

ОБРАЂИВАЧ:
Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО д.о.о. УЖИЦЕ. БЕОГРАДСКА 31

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОДРУЧЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ
МАТЕРИЈАЛ, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 458/4, КО
БОГОЛЕВИЋИ, У АРИЉУ, БОГОЛЕВИЋИ, ПОТЕС КАЛЕМИ

НАРУЧИЛАЦ:
"БРК И ПАРТНЕР" д.о.о. ИВАЊИЦА
32 250 ИВАЊИЦА, УЛ.ВЕНЈАМИНА МАРИНКОВИЋА 95/1

У Ужицу, м а р т а 2019. године

Примерак 1/3

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО д.о.о.УЖИЦЕ, Београдска 31, 31000 Ужице
Тел./факс +381.31.526.641 Е-мејл: politbiro.doo@gmail.com
ПИБ: СР 106664136; Матични број: 20207060; Текући рачун: 160-266276-43



ЛОКАЦИЈА

Локација: Општина Ариље, насеље Богојевићи, потес Калеми
Парцела: К.п. за изградњу број 458/4,
Урбанистичким пројектом је обухваћен грађевински
комплекс у оквиру кат.парцела 458/4, 458/7 и 458/8,
КО Богојевићи, потес Калеми, у Општини Ариље
Врста земљишта: 458/4 и 458/7 грађевинско земљиште изван грађ.
подручја, 458/8 пољопривредно земљиште
Власник парцеле: 458/4 и 458/7-"Брк и партнер" д.о.о.Ивањица,
Ул.Венјамина Маринковића,бр.95/1,
458/8 - Љубе(Милинко) Крчевинац, Ариље,
Богојевићи

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР

Име / Назив: "Брк и партнер" д.о.о.Ивањица
Адреса / Седиште: 32 250 Ивањица,
Ул.Венјамина Маринковића,бр.95/1

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Врста документа: Урбанистичко – технички документ;
Ранг пројекта: Урбанистички пројекат;
Намена пројекта: Урбанистичко – архитектонска разрада локације
Датум израде: Март, 2019. године
Примерак: 1 / 3

РАДНИ ТИМ

Одговорни урбаниста: дипл.инж.арх.Љиљана ГЛИШИЋ ЈЕВЋОВИЋ
Урбаниста: маст. инж. арх.Ана ЈЕВЋОВИЋ
Аутор и Одговорни пројектант: дипл.инж.грађ.Милан ЧВОРОВИЋ,
"Квадер" д.о.о. Ариље
31 230 Ариље, Мали Остреш, бб

© Аутор објекта задржава сва права према Закону о ауторском и сродним правима.

ОБРАЂИВАЧ

ПОЛИТБИРО д.о.о. УЖИЦЕ
Директор
Миленка Јанковић

□ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ

ИНВЕСТИТОР:	"БРК И ПАРТНЕР" Д.О.О.ИВАЊИЦА 32 250 ИВАЊИЦА, УЛ.ВЕНЈАМИНА МАРИНКОВИЋА, БР.95/1
ПРОЈЕКТАНТ:	ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31 (УП)
ОБЈЕКАТ:	ОБЈЕКАТ 1: НАДСТРЕШНИЦА ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ ОБЈЕКАТ 3: КАНЦЕЛАРИЈСКИ КОНТЕЈНЕР ОБЈЕКАТ 4: САНИТАРНИ КОНТЕЈНЕР
ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ:	НОВА ГРАДЊА (ИЗГРАДЊА)
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) СА ИДЕЈНИМ АРХИТЕКТОНСКИМ РЕШЕЊЕМ (ИДР: АРХ)
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОДРУЧЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА — НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 458/4, КО БОГОЈЕВИЋИ, У АРИЉУ, БОГОЈЕВИЋИ, ПОТЕС КАЛЕМИ
КАТ. ПАРЦЕЛА:	К.П. БРОЈ 458/4, КО БОГОЈЕВИЋ, АРИЉЕ
АДРЕСА ЛОКАЦИЈЕ:	31 230 АРИЉЕ, НАСЕЉЕ БОГОЈЕВИЋИ, ПОТЕС КАЛЕМИ
КЛАСИФИКАЦИОНИ БР.	125231
КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА:	"А"
БРОЈ ДНЕВНИКА:	У 19-04-2

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	дипл. инж. арх. ЉИЉАНА ГЛИШИЋ ЈЕВЋОВИЋ ИКС лиценца 200 0187 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ за ИДР:	дипл. инж. грађ.МИЛАН ЧВОРОВИЋ ИКС лиценца 310 7384 04
УРБАНИСТА САРАДНИК за УП:	Маст.инж.арх.АНА ЈЕВЋОВИЋ
АУТОР ОБЈЕКТА:	дипл. инж. грађ.МИЛАН ЧВОРОВИЋ ИКС лиценца 310 7384 04

У Ужицу, 30.03. 2019. године,

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:

"Брк и партнер" д.о.о. Ивањица
Ул.Венјамина Маринковића, бр.95/1
32 250 Ивањица

ИСПОРУЧИЛАЦ / ОБРАЂИВАЧ:

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор
Миленка Јанковић

С А Д Р Ж А Ј

I ОПШТИ ДЕО

1. Решење о упису у регистар привредних субјеката
2. Лиценца одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног пројектанта
4. Пројектни задатак
5. Сагласност инвеститора Урбанистички пројекат

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Уводни део
 - 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
 - 1.2. Предмет и циљ израде Урбанистичког пројекта
 - 1.3. Граница и обухват израде Урбанистичког пројекта
2. Постојеће стање
 - 2.1. Подаци о ширем окружењу локације
 - 2.2. Природне и грађене структуре на парцели
 - 2.3. Статус земљишта у границама урбанистичког пројекта
 - 2.4. Биланс површина и урбанистички параметри
 - 2.5. Условљености из ПП Општине Ариље
3. Планирано стање
 - 3.1. Планом дефинисана намена површина и врста земљишта
 - 3.2. Правила препарцелације
 - 3.3. Урбанистичка регулација, нивелација и саобраћај
 - 3.4. Партерно решење
 - 3.5. Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара на грађевинској парцели
 - 3.6. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре
 - 3.5. Услови за заштиту животне средине
 - 3.7. Услови заштите природних и непокретних културних добара
 - 3.8. Мере безбедности и услови заштите од пожара
 - 3.9. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
4. Спровођење урбанистичког пројекта
 - 4.1. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

III ГРАФИЧКИ ДЕО - УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

- | | | | |
|----|--|---|----------|
| 1. | Положај локације у ширем окружењу | P | 1:25 000 |
| 2. | Положај локације у ужем окружењу | P | 1:1000 |
| 3. | Извод из ПП Општине Ариље | P | 1:3000 |
| 4. | Граница Урбанистичког пројекта
са постојећим стањем | P | 1:500 |
| 5. | План парцелације | P | 1:500 |
| 6. | План регулације, нивелације | P | 1:250 |
| 7. | План саобраћаја и партерног уређења | P | 1:250 |
| 8. | Синхрон план инфраструктуре | P | 1:250 |

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА("I" ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)

Идејно решење објекта НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ на кат.парцели 458/4, КО Богојевићи, у Ариљу, Богојевићи, потес Калеми израђено је од стране аутора дипл.инж.грађ.Милана Чворовића, носиоца лиценце одговорног

пројектанта ИКС број 310 7384 04, у организацији "Квадер" ДОО Ариље.

