

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-17334-LOC-1/2026
Заводни број: LU-28/26
Датум: 08.07.2026. 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 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, 62/2023 и 91/2025), 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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекат, П+1, на катастарској парцели број 772/17 КО Вране

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, начин коришћења земљишта и врста земљишта је следећа:

Катастарска парцела број 772/17 КО Вране

Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Начин коришћења земљишта:

-земљиште под зградом и другим објектом, површине 36 м²

-грађевинска парцела, површине 337 м²

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима:

-породична стамбена зграда, површине 36-објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу.

Укупна површина катастарске парцеле број 772/17 КО Вране је 373 м².

На основу прибављеног Уверења Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар инфраструктуре Ужице (број предмета: 956-307-16982/2026 од дана 9.6.2026. године) потврђује се да у бази података катастра водова нема уписаних водова на обухвату катастарских парцелае број 772/17 КО Вране.

На основу прибављене Копија катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-12386/2026 од 9.6.2026. године) установљено је да на предметној парцели има евидентиран један објеката.

За предметну катастарску парцелу израђен је геодетски снимак постојећег стања од стране геодетске агенције Стефан Миливојевић Геодетска агенција ГЕО-МИЛИВОЈЕВИЋ Ариље од октобра 2024. године.

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 се искључиво један индиректан колски и пешачки приступ катастарској парцели број 772/17 КО Вране са јавне саобраћајнице – улице Вука Караџића, која се налази на катастарској парцели број 1393 КО Ариље, преко катастарске парцеле број 772/14 КО Вране, у складу са достављеним Идејним решењем. Било какво одступање од овако дефинисаног начина приступа није дозвољено.

- У Идејном решењу се наводи да постојећи објект поседује прикључак на градску водоводну и канализациону мрежу као и да исти прикључци могу да задовоље потребе предвиђене реконструкцијом и доградњом објекта. У оквиру Идејног решења су је садржан и допис-Технички услови за прикључак на општински систем за снабдевање водоом и канализациони систем града Ариља.

- У Идејном решењу се наводи да постојећи објект поседује прикључак на градску електродистрибутивну мрежу. Инсталисана снага постојећег прикључка је 6.9 kw категорије широке потрошње-домаћинство. У објекту је планиран даљи развод унутрашње електро мреже што захтева повећање инсталисане снаге на 17.25 kw.

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

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни ормар, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Прикључни НН стуб, односно конзола са проводником АлФе 4x35 mm².

Главна мрежа је надземни вод АлФе 4x35 mm² са СТС 10/0,4 kV Вране.

Опис прикључка до мерног места: На прикључном стубу на удаљености од 18 m уградити измештени мерни орман за уградњу једног бројила. Поставити прикључни самонесећи кабловски сноп Н00-А 4x16 mm² од вршне конзоле постављен низ стуб, фиксиран обујмицама и обезбеђен заштитним цревом до увода у МО1. Струјне везе извести универзалним струјним стезаљкама. Демонтирати постојеће трофазно бројило број 244656 са лимитаторима 3x10 А у мерном орману у објекту и уградити у нови МО1 са лимитаторима 3x25 А.

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

3.Класа и намена објекта:

Слободностојећи објекти-стамбени објекат је у складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и припада А категорији и класификационој ознаци 111011 – Стамбене зграде са једним станом - Издвојене куће за становање или повремен боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће - (До 400 m² и П+1+Пк (ПС)) – 100 %;

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

Основни подаци о објекту и локацији

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 373 m²

Постојећи стамбени објекат

- Постојећи стамбени објекта-укупна бруто изграђена површина: 52 m²

Површина која је уписана у катастар је: 36 m²

Нелегална површина 16 m²

- Постојећи стамбени објекат-укупна НЕТО површина: 44.53 m² (легално 29.43 m²)
- БРУТО површина постојећег приземља: 52 m²

Реконструкција и доградња стамбеног објекта:

- Укупна БРУТО дограђена површина приземља: 76 m²
- Укупна БРУТО изграђена површина: 251 m²
- Зкупна НЕТО површина: 207.83 m²
- Површина земљишта под објектом/заузетост: 128 m²
- Спратност објекта (надземних и подземних етажа): П+1
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:
Слеме 9.15 m, Стреха:5.45 m
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): Слеме: 342.95 мнв, Стреха 339.25 мнв, кота улаза: 333.80 мнв.
- спратна висина: Приземље 2.70 м, Спрат: 2.55 м
- Број функционалних јединица/број станова: 1
- Број паркинг места за постојећи и планирани објекат: 1 ПМ.

