

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE

**FORMA IN**

Arilje, Svetolika Lazarevića 19a, +381 (64)8497312, drbrkic@gmail.com

Broj UP – 39/24



# URBANISTICKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU NA K.P. 1424 KO ARILJE  
OPŠTINA ARILJE

Naručilac:

**SAVO PANTOVIĆ**

ARILJE, Ulica Mali Ostreš br.6

**PREDRAG ALEKSIĆ**

ČAČAK, Ulica Bogdana Teofilovića br.23

Obrađivač

**Agencija za projektovanje „FORMA IN“**

**ARILJE**

Ulica Svetolika Lazarevića 19a

Arilje, januar 2025. godine

Predmet:

**URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju na kat. parceli broj 1424  
KO Arilje, OPŠTINA ARILJE**

---

Naručilac:

**SAVO PANTOVIĆ**  
ARILJE, Ulica Mali Ostreš br.6  
**PREDRAG ALEKSIĆ**  
ČAČAK, Ulica Bogdana Teofilovića br.23

---

Obrađivač UP-a:

**„FORMA IN“, ARILJE**  
Agencija za projektovanje  
Arilje, Svetolika Lazarevića 19a

---

Odgovorni urbanista:

**DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ**  
diplomirani inženjer arhitekture  
Licenca IKS broj 200 0785 04

---

Radni tim:

**DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ**  
diplomirani inženjer arhitekture  
Licenca IKS broj 200 0785 04

---

Direktor:

Dragana Radovanović Brkić

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  
**FORMA IN**  
ARILJE



# SADRŽAJ:

---

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

1. Rešenje o registraciji preduzeća
2. Rešenje o imenovanju glavnog urbaniste
3. Izjava glavnog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste

---

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---

### **A- U V O D.....**

1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta
2. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta
3. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
4. Podloge za izradu Urbanističkog projekta
5. Izvod iz plana višeg reda
6. Podaci i uslovi nadležnih institucija i organizacija- pregled prikupljenih podataka

### **B- ANALIZA LOKACIJE I OCENA POSTOJEĆEG STANJA .....**

1. Granica Urbanističkog projekta
2. Podaci o lokaciji i širem okruženju
3. Postojeće stanje objekata i infrastrukture na lokaciji

### **C- URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE.....**

#### **USLOVI ZA PARCELACIJU/PREPARCELACIJU**

1. Formiranje građevinske parcele

#### **USLOVI ZA IZGRADNJU**

1. Planirana namena površina i uređenje prostora
2. Saobraćajno, regulaciono i nivelaciono rešenje
3. Uređenje slobodnih i zelenih površina
4. Pravila građenja

#### **URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE**

#### **BILANS POVRŠINA**

#### **PLANIRANA INFRASTRUKTURA**

1. Saobraćajna infrastruktura
2. Komunalna infrastruktura
  - 1) hidrotehnička
  - 2) kanalizaciona
3. Elektroenergetska infrastruktura
4. Telekomunikaciona infrastruktura

5. Termotehnička infrastruktura
6. Sistem prikupljanja i evakuacije otpada

## **INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI**

### **MERE I USLOVI ZAŠTITE**

1. Mere i uslovi zaštite životne sredine
2. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
3. Mere zaštite od požara i eksplozija
4. Mere zaštite od poplava
5. Mere pristupačnosti osobama sa invaliditetom
6. Mere upravljanja otpadom
7. Mere energetske efikasnosti

## **D- SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....**

---

### **3. GRAFIČKI PRILOZI**

---

1. Šira situacija sa obuhvatom UP-a.....R1/1000
2. Izvod iz PGR Arilje sa obuhvatom UP-a (namena površina) .....R1/2500
3. Uža situacija sa obuhvatom UP-a i regulacijom iz PGR-a.....R1/700
4. Katastarsko-topografski plan sa obuhvatom UP-a.....R1/250
5. Nivelacija i regulacija na nivou podruma (-2.78m).....R1/250
6. Nivelacija i regulacija na nivou prizemlja (+0,00) sa presekom kroz teren.....R1/250
7. Nivelacija i regulacija na nivou 1.sprata (+4.31m) .....R1/250
8. Sinhron plan instalacija.....R1/250

---

### **4. IDEJNO REŠENJE OBJEKTA**

---

---

### **5. OSTALI PRILOZI**

---

1. Podloge za izradu urbanističkog projekta
2. Podaci i uslovi nadležnih institucija i organizacija

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**



Регистар привредних субјеката

БП 97012/2019

Датум, 09.08.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Драгана Радовановић-Бркић

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Драгана Радовановић-Бркић  
ЈМБГ: 2512972797217

Пословно име предузетника:

**DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE**

**Пословно седиште:** Светолика Лазаревића 19 А, спрат I, стан 13, Ариље, Србија  
Број и назив поште: 31230 Ариље  
Регистарски број/Матични број: **65521814**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111588534**

**Почетак обављања делатности: 09.08.2019 године**  
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: drbrkic@gmail.com

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.08.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 97012/2019, за регистрацију:

DRAGANA RADOVANović-BRKIĆ PR  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР  
  
Миладин Маглов

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Na osnovu člana 62 Zakona o planiranju i izgradnji ( Službeni glasnik RS brojevi 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 i 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20, 52/21 i 62/23), donosim:

# REŠENJE

o određivanju rukovodioca radnog tima- odgovornog urbaniste

Za izradu: **URBANISTIČKI PROJEKAT**  
za izgradnju na katastarskoj parceli br. 1424 KO Arilje, Opština Arilje  
Investitori **SAVO PANTOVIĆ i PREDRAG ALEKSIĆ**

Za rukovodioca radnog tima - odgovornog urbanistu određuje se:

**Dragana Radovanović Brkić, diplomirani inženjer arhitekture,** broj licence Inženjerske komore Srbije 200 0785 04.

Imenovana ispunjava uslove iz člana 62. Stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23).