1.	Ситуација	Р	1:200
2.	Основа темеља	Р	1:200
3.	Основа приземља	Р	1:200
4.	Попречни пресек	Р	1:50
5.	Изглед крова	Р	1:200
7.	Фасаде објекта	Р	1:200

V ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији број IV 03 бр.350-82/18, од 12.06.2018.године, издата од стране Општинске управе, Општине Ариље.
2. Катастарско-топографски план за кат.парцеле 458/4, 458/7 и 458/8, КО Богојевићи, Ариље, у Р 1:500, од 08.02.2019.године, израђен од стране геодетске агенције "Геопроект" из Ариља.
3. Копија плана катасарских парцела 458/4, 458/7 и 458/8, од 19.02.2019.године, КО Богојевићи, издата од стране РГЗ СКН Ариље.
4. Копија катастарског плана водова за кат.парцеле 458/4, 458/7, КО Богојевићи, број 956-01-307-1090 /2019, од 18.02.2019.године,издата од стране РГЗ СКН Ужице.
5. Препис листа непокретности бр.595, за кат.парцеле 458/4 и 458/7, КО Богојевићи, бр.952-1/2018-55, од 23.01.2019.године, и бр.525, за катастарску парцелу 458/8, КО Богојевићи, бр.952-1/219-113, од 28.03.2019.године, издатих од стране издат од стране РГЗ СКН Ариље.
6. Услови за пројектовање прикључка на јавну саобраћајницу, издато од стране Општине Ариље, Општинска управа, Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, број 04-352-6/2019, заводни број ВУПП 02/19, од 28.02.2019.године.
7. Технички услови прикључења на општински систем за снабдевање водом, издати од стране ЈКП "Зелен" Ариље, број 84/2, од 30.01.2019.године.
8. Технички услови прикључак на фекалну канализациону мрежу, издати од стране ЈКП "Зелен" Ариље, број 84/1, од 30.01.2019.године.
9. Услови "Електропривреде Србије" ЕПС Дистрибуција д.о.о, Београд, број 8М.1.0.0-д-09.16.-25490-19, од 07.03.2019.године.
11. Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу, издат од стране "Телекома Србија", Дирекција за технику, Сектор за фиксну и приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, број 71439/3-2019 БТ, број из ЛКРМ 31, од 20.02.2019.године
10. Услови заштите од пожара у поступку израде Урбанистичког пројекта, издати од стране МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Ужице, број 09/32 број 217-2076/19, од 18.02.2019. године

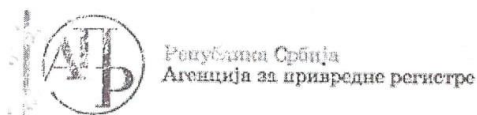
ПОЛИТБИРО д.о.о. УЖИЦЕ

Директор
Миленка Јанковић

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

1. Решење о упису у регистар привредних субјеката
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног инжењера
4. Пројектни задатак инвеститора
5. Сагласност инвеститора на техничку документацију



Регистар Привредних субјеката

БД. 163226/2006

Дана, 13.10.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Миленка Јанковић
ЈМБГ: 1110967795023
Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, на се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE
POLITBIRO DOO UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице

Опис делатности: POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE

Скраћено пословно име: **POLITBIRO DOO UŽICE**

Регистарски број/Матични број: 20207060

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

страна 1 од 3

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Зоран Јанковић

ЈМБГ: 2609937790025

Функција у привредном субјекту: Заступник

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

страна 2 од 3

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде у року од 8 (осам) дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

страна 3 од 3

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Ужице, Београдска, 31
Број: УП 19-04-2
Датум: 02. 04. 2019.године

На основу одредби Закона о планирању и изградњи
("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12,
42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14,145/14 и 83/2018),
доносим:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду документације:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОДРУЧЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА –
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ,
НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 458/4, КО БОГОЈЕВИЋИ,
У АРИЉУ, БОГОЈЕВИЋИ, ПОТЕС КАЛЕМИ

1. Одговорни урбаниста за Урбанистичко решење:
дипл.инж.арх.Љиљана Глишић Јевђовић, ИКС лиценца број 200 0187 03

Именована испуњава услове из члана 62. Закона о планирању и изградњи.
Именована је дужна да се, при изради наведене техничке документације,
придржава Закона о планирању и изградњи, законских прописа и стандарда.

ПОЛИТБИРО д.о.о. УЖИЦЕ
Директор
Миленка Јанковић



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Љиљана С. Глишић Јевђовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1212953795036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0187 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЗА ПОДРУЧЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА –
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ,
НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 458/4, КО БОГОЈЕВИЋИ,
У АРИЉУ, БОГОЈЕВИЋИ, ПОТЕС КАЛЕМИ

Неопходно је да за наше потребе израдите наведени Урбанистички пројекат, као урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама 458/4, 458/7 и 458/8, КО Богојевићи, потес Калеми у Општини Ариље.

Урбанистичким пројектом је неопходно дефинисати грађевинску зону на кат.парцели 458/4, за изградњу објекта НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ, у складу са приложеним:

- Информацијом о локацији, IV 03 бр.350-82/18, од 12.06.2018.г. издатом од стране Општинске управе, Општине Ариље;
- Идејним решењем пројекта архитектуре за надстрешницу за грађевински материјал, израђеним од стране фирме "Квадер", доо Ариље, бр.107/2018, од 01.2019.г.
- условима за прикључење на комуналне инфраструктурне системе;
- Условима за заштиту од пожара, издатим од стране МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације у Ужицу;
- Копијом плана и листом непокретности за кат.парцеле број 458/4, 458/7 и 458/8 КО Богојевићи, издатим од стране РГЗ СКН Ариље;
- Катастарским планом водова за кат.парцеле број 458/4, 458/7 и 458/8 КО Богојевићи, издатим од стране РГЗ СКН Ужице;
- Катастарско-топографски план за кат.парцеле 458/4 и 458/7, КО Богојевићи, Ариље, у Р 1:500, од 08.02.2019.године, израђен од стране геодетске агенције "Геопројект" из Ариља.
- Идејним решењем објекта("1 - пројекат архитектуре") НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ на кат.парцели 458/4, КО Богојевићи, у Ариљу, Богојевићи, потес Калеми, израђеним је од стране аутора и одговорног пројектанта дипл.инж.грађ.Милана Чворовића, носиоца лиценце одговорно пројектанта ИКС број 310 7384 04, у организацији "Квадер" ДОО Ариље, број 107/2018, од 1.2019.године.

Израду урбанистичког пројекта поверавам Привредном друштву "Политбиро" д.о.о. Ужице. Урбанистички пројекат радимо на свој захтев, за своје потребе и о свом трошку.

Молим вас да ми Урбанистички пројекат испоручите у 3(три) примерка у аналогном облику и 2(два) примерка на CD-у дигиталном облику, у уговореном року од 30(тридесет) дана од дана достављања комплетне потребне документације његову израду.

Израду Урбанистичког пројекта поверавам Привредном друштву "Политбиро" д.о.о. Ужице из Ужица. Пројекат радимо за своје потребе и о свом трошаку. Молим вас да ми пројекат испоручите у 3 уговорена примерака и 1 примирак графичког дела пројекта у несавијеном облику, у уговореном року од 30 дана, од дана када вам доставим сву потребну радну документацију.

У Ужицу, 20.02.2019. године,

Наручилац / Инвеститор:

"Брк и партнер" д.о.о. Ивањица
32 250 Ивањица
Ул.Венјамина Маринковића, бр.95/1

САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

на основу детаљног увида у:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОДРУЧЈЕ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА — НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ, НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 458/4, КО БОГОЈЕВИЋИ, У АРИЉУ, БОГОЈЕВИЋИ, ПОТЕС КАЛЕМИ

Изјављујемо да смо се, у целости и појединостима, упознали са предметним Урбанистичким пројектом, израђеном на наш захтев, да је у свему израђен у складу са нашим Пројектним задатком и да на исти немамо примедби.

У Ужицу, 26.03.2019. године,

Наручилац / Инвеститор

"Брк и партнер" д.о.о. Ивањица
32 250 Ивањица
Ул.Вењамина Маринковића, бр.95/1

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Садржај

1. Уводни део
 - 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
 - 1.2. Предмет и циљ израде Урбанистичког пројекта
 - 1.3. Граница и обухват израде Урбанистичког пројекта
2. Постојеће стање
 - 2.1. Подаци о ширем окружењу локације
 - 2.2. Природне и грађене структуре на парцели
 - 2.3. Статус земљишта у границама урбанистичког пројекта
 - 2.4. Биланс површина и урбанистички параметри
 - 2.5. Условљености из ПП Општине Ариље
3. Планирано стање
 - 3.1. Планом дефинисана намена површина и врста земљишта
 - 3.2. Правила препарцелације
 - 3.3. Урбанистичка регулација, нивелација и саобраћај
 - 3.4. Партерно решење
 - 3.5. Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара на грађевинској парцели
 - 3.6. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре
 - 3.5. Услови за заштиту животне средине
 - 3.7. Услови заштите природних и непокретних културних добара
 - 3.8. Мере безбедности и услови заштите од пожара
 - 3.9. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
4. Спровођење урбанистичког пројекта
 - 4.1. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат је израђен према захтеву инвеститора "Брк и партнер" трговинско производно привредно друштво ДОО Ивањица, из Ивањице, ул.Венјамина Маринковића, бр.95/1, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на кат.парцелама 458/4, 458/7 и 458/8, КО Богојевићи, потес Калеми у Општини Ариље, за изградњу Надстрешнице за грађевински материјал(у даљем тексту: Надстрешница), на катастарској парцели 458/4, КО Богојевићи, ради привођења локације планираној намени, за потребе складиштења грађевинског материјала за своје потребе.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекат садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи("Службени гласник РС", број 72/2009, члан 60., и 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 и 83/2018);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2015);
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/2015) и
- Правилнику о садржини начину и поступку израде и вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта("Службени гласник РС", бр. 72/2018).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекат садржан је у:

- Просторном плану општине Ариље("Службени гласник општине Ариље", бр. 05/2011)

1.2. Предмет, повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат за изградњу надстрешнице за грађевински материјал(у даљем тексту: Урбанистички пројекат) на катастарској парцели 458/4, КО Богојевићи, потес Калеми, Општина Ариље израђен је на основу добијене Информације о локацији број IV 03 бр.350-82/18, од 12.06.2018.године, издата од стране Општинске управе, Општине Ариље.

