

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-18083-LOC-1/2026
Заводни број: LU-29/26
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 изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 772/18 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 772/18 КО Вране

Врста земљишта: Остало грађевинско земљиште у својини

Начин коришћења земљишта:

-грађевинска парцела, површине 372 м²

Укупна површина катастарске парцеле број 772/18 КО Вране је 372 м².

На основу прибављеног Уверења Републичког геодетског завода, Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар инфраструктуре Ужице (број предмета: 956-307-17564/2026 од дана 15.6.2026. године) потврђује се да у бази података катастра водова нема уписаних водова на обухвату катастарских парцелае број 772/18 КО Вране.

На основу прибављене Копија катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-12907/2026 од 15.6.2026. године) установљено је да на предметној парцели нема евидентираних објеката.

За предметну катастарску парцелу израђен је геодетски снимак постојећег стања од стране геодетске агенције ГеоПројект од дана 31.3.2026.године на коме је на предметној парцели евидентиран електроенергетски вод.

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 772/18 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 условима ЈКП Зелен се наводи да се прикључак на водоводну мрежу може извести са постојећег цевовода DN40 чија позиција је дата на скици у прилогу. Прикључак извести цевоводом од ПЕВГ DN25 PN10 до водомерног шахта који треба изградити на катастарској парцели 772/18 К.О. Вране. 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 условима ЈКП „Зелен“ се наводи да се прикључак на канализациону мрежу може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на катастарској парцели 772/14 К.О. Вране (прилог скица) чија је дубина 1m (према геодетском снимку постојећег стања). 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. Након постављања канализационе арматуре и завршетка радова на шахтама, а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода и канализације ЈКП „Зелен“ Ариље ради пријема радова и увођења у евиденцију корисника.

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

Врста прикључка: типски прикључак -Т1Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни ормар

Место везивања прикључка на систем: Прикључни постојећи НН стуб.

Постојећа НН мрежа СКС Х00/0 А 3x35+50 mm² из ТС 10/0,4 kV Врањанско Поље – извод за Капелу.

Опис прикључка до мерног места: Самоносећи кабловски сноп Н00-А 4x16 mm² постављен низ стуб од конзоле до ИМО1.

Опис мерног места: У ИМО1 уградити трофазно електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, а испред њега АОС типа С 3x25 А.

Мерни уређај: Директно трофазно бројило са прекидачким модулом и са целуларним NB-IoT комуникационим модемом, које мора бити комплетно припремљено за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом: „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“ – важећа верзија. Као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тражених захтева стандарда. Комада 1.

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 повремени 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

укупна површина парцеле/парцела: 372 m²

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 372 m²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): 137 m²
- укупна БРУТО изграђена површина објекат: 137 m²
- укупна НЕТО површина: 112.10 m²
- БРУТО површина приземља: 137 m²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 137 m²
- спратност (надземних и подземних етажа): Пр+0 (приземље)
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 6.40 m -слеме
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 340.80 мнв
- спратна висина: 2,70 m

посебни делови објекта:

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

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Демит фасада/камен
- оријентација слемена: Североисток-југозапад
- нагиб крова: 26 степени
- материјализација крова: Цреп

проценат зелених површина: 48,00 %

индекс заузетости: 36,80 %

начин грејања: Пелет/дрво

Сажети технички опис

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-43/2026 од дана 27.03.2026.године катастарска парцела 772/18 КО Вране налази се у оквиру границе грађевинског подручја, у урбанистичкој целини 4.6 и планирана је као- зона становања средњих густина С1.

На предметној катастарској парцели нема изграђених објеката. Катастарска парцела број 772/18 КО Вране је површине 372 м². Минимална површина парцеле предвиђена у овој зони је 300 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.

Предметна парцела 772/18 КО Вране излази на улицу Вука Караџића катастарска парцела број 1393 КО Ариље, преко катастарске парцеле број 772/14 КО Вране. Инвеститор је обезбедио службеност пролаза преко катастарске парцеле број 772/14 КО Вране и то је дефинисано у овереном Уговору о купопродаји непокретности (број I Ов.бр.237/10 од дана 9.2.2010.године).

Земљиште посматране локације је скоро раван терен и налази се на средњим котама од око 334,20 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 372 м².

На катастарској парцели 772/18 КО Вране нема изграђених објеката. Укупна бруто површина основе приземља под планираним стамбеним објектом износи 137.00 м².

Из овога изводимо да је индекс заузетости парцеле остварен у износу од 36,8% (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 9,9 м x 11,0м. Кота пода приземља стамбеног објекта виша је за око 45 цм у односу на коту терена. Висина слемена највише тачке крова је 6,60 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 и котларница.

За објекат на парцели предвиђено је 1 паркинг места.

КОНСТРУКЦИЈА

Планирани објекат је предвиђен да се гради блоковима дебљине 25цм са термоизолацијом од 10цм. Он је окрућен 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 термоизолованису. Купатило, ходник 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 електроенергетске мреже.

Водовод и канализација- стамбени објекат има једно купатило на приземљу објекта 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 772/18 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 простира 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 ½ 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 мах 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпада 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 решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- становање: 1ПМ/ на 1 стан,
- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 m² корисног простора, односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70 m²,
- трговина на мало: 1ПМ на 100 m² корисног простора,
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски 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: 003067616 2026 од дана 25.6.2026.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, Ул. Краља Петра Првог бб, Ариље, општина Ариље, к.п.бр. 772/18 КО Вране 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-19/26 од дана 16.6.2026. године).

На основу Геодетског снимка постојећег стања на предметној парцели је евидентиран електроенергетски вод, захтев имаоцу за издавање услова је упућен за укрштање и паралелно вођење као и за пројектовање и прикључење како се планираном изградњом не би угрозила постојећа инфраструктура.

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу/укрштање и паралелно вођење :

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуције Ужице (број предмета:2540400-D.09-16.-265730-26 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.-265730/3-26-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од 26.6.2026.године)

Услови за прикучење на водоводну и канализациону мрежу.

Према условима ЈКП „Зелен“ (број услова: ROP-ARI-18083-LOC-1-HPAP-5/2026 од дана 23.6.2026.године). Саставни део услова су скице-Положај водоводних инсталација, Положај постојеће канализационе шахте).

Услови заштите животне средине:

Према условима Министарства заштите животне средине (003067616 2026 од дана 25.6.2026.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 нема 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.
- Потребно је у пројекту за грађевинску дозволу искотирати паркинг места на начин како је дефинисано планским документом као и законским и позаконским актима који регулишу исто.
- 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: ИДР 10/2026 од маја 2026. године), које је израдио [REDACTED]

[REDACTED] и услови добијени од имаоца јавног овлашћења.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-1718083-LOC-1/2026

LU-29/26, од дана 8.7.2026.године

Начелница Општинске управе

Сузана Цветић