано је спровођење поступка пормене намене земљишта. Предуслов за добијање грађевинске дозволе је спровођење поступка промене намене земљишта, уколико исти није спроведен.
- 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. Такође се напомиње да, према условима ЈКП „Зелен“ дозвољено је прикључење на постојећи постојећи цевовод DN63 који пролази уз улицу Доситејеву на катастарској парцели 393 КО Вигоште Поглед (прилог скица). У случају потребе за извођењем радова у оквиру саобраћајнице, неопходно је претходно прибавити одговарајући акт надлежног органа којим се одобрава извођење радова у путном појасу. Ималац јавног овлашћења обавезује да све имовинско правне послове решава инвеститор.
- 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 које је издато решење о грађевинској дозволи а за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за насталу штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.
- Инвеститор је у обавези да приложи елаборате и студије који се прилажу уз пројекат за грађевинску дозволу, у зависности од врсте и класе објекта, сходно члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 96/23 и 33/2026).
- У оквиру Пројекта за грађевинску дозволу потребно је искотирати паркинг места у складу са важећим прописима, као и извршити исправку назива одговарајућих графичких прилога у делу који се односи на називе изгледа фасада.
- **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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

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

Услови заштите од пожара

При пројектовању планираних радова, пројектанти су дужни да се придржавају важећих прописа и норматива протипожарне заштите објеката и насеља. Ради заштите од пожара планираним објектима је неопходно обезбедити приступне путеве за противпожарна интервентна возила, а објекте извести тако да се првенствено онемогући ширење евентуалног пожара.

Заштита од земљотреса:

Подручје Просторног плана општине Ариље се налази у сеизмичкој зони 8 степена МКС. Сеизмички hazard у овој категорији терена износи $I=8^0$ MSK-64

Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају урбане структуре а посебно водити рачуна о системима изградње, габаритима, спратности, лоцирању и фундирању објеката.

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

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 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 у року од три дана 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 број: 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 5/2026 од маја 2026. године), израђено од стране: [REDACTED]

[REDACTED] услови добијени од имаоца јавног овлашћења као и сагласност власника суседне катастарске парцеле број 387/3 КО Вигоште-Поглед за грађење на удаљености мањој од прописане.

АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-15691-LOC-1/2026

LU-25/26, од дана 7.7.2026. године

Овлашћено лице НО

Руководилац Одељења за урбанизам,

изградњу и инспекцијске послове

Ружица Николић Василић