П о в о д за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се на катастарској парцели 458/4, КО Богојевићи, потес Калеми, Општина Ариље, која је у његовом власништву, спроведи законска процедура за потребе издавања грађевинске дозволе за изградњу надстрешнице за грађевински материјал, за своје потребе.

Ц и љ израде Урбанистичког пројекта је да се урбанистичко-архитектонском разрадом предметне локације, у складу са важећом планском документацијом(Просторни план општине Ариље), дефинишу правила грађења, уређења и заштите простора на овој локацији, чиме се стварају услови за издавања локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу надстрешнице за грађевински материјал, према захтеву Инвеститора.

1.3. Граница и обухват израде Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат обухвата простор катастарских парцела 458/4, 458/7 и 458/8, КО Богојевићи, потес Калеми у Општини Ариље. Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границом наведених парцела дефинисаним координатама њихових преломних тачака:

Координате преломних тачака границе Урбанистичког пројекта су:

1.	7 427 987.32	4 842 349.22
2.	7 428 944.02	4 842 337.39
3.	7 428 935.89	4 842 372.91
4.	7 428 971.19	4 842 383.75
5.	7 429 012.05	4 842 396.47
6.	7 429 026.13	4 842 364.68
7.	7 428 030.62	4 842 365.27
8.	7 429 032.82	4 842 355.97

9.	7 429 007.88	4 842 349.96
10.	7 428 993.41	4 842 346.02
11.	7 428 988.59	4 842 344.71
12.	7 428 999.86	4 842 305.84
13.	7 429 004.72	4 842 305.84
14.	7 429 012.79	4 842 308.28
15.	7 429 017.72	4 842 311.04
16.	7 429 008.10	4 842 349.51

Укупна укњижена површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта, на основу података из Листова непокретности, издатих од стране Републичког геодетског завода Србије, износи 41 а 13 m².

Укупна фактичка површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта, на основу координата геодетских тачака из Катастарско – топографског плана, износи 41 а 95 m².

НАПОМЕНА: У случају неслагања података, важе подаци из геопозиционираних графичких прилога број 4 и 6.

Подручје урбанистичког пројекта граничи се са :

- на северозападу са кат.парцелом 460/3, КО Богојевићи;
- на североистоку са кат.парцелаа 459/1 и 1486 КО Богојевићи;
- на југоистоку са кат.парцелаа 458/3, 1494, и 458/51486 КО Богојевићи и
- на југозападу са кат.парцелом 457/2, КО Богојевићи.



Положај локације у непосредном окружењу

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1. Подаци о ширем окружењу локације

Локација обухваћена Урбанистичким пројектом налази се у Општини Ариље, на подручју насеља Богојевићи, потес Калеми, непосредно се ослоњена на државни пут 16 реда број.21, на удаљености од центра Ариља око 3,80km идући ка Ивањици.

Положај локације је ближе дефинисан графичким прилозима бр.1 и 2(Положај локације у ширем окружењу и Положај локације у ужом окружењу) урбанистичког дела Елабората Урбанистичког пројекта.

2.2. Природне и грађене структуре на локацији

Предметна грађевинска парцела се налази у грађевинском подручју насеља Богојевићи. На парцели је изграђен објекат Стоваришта за грађевински материјал за који је издата грађевинска дозвола, али још није у функцији.

Објекат није прикључен на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације.

Према приложеном топографско -катастарском плану на предметној грађевинској/катастарској парцели постоји извод телекомуникационе мреже. Преко предметне катастарске парцеле прелази надземни електроенергетски вод, који иде од катастарске парцела 458/6, КО Богојевићи, а затим преко катастарских парцела 458/6 и 458/4 и прикључује на електрични стуб постављен на тремећи катастарских парцела 458/4, 457/2 и 460/3, КО Богојевићи. Због потребе изградње Надстрешнице за грађевински материјал неопходно је измештање овог кабла у нову подземну трасу.

Локацију тангирају трасе инфраструктурних мрежа и пружају могућност прикључка објекта на: мрежу водовода и канализације, електроенергетску и телекомуникациону мрежу.

2.3. Статус земљишта у границама урбанистичког пројекта

Статус земљишта је дефинисан листовима непокретности КО Богојевићи:

Табела бр.1.

Број кат.парцеле	Број зграде	Начин коришћења и катастарска класа	Површина парцеле ha a m ²	Врста земљишта	Носилац права на земљ.	Облик својине	Обим удела
ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 595, КО БОГОЈЕВИЋИ							
458/4 КО Богојевићи	1	Земљиште под зградом-објектом	251 m ²	Грађ.земљи изван грађ. подручја	"Брк и партнер" доо Ивањица	приватна	1/1
		Остало природно неплодно земљиште	3058 m ²	Остало земљиште			
	У К У П Н О :			3309 m ²			
458/7 КО Богојевићи	-	Остало природно неплодно земљиште	204 m ²		"Брк и партнер" доо Ивањица	приватна	1/1
ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 525, КО БОГОЈЕВИЋИ							
458/8	-	Ливада 2.класе	600 m ²	Пољопр. Земљ.	Љубе (Милинко) Крчевицац	приватна	1/1

2.4. Биланс површина и урбанистички параметри

Табела бр.2

Кат.парцела 458/4 КО Богојевићи	Површина парцеле m ²	Површина под објектом m ²	БРГП m ²	Индекс заузетости "Из" %	Индекс изграђености "Ии"	Спратност
ПП Општине Ариље	мин. 1200 m ²	—	—	макс. 60%	Макс. 2.80	П+1
Постојеће стање	3309 m ²	250,38 m ²	250.38 m ²	7,56%	0,075	П

2.5. Условљености из ПП Општине Ариље

Према Просторном плану Општине Ариље ("Сл. гласник Општине Ариље, број 5/11) предметна локација се налази у оквиру грађевинског подручја насеља Богојевићи, у зони претежног пословања.

3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1. Планом дефинисана намена површина

Предметна грађевинска парцел, а која је предмет уже разраде Урбанистичког пројекта, налази се на територији насеља Богојевићи у Општини Ариље, у оквиру грађевинског подручја планиране зоне претежног пословања, према Просторном плану Општине Ариље ("Сл. гласник Општине Ариље, број 5/11).

3.2. Правила препарцелације

Ради стварања услова скретање и приступ противпожарног возила, са јавне саобраћајнице - општинског пута, на предметну грађевинску/катастарску парцелу 458/4, КО Богојевићи, преко постојећег приступног пута на катастарској парцели 458/7, КО Богојевићи неопходно је извести радијус кривине са минималним полупречником од 7,0m. У том циљу се предлаже, у складу са графичким прилогом бр.5, *Планом препарцелације*, допарцелација катастарске парцеле 458/7, на рачун суседне неизграђене катастарске парцеле 458/8, све КО Богојевићи.

Новоформирана грађевинска парцела **бр.1**, формирана од матичне парцеле 458/7, у оквиру постојећих аналитичко-геодетских тачака и нових аналитичко-геодетских тачака 17 и 18, оријентационе површине **217,18m²**.

Новоформирана грађевинска парцела **бр.2**, формирана од матичне парцеле 458/8, у оквиру постојећих аналитичко-геодетских тачака и нових аналитичко-геодетских тачака 17 и 18, оријентационе површине **589,52m²**.