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: „Демит“ фасада
- оријентација слемена: СИ-ЈЗ
- нагиб крова: 30 степени
- материјализација крова: Цреп од опеке

проценат зелених површина: 55,90 %

индекс заузетости: 34,31 %

индекс изграђености: 0,67

начин грејања: Предвиђено је грејање на чврсто гориво и пелет

Друге карактеристике објекта: Постојећи стамбени објект је приземни и састоји се од једног стана. Реконструкцијом објекта и његовом доградњом у нивоу приземља и у нивоу спрата предвиђено је проширење постојеће стамбене јединице.

Сажети технички опис

Локација:

Постојећи стамбени објект који је овим пројектом предвиђен за реконструкцију и доградњу је изграђен на катастарској парцели бр.772/17 КО Вране у насељу Вране. Локација објекта је у зони становања у непосредној близини градског гробља и на око 1.7 км од градског центра. Површина парцеле износи 373,00 m². Ширина фронта парцеле је 19.65м. Терен посматране локације је готово раван, на коти од око 333.45 мнм. Са своје северозападне стране локација се граничи са планираном улицом Краља Петра Првог док су са осталих страна грађевинске парцеле са изграђеним породичним објектима. Колско-пешачки приступ на парцелу је индиректан, са улице Вука Караџића, а преко новопланиране улице Краља Петра Првог (успостављена је службеност пролаза јер улица Краља Петра првог није откупљена ни изграђена).

Архитектонско решење

Постојећи стамбени објект спратности П+0 је грађен у две фазе, оба пута без грађевинске дозволе. Објект има бруто површину од 52.00м² од чега је за прву фазу од 36.00 м² у 2011.години издата накнадна грађевинска дозвола у поступку легализације. Трем подигнут у другој фази је остао нелегалан. Унутар објекта је једна стамбена јединица- једнособан стан који се састоји од улазног ходника , дневне собе са трпезаријом, кухиње и купатила. Спољашњи зидови постојећег објекта су зидани бетонским блоком дебљине 20 цм, изнутра малтерисани и бојени полудисперзијом а са спољње стране је демит фасада од стиропора дебљине 5цм, мрежице, лепка и фасадне боје. Унутрашњи зидови су од гасбетона, обострано малтерисани. Подна конструкција је армирано-бетонска и заштићена хидроизолацијом. Подови су завршно обрађени (ламинат и керамика). Чиста висина просторија је 240 цм. Таваница је од дрвених греда (тавањача). Плафонска конструкција се састоји од обрађених гипскартонских плоча фиксираних за тавањаче са њихове доње стране. Столарија је од ПВЦ профила, пуна или застакљена, у зависности од отвора и позиције. Кровна конструкција је дрвена, систем је двоводни кров, покривач опекарски жљебљени цреп. Трем је од дрвених стубова, греда и косника. У објекту су изведени унутрашњи разводи инсталација водовода, канализације и електричне енергије. Све инсталације су прикључене на градске инфраструктурне мреже.

Пројекат планиране реконструкције и доградње је реализован уз сагласности суседа са угозападне и југоисточне стране, а с обзиром на чињеницу да је постојећи објект на растојању мањем од предвиђених 2.5 метра до ових међа и да је инвеститор желео да доградња буде у правцу постојећих зидова.

У објекту су доградњом предвиђени нови садржаји:

- У приземљу је испројектован нови комфорнији дневни боравак са терасом, ветробрански простор са степеништем за спрат , проширен је постојећи ходник , додати остава и котларница.
- На спрату су предвиђене две спаваће собе, купатило, гардеробер и соба за хоби активности.

На овом нивоу испројектована је и тераса уз мању спаваћу собу. Због доградње објекта у нивоу приземља било је неопходно предвидети реконструкцију дела постојећег објекта –

затварање прозора на купатилу и прозора у кухињи. У кухињи је на југоисточном зиду предвиђено отварање новог прозора, док је у купатилу планирана вештачка вентилација због немогућности природног проветравања. Постојећа улазна врата се уклањају и остаје само отвор којим се постојећи ходник спаја са новопројектованим у једну нову целину.