Координате нових преломних аналитичко-геодетских тачака на границама новоформираних грађевинских парцела 1 и 2:

17. 7 429 010.45 4 842 307.57

18. 7 429 003.88 4 842 308.81

По потврђивању Урбанистичког пројекта, спровешће се парцелација путем израде Пројекта парцелације, чији ће саставни део бити Пројекат геодетског обележавања.

3.3. Урбанистичка регулација, нивелација и саобраћај

Постојећа катастарска парцела 458/4 КО Богојевићи, испуњава услове за грађевинску парцелу, у погледу планиране намене, величине, облика, као и приступа јавној саобраћајници, који се остварује преко катастарске парцеле 458/7 КО Богојевићи, која је такође у власништву Инвеститора.

Испуњени су услови за грађевинску парцелу у погледу регулисања прикључења на приступни пут, као и неопходним нивоом инфраструктурног опремања и снабдевања, у складу са важећим техничким прописима и нормативима за планирани објекат Надстрешнице за грађевински материјал.

На грађевинској парцели, важе правила изградње и уређења простора, у складу са поменути планским документом, односно издатој Информацији о локацији.

Регулациона линија је условљена је диспозицијом парцеле државног пута IB реда број 21 и поклапа се са делом североисточне границе катастарске парцеле број 458/4 КО Богојевићи, која је истовремено и грађевинска парцела на којој је планирана изградња надстрешнице. регулациона линија је дефинисана координатама аналитичко-геодетских тачака 1 и 2:

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

1.7 429 032.82 4 842 355.97

2.7 428 030.62 4 842 365.27

Зона дозвољене градње одређена је у складу са Информацијом о локацији, којом су на основу Просторног плана Општине Ариље ("Сл. гласник Општине Ариље, број 5/11) дефинисана дозвољена одстојања објекта у односу на границу путног земљишта, државног пута ІБ реда број 21 и границе суседних катастарских парцела и дата је координатама аналитичко-геодетских тачака од 1-9:

ГРАНИЦА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ

1.	7 428 939.88	4 842 368.90
2.	7 428 972.66	4 842 378.97
3.	7 429 011.20	4 842 390.97
4.	7 429 023.08	4 842 364.13
5.	7 429 024.14	4 842 356.96
6.	7 429 007.13	4 842 352.86
7.	7 428 990.67	4 842 348.38
8.	7 428 989.40	4 842 352.89
9.	7 428 946.24	4 842 341.10

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ објекта који се граде/постављају на грађевинској парцели, тј. на катастарској парцели 458/4 дефинисане су координатама аналитичко-геодетских тачака од 1-17 и то:

ОБЈЕКАТ 1 — НАДСТРЕШНИЦА ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ 1-10

1.	7 427 943.04	4 842 358.54
2.	7 428 986.26	4 842 371.02
3.	7 428 986.27	4 842 370.99
4.	7 429 005.70	4 842 378.61
5.	7 429 005.76	4 842 376.398
6.	7 429 005.74	4 842 376.390
7.	7 429 010.34	4 842 360.39
8.	7 429 010.44	4 842 360.42
9.	7 429 010.57	4 842 359.97
10.	7 428 947.95	4 842 341.83

ОБЈЕКАТ 2 — КАНЦЕЛАРИЈСКИ КОНТЕЈНЕР 11-14

11.	7 428 977.69	4 842 380.53
12.	7 428 980.08	4 842 381.27
13.	7 428 981.55	4 842 376.49
14.	7 428 979.16	4 842 375.75

ОБЈЕКАТ 2 — САНИТАРНИ КОНТЕЈНЕР 12-17

12.	7 428 980.08	4 842 381.27
15.	7 428 982.47	4 842 382.00
16.	7 428 983.21	4 842 379.61
17.	7 428 980.84	4 842 378.88

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Нивелационим решењем је праћена конфигурација терена на грађевинским парцелама (катастарске парцеле 458/4 и 458/7 КО Богојевићи), чиме је омогућено прикључење предметне грађевинске парцеле на постојећу/планирану јавну саобраћајницу општинског пута (кат. парцела 1494, КО Богојевићи), и само у случају пожара на државни пут ІБ реда број 21 (кат. парцела 1486, КО Богојевићи), када ће противпожарно возило, једносмерним кретањем, са предметне грађевинске парцеле морати директно да изађе на овај пут.

На парцелеи су планиране интерне асфалтиране саобраћајнице којима је омогућен колски приступ возилима до објекта, као и приступ противпожарног возила за потребе гашења пожара са две стране објекта Надстрешнице, у складу са расположивим просторним капацитетима локације.

Планираним саобраћајним решењем омогућен је кружни једносмерни ток саобраћаја на предметној грађевинској парцели, при чему се ширина саобраћајнице креће од 2,80m до 6,00m.

Предметна грађевинска парцела је преко приступне саобраћајнице ширине 5,00 m(коловоз 3,50m + тротоар 1,50m) прикључена на општински пут(кат.парцела 1494, КО Богојевићи).

У скаладу са условима из Просторног плана Општине Ариље ("Сл. гласник Општине Ариље, број 5/11) на предметној парцели је предвиђено 20 паркинг места(1ПМ/70 m² корисне површине објекта).

Неопходно је поступити у свему у складу са графичким прилогом бр.7.План саобраћаја и партерног уређења.

**КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИХ ТАЧАКА
ОСОВИНА ПЛАНИРАНИХ САОБРАЋАЈНИЦА И ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ ОД 1-16**

1.	7 428 939.88	4 842 368.90
2.	7 428 972.66	4 842 378.97
3.	7 429 011.20	4 842 390.97
4.	7 429 023.08	4 842 364.13
5.	7 429 024.14	4 842 356.96
6.	7 428 990.67	4 842 348.38
7.	7 428 989.40	4 842 352.89
8.	428 946.24	4 842 341.19
9.	7 428 985.65	4 842 350.51
10.	7 428 948.80	4 842 340.15
11.	7 428 945.08	4 842 342.29
12.	7 428 940.98	4 842 358.15
13.	7 428 938.71	4 842 368.33
14.	7 428 991.10	4 842 342.23
15.	7 428 999.87	4 842 311.08
16.	7 429 010.83	4 842 305.07

Табела бр. 3: Услови урбанистичке регулације са правилима грађења и уређења простора

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	Грађевинска парцела за изградњу Надстрешнице за грађевински материјал је у границама постојеће кат.парцеле 458/4, КО Богојевићи
ПОВРШИНА ГРАЂ.ПАРЦЕЛЕ	3309 m ²
НАМЕНА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1 : Надстрешница за грађевински материјал — Намењен за смештај дрвних сортимената и иокова за столарију за потребе сопствених с толарских радова. ОБЈЕКАТ 3 : Канцеларијски контејнер — намењен за шефа смене и одмор радника ОБЈЕКАТ 4 : Санитарни контејнер — са санитарним чвором за потребе запослених
КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА	Пословни објекти, индустријски објекти, хладњаче и складишта са или без расхладних уређаја, пратеће услужне или занатске делатности, бензинске станице
КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1 — А
КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1 — 125231
ТИП ОБЈЕКТА	Објекти 1, 2 и 3 су објекти у прекинутом низу
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1 : П ОБЈЕКАТ 3 : П ОБЈЕКАТ 4 : П
ГАБАРИТ ОБЈЕКТА	ПОСТОЈЕЋЕ: - зграда стоваришта за грађевински материјал(има грађевинску дозволу и задржава се), габарита у оквиру мера 20,20 m x 12,40 m - нелегалне дотрајале градилишне шупе(руше се), габарита у оквиру мера 4,80m x 2,900m и 4,30m x 2,30m НОВО: ОБЈЕКАТ 1 : основи у оквиру мера 65,40 m x 17,36 m ОБЈЕКАТ 3 : основи у оквиру мера 5,00 m x 2,50 m ОБЈЕКАТ 4 : основи у оквиру мера 2,50 m x 2,50 m
БРГП ОБЈЕКТА	Постојеће : 250,38 m ² Ново : 1130,45 m ² НОВО: ОБЈЕКАТ 1 : 1130,45 m ² ОБЈЕКАТ 3 : 12,50 m ² ОБЈЕКАТ 4 : 6,25 m ² УКУПНО : 1396,28 m ²
СТРУКТУРА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ: - зграда стоваришта за грађевински материјал, габарита у оквиру мера(250,38 m ²) - задржава се - нелегалне дотрајале градилишне шупе - руше се (25,80) m ² НОВО: - површина под објектима: 1396,28 m ² 42,19% - саобраћајнице : 942.94 m ² 28,50% - паркинзи и површине за ком.контејнере : 298,14 m ² 9.00% - травнате површине : 441.75 m ² 13,35% - пешачке комуникације : 229.89 m ² 6.96% Укупно 3309,00 m ² 100 % - укупне зелене површине : 739.89m ²
КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ	ОБЈЕКАТ НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ Објекат је пројектован као једнобродна хала у скелетном челичном конструктивном систему, који се састоји од челичних субова и греда, спрегова и двоводних кровних решетки. Објекат се делимично ослања на конструктивни зид постојећег објекта на парцели. Објекат је фундиран на армиранобетонским темељима самцима повезаним армиранобетонским темељним гредама. КАНЦЕЛАРИЈСКИ И САНИТАРНИ КОНТЕЈНЕРИ Контејнери су изведени у челичном конструктивном систему. Контејнери се постављају на пешачке површине завршно обрађене префабрикованим бетонским ечлементима.
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ Југоисточна фасада објекта је обложена термоизолационим панелом завршнообрсћрним бојеним алуминијумским лимом. Кровни покривач и опшивке калкана и венаца изводе се од бојеног пластифицираног

	поцинкованог трапезастог челичног лима. Висећи олуци и олучне вертикале и све опшивке су од равног пластифицираног поцинкованог челичног лима, у боји и тону истоветном са трапезастим лимом. Олучне вертикале се на висини од 2.0 m од тротоара укључене у челичне канализационе цеви, које су завршно обрађене масном бојом у боји и тону истоветном сабојом фасаде. Конструкција и секундарни елементи од челика се, у складу са техничким стандардима, завршно штите бојом отпорном на пожар. Подно конструкција објекта је армиранобетонска завршно обрађена феробетоном. КАНЦЕЛАРИЈСКИ И САНИТАРНИ КОНТЕЈНЕРИ Објекти су изведени фабрички и на локацију се постављају на већ припремљеном тротоару са изведеним прикључком за инсталације водовода, канализације и електричне струје. Објекти су од челичних профила са фасадним термоизолационим сендвич панелима од бојеног и пластифицираног челичног поцинкованог лима. Отвори су испуњени вратима и прозорима од бојених термоизолационих алуминијумских профила са испуном од термоизолационих алуминијумских или стаклених панела.
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ НА ПАРЦЕЛИ	42,19%
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,42
КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА	ПОСТОЈЕЋЕ : 347.40 мнв НАДСТРЕШНИЦА : 347.40 мнв КОНТЕЈНЕРИ : 347.55 мнв
ВИСИНА ОБЈЕКТА	НАДСТРЕШНИЦА : 9,204 m 356.60 мнв КОНТЕЈНЕРИ : 2.70 m 350.25 мнв
РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА И ПАРЦЕЛЕ	Грађевинска линија је дата координатама аналитичко-геодетских тачака и налази се у оквиру зоне дозвољене градње, која је дефиниса координатама аналитичко-геодетских тачака. Регулациона линија је такође одређена геодетским тачкама, према графичком прилогу бр. 6. Елабората Урбанистичког пројекта: План регулације и нивелације – Р 1:250.
МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОД ГРАНИЦА СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ	- Мин.растојање објекта од међе суседне парцеле је 3,00 m. - Мин.растојање објекта од међе у пословној зони је 5,00 m. - Ова растојања могу бити и мања уз сагласност међаша - Минимални појс заштитног зеленила у контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања износи 3,00 m. - Минимално растојање објекта од путног земљишта државног пута IB реда број 21 износи 10,00 m. - ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ ЈЕ ИЗРАЂЕНО У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАХТЕВОМ.
МИНИМАЛНА ШИРИНА ПРИСТУПНИХ И ПРОТИВПОЖАРНИХ ПУТЕВА	- Минимална ширина приступног пута на јавну саобраћајницу износи 2,50 m, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,00 m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приступа износи 3,50 m. - ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ ЈЕ УРАЂЕНО У СКЛАДУ СА ПРЕТХОДНИМ УСЛОВИМА. ОБЕЗБЕЂЕН ЈЕ ПРИСТУПНИ ПУТ КОЛОВОЗА ШИРИНЕ 3.50m+тротоар 1,50m, ЗА ЈЕДНОСМЕРНО КРЕТАЊЕ ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОЗИЛА КА И НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ, ИЗЛАЗОМ НА ДРЖАВНИ ПУТ IB реда број 21 У ВРЕМЕ ПОЖАРА.
ИНСТАЛАЦИЈЕ	У објектима су предвиђене електроинсталације, инсталације водовода и канализације и телекомуникационе инсталације. У објекту Надстрешнице предвиђено је извођење електроинсталација и инсталација унутрашњих хидраната. Канцеларијски контејнер садржи електро и телекомуникационе инсталације. Санитарни контејнер садржи инсталације водовода и канализације и електроинсталације. У партеру локације планирана је спољашња хидрантска мрежа, мрежа атмосферске канализације, као и мрежа јавне расвете.
ОБРАДА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	Обрада партера грађевинске парцеле за изградњу Надстрешнице извести у складу са графичким прилогом бр. 7. Елабората Урбанистичког пројекта: План саобраћаја и уређења партера – Р 1:250.
МЕРЕ ЗАШТИТЕ	Све радове на објекту је неопходно извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала, уз стручну радну снагу и уз

	стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о безбедности и заштити животне средине.
--	---

3.4. Партерно решење

Облик и величина грађевинске парцеле, конфигурација терена и функционална организација условили су решење партерног уређења.

На северозападном делу грађевинске парцеле на зеленој травнатој површини предвиђени су засади липе и местимичо полегли четинари.

На северозападном делу грађевинске парцеле предвиђене су травнате површине са местимичним засадама планинског јавора и жбуна јапанске дуње.

На југоисточном делу грађевинске парцеле предвиђен је травнати зелени појас са стаблима сребрне смрче и полеглим четинарима.

Предвиђено је ограђивање парцеле Панелном жичаном оградом висине 2,00 m, постављеној на армирано бетонском

Неопходно је поступити у свему у складу са графичким прилогом бр.7.План саобраћаја и партерног уређења.

3.5. Упоредни приказ задатих и остварених урбанистичких параметара на грађевинској парцели

Табела бр.4

Кат.парцела 458/4 КО Богојевићи	Површина парцеле m ²	Површина под објектом m ²	БРГП m ²	Индекс заузетости "Из" %	Индекс изграђености "Ии"	Спратност
ПП Општине Ариље	мин. 1200 m ²	—	—	макс. 60%	Макс. 2.80	П+1
Постојеће стање	3309 m ²	250,38 m ²	250.38 m ²	7,56%	0,075	П
Планирано	3309 m ²	1396,28 m ²	1396,28 m ²	42,19%	0,42	П

3.5. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре

Прикључак на водоводну мрежу

Прикључење планираних објеката на планираној грађевинској парцели на водоводну мрежу планирано је на основу Техничких услова прикључења на општински систем за снабдевање водом, издатих од стране ЈКП "Зелен" Ариље, број 84/2, од 30.01.2019.године.

Место прикључења је предвиђено на предметној грађевинској парцели, преко чијег североисточног дела прелази цевовод санитарне воде РЕ DN 125, прикључком од РЕHD димензија DN 25 и радног притиска од 10бара ка водомерном шахту.

Прикључак на мрежу фекалне канализације

Прикључење планираних објеката на планираној грађевинској парцели на мрежу фекалне канализације планирано је на основу Техничких услова прикључења на општински систем фекалне канализације, издатих од стране ЈКП "Зелен" Ариље, број 84/1, од 30.01.2019.године.

Према скици услова прикључење је предвиђено на постојећем шахту фекалне канализационе мреже, на катастарској парцели 460/1, КО Богојевићи, путем PVC цеви пречника Ø160mm, нагиба 1,5%.

НАПОМЕНА: У циљу боље функционалне организације простора на суседним катастарским парцелама број 460/3 и 460/1, КО Богојевићи, прикључак се уз прибављање Услова ЈКП "Зелен" Ариље може извести на месту постојећег шахта фекалне канализације на катастарској парцели број 459/1, КО Богојевићи, који са налази на североистоку, у непосредној близине границе предметне катастарске парцеле 458/4, КО Богојевићи.