Под приземља дограђеног дела је издигнут у односу на предње двориште за око 30 цм и уклопљен у ниво постојећег објекта.

Нето корисна висина новог дела приземља је $H=2.70$ м, а спрата 2.55 м. Степениште између два нивоа је унутрашње и двокрако.

СТАМБЕНИ објекат-реконструкција и доградња

УКУПНО НЕТО..... 207,83 м²

УКУПНО БРУТО..... 251,00 м²

ПОКРИВЕНА површина..... 128,00 м²

Остварени урбанистички параметри:

Индекс изграђености: 0,67 ($=251/373$)

Индекс искоришћености: 34,31% ($=128*100/373$)

Зелене површине: 55,90%

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Катастарска парцела број 772/17 КО Вране 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 4.6 у зони становања средњих густина С1.

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

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

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

Како постоје одређена одступања између подлога коришћених за израду планског документа и подлога које су израдиле геодетске агенције приликом снимања стварног стања на терену, планским документом за предметну парцелу је регулациона линија катастарско стање и дефинисана је као линија границе парцеле. За предметну парцелу није било издвајања из јавног у остало грађевинско земљиште.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

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

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

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

Правила уређења за зону становања средњих густина С1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила грађења за зону становања средње густине С1

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

Врста и намена објеката који се могу градити

То су стамбени породични објекти са максимално 3 стамбене јединице.

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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

Спратност објекта

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

Максимална висина објекта до 12,0 m.

Тип изградње

- Објекти могу бити слободностојећи или двојни.

Индекси

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

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

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

Параметри за становање средње густине С1

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

Минимална међусобна удаљеност објеката за становање и пословање

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

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

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

Растојање између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле (ГП) је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4 m.

За постојеће објекте (становања) чије је растојање од границе парцеле мања од 2,50 m са суседом није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходнике и сл).

Општа правила за изградњу објекта

Положај објекта у односу на суседне парцеле.

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

Систем прикупљања и евакуације отпада

Канте за смеће које користе индивидуална домаћинства.

За стамбене објекте (колективно становање) дозвољено је да се планирају отворени платои - површине. Судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом 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 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.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене:

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објект 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 објекат 1. категорије,
- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1. категорије,
- производни, магацински и индустријски објекат: 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.

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. У акту Министарства заштите животне средине (број: 003044799 2026 од дана 24.6.2026.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 изградње стамбеног објекта П+1, кат. парцела бр. 772/17 КО Вране, Ариље и према томе ова врста пројеката се не налази на Листама I и II горе наведене Уредбе односно, не подлеже процедури процене утицаја. У складу са изнетим, **не постоји законска обавеза покретања процедуре процене утицаја на животну средину за наведени пројекат.**“

Приликом пројектовања и изградње објеката неопходно је поштовати све важеће прописе и законе који се односе на заштиту животне средине.

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

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајну површину се остварује према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-18/26 од дана 16.6.2026. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуције Ужице (број предмета:2540400-D.09-16.-260593/2-26 од дана 26.6.2026. 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: 2540400-D.09.16.-260593/3-26-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од 26.6.2026.године)

Услови заштите животне средине:

Према условима Министарства заштите животне средине (003044799 2026 од дана 24.6.2026.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 постоји један објекат који је евидентиран и да је Бруто развијена грађевинска површина која се руши-уклања (м²) : 0,0.

-Инвеститор је у обавези да са отпадом од грађења, рушења 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.
- Кроз технички опис Идејног решења се наводи погрешна зона према планском документу у оквиру које је садржана предметна парцела. Потребно је у пројекту за грађевинску дозволу исправити све податке који су погрешни а у свему према предметним локацијским условима.
- 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. 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.
- 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).

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 91/2025).

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

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.

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: 46/24-ИДР од фебруара 2026. године), које је израдио [REDACTED]

услови
добитјени од имаоца јавног овлашћења као и сагласност власника суседних катастарских
парцела број 771/3, 772/21 и 771/4 КО Вране за грађење на удаљености мањој од прописане.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-17334-LOC-1/2026

LU-28/26, од дана 8.7.2026.године

Начелница Општинске управе

Сузана Цветић