Одвођење атмосферских вода

С` обзиром на то, да у насељу Богојевићи не постоји систем атмосферске канализације, одвод атмосферских вода на предметној грађевинској парцели решен је путем понирања у травнате површине на парцели, путем упојног бунара, као и путем кишне канализације ка јарку поред државног пута I Б реда број 21, на катастарској парцели број 1486, КО Богојевићи, на североистоку предметне грађевинске парцеле. Мрежа кишне не канализације садржи сепаратор масти и уља кроз који пролази атмосферска вода пре испуштања на тло.

Одвођење атмосферске воде са објекта предвиђено је путем олучних вертикала слободним падом ка тлу и даље до зелених површина и сливника саобраћајнице.

Прикључак на електроенергетску мрежу

Прикључење планираних објеката на планираној грађевинској парцели на електроенергетску мрежу планирано је на основу Техничких услова прикључења издатих од стране "Електропривреде Србије" ЕПС Дистрибуција д.о.о, Београд, број 8М.1.0.0-д-09.16.-25490-19, од 07.03.2019.године.

За прикључење предметног објекта потребно је извести подземни кабловски прикључак, путем канализационе цеви, минималног пресека Ø100 mm. до ормара мерног места(ОММ) који се поставља на електричном стубу електроенергетске мреже изведеном на суседној катастарској парцели 459/1, КО Богојевићи, на североистоку предметне грађевинске парцеле.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прикључак на телекомуникациону мрежу

Прикључење планираних објеката на планираној грађевинској парцели на електроенергетску мрежу планирано је на основу Техничких услова прикључења издатих од стране "Телекома Србија", Дирекција за технику, Сектор за фиксну и приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, број 71439/3-2019 БТ, број из ЛКРМ 31, од 20.02.2019.године.

Прикључење је предвиђено на постојећу телекомуникациону мрежу, IPANA-а Богојевићи Ариље, кабл No3, ivvod 6, која тангира предметну локацију и прелази преко катастарске парцеле 1486, КО Богојевићи, путем самоносивог телекомуникационог кабла.

3.6. Услови за заштиту животне средине

На основу Закона о процени утицаја на животну средину("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину("Службени гласник РС", број 114/2008) за објекат Надстрешнице, чија изградња је разматрана овим Урбанистичким пројектом, није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, о чијој оправданости израде одлучује општинска управа.

Техничка документација за потребе добијања грађевинске дозволе, изградњу и коришћење објекта Надстрешнице мора садржати предвиђене мере за спречавање загађења животне средине(загађења ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода). У том циљу је неопходно поштовање услова заштите животне средине као што су:

- техничко-технолошке мере;
- санитарно-хигијенске мере;
- биочлошке мере заштите животне средине и
- мере у вези са уређењем простора.

За потребе изградње објекта предвиђена је употреба еколошки прихватљивих материјала.

Технолошким процесом предвиђеним у планираном објекту Надстрешнице не настају никакве штетне отпадне, осим фекалних и атмосферских вода.

Правилним избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје на животну средину (бука, аерозагађење, и др.) свести на минимум.

Техничком документацијом за потребе уређења партера на предметним парцелама биће предвиђена примена важећих прописа у вези са заштитом животне средине(земљишта, воде и ваздуха).

Неопходно је обезбедити услове за противпожарну заштиту објекта.

Такође је неопходно техничком документацијом предвидети мере за остварење заштите грађевинског комплекса од дејства грома.

Објекат мора бити изграђен на прописаном одстојању од инфраструктурних водова.

Атмосферске воде неопходно је правилно одвести са свих површина комплекса.

Неопходно је извести правилну поставку свих елемената инфраструктуре и истовремено међусобну усаглашеност истих.

Приликом обављања технолошког процеса у објекту неопходно је применити стандарде рада запослених.

3.7. Услови заштите природних и непокретних културних добара

На простору Урбанистичког пројекта нема регистрованих и евидентираних природних и културних добара.

Уколико се у току извођења земљаних радова на предметној локацији наиђе на материјалне остатке прошлости извођач радова и инвеститор су дужни да о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе Краљево и да предузму мере како се културно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица. Надлежна служба заштите ће предузети активности и на валоризацији и евиденцији културног добра и предузимању техничких мера заштите на њима.

3.8. Мере безбедности и услови заштите од пожара

Урбанистичким пројектом је на предметној локацији усвојена концепција уређења простора која је у складу са одредбама:

- Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015 и 87/2018).
- Правилником о техничким нормативима о заштити индустријских објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр.01/2018);
- Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр.24/1987)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 8/1995);
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр. 03/2018);
- Техничких препорука за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних зграда (SRPS TP 21 2003)

Датим урбанистичким решењем испуњени су услови заштите од пожара и експлозија и то:

- постојећи капацитет градске водоводне мреже на предметној локацији обезбеђује довољну количину воде за гашење пожара;
- Надстрешница је постављена на потребном безбедносном растојању у односу на суседне објекта и границе парцеле;
- на локацији је са постојећег општинског пута планиран приступни пут за ватрогасна возила до предметног објекта у складу са важећим правилником;
- проходност путева и пролаза мора бити обезбеђена у сваком тренутку;
- обезбеђени су услови за сигурну евакуацију применом конструкције објекта одговарајуће отпорности на пожар и потребном дужином евакуационих путева за спасавање људи.

Урбанистичким пројектом су предвиђене и правилно дефинисане следеће мере заштите од пожара:

- предвиђена је могућност приступа ватрогасног возила са једносмерним кретањем, почев од улаза са општинског пута на приступни пут, затим на предметну грађевинску парцелу, па дуж две стране објекта на грађевинској парцели и излазом директно на државни пут IB рада број 21, на катастарској парцели 1486, КО Богојевићи.
- ширина коловоза, радијус кривина, нагиби и успони улице и приступних путева и платоа су у свему у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара;
- у објекту Надстрешнице предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа, а на грађевинској парцели је планиран прстен спољашње подземне ухидрантске мреже.

Техничком документацијом предвидети мере заштите од пожара у складу са: поменутиим Законом и правилницима, као и :Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/1988 и 28/1995) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/1996).

Грађевински и грађевинско-занатски радови на изградњи предметног објекта морају бити изведени у складу са важећим стандардима, са применом атестираних материјала чија ватроотпорност задовољава стандард СРПС Ј1.240 и уз помоћ стручне и квалификоване радне снаге и уз стално присуство стручног надзора.

Приликом извођења грађевинских и грађевинско-занатских радова неопходно је спровести мере заштите на раду, као и осталих прописа о заштити и безбедности.

3.9. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Приликом урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе Урбанистичког пројекта поштоване су одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ("Сл.гласник РС, бр.33/2006 и 13/2016) и Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.гласник РС, бр.22/2015).

Израду техничке документације и изградњу објекта Надстрешнице ускладити са захтевима изнетим у наведеном закону и Правилнику, у циљу стварања услова за неометано и континуално кретање и приступ лицима са посебним потребама у планиране објекте на предметној локацији.

4. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4.1. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазност у његовој реализацији.

Предметни Урбанистички пројекат је израђен у 3(три) истоветна примерка, на овереној геодетској подлози, под руководством одговорног урбанисте, а на захтев, за потребе и на рачун Инвеститора. Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, Законом и одговарајућим подзаконским актима донетим на основу Закона.

По завршетку урбанистичког пројекта обрађивач га доставља Инвеститору на увид, сагласност и овреу. Инвеститор затим урбанистички пројекат доставља надлежном органу за урбанизам, надлежне Општинске управе, на потврду усклађености са важећим планским документом и важећим законима, подзаконским актима, техничким прописима и нормативима.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана у складу са Законом. На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица у складу са Законом.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган у року од три дана доставља Урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама Комисији за планове Скупштине општине Ариље, у складу са Законом.

Комисија за планове у року од осам дана од дана пријема, разматра све примедбе и сугестије са јавне презентације, врши стручну контролу и утврђује да ли је Урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени Извештај са предлогом о прихватању или одбијању Урбанистичког пројекта.

Орган надлежан за послове урбанизма у року од пет дана од дана добијања предлога Комисије потврђује или одбија потврђивање Урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавештава подносиоца захтева.

III ГРАФИЧКИ ДЕО — УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

1.	Положај локације у ширем окружењу	P	1:25 000
2.	Положај локације у ужем окружењу	P	1:1000
3.	Извод из ПП Општине Ариље	P	1:3000
4.	Граница Урбанистичког пројекта са постојећим стањем	P	1:500
5.	План парцелације	P	1:500
6.	План регулације, нивелације	P	1:250
7.	План саобраћаја и партерног уређења	P	1:250
8.	Синхрон план инфраструктуре	P	1:250

V ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији број IV 03 бр.350-82/18, од 12.06.2018.године, издата од стране Општинске управе, Општине Ариље.
2. Катастарско-топографски план за кат.парцеле 458/4, 458/7 И 458/8, КО Богојевићи, Ариље, у Р 1:500, од 08.02.2019.године, израђен од стране геодетске агенције "Геопроект" из Ариља.
3. Копија плана катастарских парцела 458/4, 458/7 и 458/8, од 19.02.2019.године, КО Богојевићи, издата од стране РГЗ СКН Ариље.
4. Копија катастарског плана водова за кат.парцеле 458/4, 458/7, КО Богојевићи, број 956-01-307-1090 /2019, од 18.02.2019.године,издата од стране РГЗ СКН Ужице.
5. Препис листа непокретности бр.595, за кат.парцеле 458/4 и 458/7, КО Богојевићи, бр.952-1/2018-55, од 23.01.2019.године, и бр.525, за катастарску парцелу 458/8, КО Богојевићи, бр.952-1/219-113, од 28.03.2019.године, издатих од стране издат од стране РГЗ СКН Ариље.
6. Услови за пројектовање прикључка на јавну саобраћајницу, издато од стране Општине Ариље, Општинска управа, Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, број 04-352-6/2019, заводни број ВУПП 02/19, од 28.02.2019.године.
7. Технички услови прикључења на општински систем за снабдевање водом, издати од стране ЈКП "Зелен" Ариље, број 84/2, од 30.01.2019.године.
8. Технички услови прикључак на фекалну канализациону мрежу, издати од стране ЈКП "Зелен" Ариље, број 84/1, од 30.01.2019.године.
9. Услови "Електропривреде Србије" ЕПС Дистрибуција д.о.о, Београд, број 8М.1.0.0-д-09.16.-25490-19, од 07.03.2019.године.
11. Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу, издат од стране "Телекома Србија", Дирекција за технику, Сектор за фиксну и приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље, број 71439/3-2019 БТ, број из ЛКРМ 31, од 20.02.2019.године
10. Услови заштите од пожара у поступку израде Урбанистичког пројекта, издати од стране МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Ужице, број 09/32 број 217-2076/19, од 18.02.2019. године

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

ЗА КАТ.ПАРЦЕЛУ БР. 458/4 КО БОГОЈЕВИЋИ

IV03 број 350-82/18
12.06.2018. год.



ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
„BRK I PARTNER“ DOO Ивањица

Општинска управа Општине Ариље, поступајући по захтеву "Brk i partner" DOO, Ивањица, на основу члана 53. и 215. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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), и Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе ("Службени гласник СРЈ" број 3/10), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат.парцелу бр. 458/4 КО Богојевићи

Подаци о подносиоцу захтева:

"Brk i partner" DOO, Венијамина Маринковића 95/1, Ивањица,

1. Плански документ на основу којег се издаје информација о локацији:	Просторни план општине Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр. 5/11).
2. Целина, зона у којој се налази предметна локација:	Зона ширења урбаног подручја Ариља (мешовита стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М 21/1), Зона градње : Зона претежног пословања;
3. Намена земљишта:	Локација се налази у грађевинском подручју у примарној зони ширења индустрије уз магистрални пут и реку Моравицу са наменом за претежно пословање. Од објеката у овој зони могу се градити само на основу урбанистичког пројекта: - о пословни; - о индустријски; - о хладњаче и складишта са или без расхладних уређаја; - о пратеће услужне или занатске делатности; - о бензинске станице. Објекти чија је изградња забрањена: - о Стамбени објекти, - о објекти јавне намене - школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита и сл.
4. 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. Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама. Помоћни и пратећи објекти се постављају у дворишном делу парцеле, или максимално до грађевинске линије. Грађевинска линија за државни пут првог реда М21/1 износи 10 м, а за општинске и некатегорисане путеве 5 м од спољне ивице путног појаса.
5. Правила грађења:	Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи 3 м. Прописана минимална одстојања могу бити и мања уз сагласност међаша, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски пролаз у ширини од 2,5 м. Минимално одстојање објеката од међе у пословној зони износи 5 м. Растојања економских објеката и хладњача, у стамбеним зонама, 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, у стамбеним зонама, 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. У контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања мора се подићи појас заштитног зеленила. Овај појас не може бити мањи од 3 м, уз обезбеђење противпожарних прилаза објектима. У стамбеној зони, минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 м (део до међе) може бити до 1 м, без отварања прозора ка суседној парцели. За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3м не могу се на суседним странама предвиђати ни задржавати отвори наспрамни стамбеним просторијама. Ово правило морају поштовати објекти (или делови објеката) направљени или планирани после изградње старијег објекта, док старији објекат задржава право првенства (стечено право), тј. задржавања постојећих отвора. 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 60%. Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,8. Спратност: Највећа дозвољена спратност је: • П+2+Пк за стамбене и стамбено пословне објекте, • П+3 за пословне објекте, • П+1+Пк за објекте јавне намене, • П+1 за индустријске објекте и хале, • П+1 за економске објекте у функцији пољопривреде, • П+0 за хладњаче са расхладним инсталацијама Висина надзита поткровља износи највише 1,60 м. Паркирање: 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: <table border="1"> <thead> <tr> <th>садржај</th><th>јединица мере за једно паркинг место</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>пословање</td><td>70м² корисног простора</td></tr> <tr> <td>администрација</td><td>150м² корисног простора</td></tr> </tbody> </table> 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. Примена правила грађења: За све случајеве који се не могу подвести под Правила утврђена овим Просторним планом примењују се одредбе одговарајућег републичког Правилника (<i>Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу</i> - "Сл.гл.РС" бр. 22/15)	садржај	јединица мере за једно паркинг место	пословање	70м ² корисног простора	администрација	150м ² корисног простора
садржај	јединица мере за једно паркинг место						
пословање	70м ² корисног простора						
администрација	150м ² корисног простора						
Б. Услови прикључења на инфраструктуру	САОБРАЋАЈ Новоформирана парцела обавезно мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2.5 м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта. Уколико						

	није испуњен овај услов, минимална ширина приступа износи 3,50 м. У зависности од врсте објекта, потребно је остварити приступ противпожарним возилима (једносмерни, или двосмерни), па у складу са противпожарним прописима дефинисати минималну ширину прилаза. Прикључак на јавну саобраћајницу остварује се непосредним и директним приступом на исту без посебних услова, или преко друге парцеле која има контакт са јавном саобраћајницом уз достављање уговора о успостављању права службености пролаза. <u>Инвеститор се није изјаснио о начину приступа до прве јавне саобраћајне површине.</u> <u>Надлежно предузеће које газдује путевима је обавезно да изда услове за прикључење грађевинске парцеле на јавну саобраћајницу, којом газдује (коте, нивелете, радијуси и ширина).</u>
7. Потреба израде ПДР-а, или урбанистичког пројекта:	Израда ПДР-а није прописана за ову зону. Постоји потреба израде урбанистичког пројекта за све врсте допуштених објеката у овој зони. Израда урбанистичког пројекта и процедура усвајања су прописани Законом и подзаконским прописима. Урбанистички пројекат радити за цео комплекс (не за поједине делове система). [Грађевински комплекс представља просторну целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену.]
8. Подаци о кат. парцели, тј. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле:	Подаци из Извода из листа непокретности бр. 595 за КО Богојевићи Кат. парцела бр.458/4 КО Богојевићи, потес "Калеми", начин коришћења и кат. класа: остало природно неплодно земљиште 3309 м² УКУПНО 3309 м² Врста земљишта: Остало земљиште Подаци о носиоцима права на земљишту: врста права: својина; облик својине: приватна: 1. Јовановић (Богосав) Ђорђе, обим удела 1/1. Опис терета односно ограничења: -Хипотека, датум уписа:1.7.2008.године; -Хипотека, датум уписа:29.03.2021.године; (Подаци преузети са сајта http://katastar.rgz.gov.rs) Грађевинска парцела је најмања земљишно просторна јединица на којој се може градити. Свака парцела која није у режиму забране градње и која испуњава услове може да постане грађевинска парцела.

	Услови да нека парцела може да постане грађевинска парцела су: • да није на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта • да није на објектима или коридорима постојеће или планиране инфраструктуре. • да има излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута • да се може одредити планом прописана регулациона линија према јавном путу • да се у складу с правилима грађења из овог плана могу одредити границе грађевинске парцеле према суседним парцелама Грађевинска парцела, по правилу, треба да има облик правоугаоника или трапеца. Грађевинска парцела, по правилу, треба да има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима. При формирању грађевинских парцела максимално уважити-прихватити постојеће катастарске парцеле. Грађевинска парцела може се делити до минимума утврђеног овим планом. Минимална величина грађевинске парцеле износи 500 м², изузев за следеће намене: • За индивидуалну стамбену градњу са слободним системом у формираним центрима сеоских насеља - 300 м². • За вишеспратне колективне стамбене објекте - 800 м². • За двојне породичне стамбене објекте у прекинутом низу 200 м². • За викендице, викенд насеља и традиционалне етно објекте од природних материјала - 200 м². • За јавне објекте и службе - 400 м². • За индустријске објекте - 1200 м². • За трафостанице – 50 м². Одступања од ових величина су могућа у случајевима препарцелације у поступцима легализације. Минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле (фронт до саобраћајнице) износи 12 метара, изузев за следеће намене: • За вишеспратне колективне стамбене објекте - 15 м • За двојне породичне стамбене објекте у прекинутом низу - 8 м. • За викендице и традиционалне етно објекте од природних материјала – 6 м; На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђене у општим правилима градње, може се дозволити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса изграђености до 0,6 и индекса заузетости до 40%. <u>Кат. парцела број 458/4 КО Богојевићи условно испуњава услов за грађевинску парцелу. Потребно је доставити доказ о начину приступа до прве јавне саобраћајне површине.</u> <u>Према евиденцији Националне инфраструктуре геопросторних података на предметној парцели постоји објекат који је изграђен без дозволе, исти је потребно уклонити или озаконити у складу са Законом о озакоњењу објеката („Сл.гласник 96/2015“).</u>
--	---

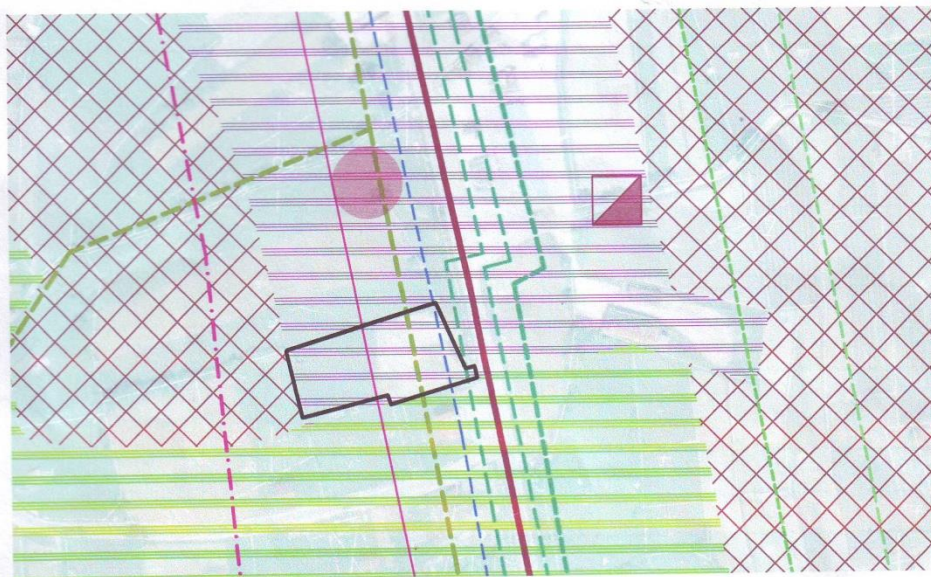
	Укупњавање и деоба парцеле могуће су уз израду Пројекта парцелације/препарцелације.
9. Инжењерско-геолошки услови:	Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова; обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације. Ископе темељних јама, по правилу, изводити у сушном периоду, косине штитити изградом потпорних зидова са функционалним дренажама, контролисано одвођење површинских и подземних вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и др. Такакође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерскогеолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објекта (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршања својстава терена, услед намеравање изградње објекта. Неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објект одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку сигурност објекта (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације сваког објекта). <u>Мере сеизмичке превентиве</u> Сеизмички hazard у овој категорији терена износи I=80 MSK-64
10. Посебни услови за израду Урбанистичког пројекта:	Приликом подношења захтева за израду Урбанистичког пројекта: • Урбанистички пројекат (1 примерак урбанистичког пројекта мора бити са несавијеним графичким прилозима у размери 1 : 500 или 1 : 1000 уколико се ради о већем комплексу). • Таксе;
Напомена:	1. Информација о локацији престаје да важи ако у периоду до подношења захтева дође до промене плана којим је обухваћена предметна локација, односно промене посебних закона који третирају неке аспекте изградње планираног објекта. 2. Издата информација није основ за издавање Грађевинске дозволе. 3. Саставни део Информације о локацији је Графички прилог.

Општина Ариље
-Општинска Управа-
IV 03 број 350-82/18, 12.06.2018.год

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ



Графички прилог уз Информацију о локацији IV 03 број 350-82/18,
од дана 12.06.2018.године
Просторни план општине Ариље, Шематски приказ уређења у зони ширења
урбаног подручја Ариља, цртеж број 2



ЗОНЕ



Зона претежног становања
Зона претежног пословања
Комунална зона



Зона рестрикције градње

ИНФРАСТРУКТУРА

постојеће	планирано	постојеће	планирано	
				Државни пут 1. реда
				Државни пут 2. реда
				Општински пут
				Водовод магистрални
				Водовод дистрибутивни
				Канализац. колектор
				Општински ТТ кабл
				Подземни ТТ кабл
				Далековод 200 kV
				Далековод 110 kV
				Далековод 35 kV
				Далековод 10 kV
				ТС
				Градски гасовод Ариље - Иваница

R = 1:3000

проверава:
НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горица Петровић

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Служба за кат. непокретности :
Катастарска општина :
Лист непокретности :
Поседник : *aw*
Адреса :

РАЗМЕРА 1 : *1000*



Овлашћено лице за дистрибуцију података :
Руководилац службе за катастар непокретности :
Датум : *19.2.2019*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ АРИЉЕ
Број : 952-1/2018-55
Датум : 23.01.2019
Време : 11:32:30

ПРЕПИС
лисца непокретности број: 595
К.О.: БОГОЈЕВИЌИ

Садржај лисца непокретности

А лисц	сџрана	1
Б лисц	сџрана	1
В лисц - 1 део	сџрана	1
В лисц - 2 део	сџрана	нема
Г лисц	сџрана	1

Шеф службе



Миловановић Лидија, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 595

Катастарска општина: БОГОЈЕВИЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћена и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
458/4	1	КАЛЕМИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 51		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
		КАЛЕМИ	ОСТАЛО ПРИРОДНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉ.	30 58		Остало земљиште
				33 09	0.00	
458/7		КАЛЕМИ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	2 04		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
УКУПНО:				35 13	0.00	

* Напомена

11:32:26 23.01.2019



Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 595

Кашасарска општина: БОГОЈЕВИЦИ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ТРГОВИНСКО ПРОИЗВОДНО ПРИВРЕДНО ДРУШТВО БРК И ПАРТНЕР ДОО, ИВАЊИЦА, ВЕНИЈАМИНА МАТИНКОВИЋА 95/1 (МБ:20957522)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

11:32:27 23.01.2019



Г ЛИСТ - Подаци о шереџита и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 595

Катастарска општина: БОГОЈЕВИЦИ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
458/4	1			Зграда грађевинарства	За објекат није издаша улошребна дозвола	13.06.2018	

✱ Напомена:

11:32:30 23.01.2019

IV ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ ("1" ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ)

Идејно решење објекта НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ МАТЕРИЈАЛ на кат.парцели 458/4, КО Богојевићи, у Ариљу, Богојевићи, потес Калеми, израђено је у организацији "Квадер" ДОО Ариље, од стране аутора и одговорног пројектанта дипл.инж.грађ.Милана Чворовића, носиоца лиценце одговорног пројектанта ИКС број 310 7384 04.

1.	Ситуација	Р	1:200
2.	Основа темеља	Р	1:200
3.	Основа приземља	Р	1:200
4.	Попречни пресек	Р	1:50
5.	Изглед крова	Р	1:200
7.	Фасаде објекта	Р	1:200