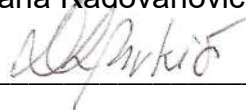
Imenovana je dužna da se pri izradi dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23).

Arilje, 07.11.2024.godine

Broj UP – 10/22

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  
**FORMA IN**  
ARILJE

Direktor  
Dragana Radovanović Brkić





U skladu sa članom 77. stav 5 Pravilnika o sadržini , načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS br.32/2019) odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za izgradnju na katastarskoj parceli broj 1424 KO Arilje,

**DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture sa licencom odgovornog urbaniste Inženjerske komore Srbije, daje sledeću izjavu:

## ***IZJAVA***

Da je Urbanistički projekat za izgradnju na katastarskoj parceli broj 1424 KO Arilje izrađen u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik" Republike Srbije, br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23), propisima, standardima i normativima iz oblasti planiranja i urbanizma.

Da je Urbanistički projekat za izgradnju na katastarskoj parceli broj 1424 KO Arilje izrađen u skladu sa **Planom generalne regulacije** („Službeni glasnik opštine Arilje“ broj 01/17) i **Izmenom i dopunom Plana generalne regulacije** („Službeni glasnik opštine Arilje“ broj 07/24).

**DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ** diplomirani inženjer arhitekture  
Licenca IKS broj 200 0785 04



Broj UP- 39/24

ARILJE, 23.01.2025.godine



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

**Драгана В. Радовановић-Бркић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2512972797217

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0785 04**



У Београду,  
14. октобра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-6290  
Београд, 14.03.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана В. Радовановић-Бркић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0785 04**

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.03.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## A. UVOD

Urbanistički projekat za izgradnju **stambeno-poslovnog objekta spratnosti Po+P+3 investitora Sava Pantovića i Predraga Aleksića** je izrađen u skladu sa projektnim zadatkom investitora, uslovljenostima iz važećeg urbanističkog plana ( Plan generalne regulacije Arilja sa njegovim izmenama i dopunama) i uslovljenostima iz drugih zakona i propisa, a na osnovu Idejnog rešenja čiji je autor " NAOS ARCHITECTS PR " iz Čačka.

Predmet razrade je zemljište katastarske parcele broj **1424 KO Arilje** u Arilju, ulica Stevana Čolovića. Parcela 1424 je nastala spajanjem katastarskih parcela br. 38/2 i 39.

Investitori su se u postupku pribavljanja dokumentacije za novu gradnju obratili Opštinskoj upravi opštine Arilje - Odeljenju za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove sa zahtevom za dobijanje Informacije o lokaciji za **katastarske parcele br. 38/2 i 39, obe KO Arilje**, a u cilju izgradnje novog objekata na ovim parcelama.

Opštinska uprava je izdala traženi dokument, nakon čega je investitor ušao u postupak izrade Urbanističkog projekta za novu gradnju jer je to propisano planskim dokumentom. Ovim projektom je, kroz analizu postojećeg stanja, na osnovu propisanih smernica iz planskog dokumenta i uslova nadležnih institucija, definisan način izgradnje i uređenja prostora.

Urbanističko-tehničkim dokumentom je predviđena izgradnja jednog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta i uređenje parcele. Projektant idejnog rešenja je odabrao „objekat u nizu“(objekat dodiruje obe bočne strane parcele) kao jedan od ponuđenih tipova koji su predviđeni PGR-om za ovu lokaciju, smatrajući (zajedno sa investitorima) da je najadekvatniji za ovu lokaciju.

Planirani objekat sadrži 24 stambene jedinice i tri poslovna prostora, sa neophodnim pratećim sadržajima, sa parternim uređenjem slobodnih površina na parceli, obezbeđenim pristupom i potrebnim prostorom za parkiranje, prilagođen priključenju na neophodnu gradsku infrastrukturu.

Prilikom izrade UP-a posebno se obratila pažnja na specifičnost lokacije koja je u neposrednoj blizini toka reke Rzav (reka prve kategorije) i u zoni arheološkog lokaliteta koji se prepoznaje pod nazivom „zaleđe ulice Stevana Čolovića“.

Lokacija ima i druge specifičnosti, ne manje važne, a koje će biti detaljnije opisane u daljem tekstu UP-a.

## 1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

**POVOD** za izradu ovog UP-a je zahtev investitora da se za planiranu izgradnju omogući zakonska procedura za dobijanje potrebnih dozvola za uklanjanje postojećih i izgradnju novih objekata, a u skladu sa važećim planskim dokumentom.

**CILJ** ovog UP-a je da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu ove lokacije obezbede:

- detaljniji planski uslovi za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju svih planiranih objekata;
- provera ispunjenosti uslova za građevinsku parcelu;
- pribavljanje i analiza informacija o mogućnostima za priključenje objekta na neophodne gradske infrastrukturne mreže;
- usklade realne potrebe i interesi investitora sa mogućnostima lokacije u pogledu poštovanja kriterijuma i propisa za izgradnju objekata, zaštitu javnog interesa , zaštitu životne sredine i susedskih odnosa.

## 2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- ❖ Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik" Republike Srbije, br. 72/2009, 81/2009-ispr. , 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 ,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 09/2020, 52/2021 i 62/2023).

Ostala zakonska regulativa koja je primenjivana pri izradi ovog UP-a je:

- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" 22/2015-89)
- Pravilnik o načinu javne prezentacije urbanističkog projekta ("Službeni glasnik RS" 43/2010)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" 32/2019)

## 3. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- ❖ Plan generalne regulacije Arilja-PGR („Službeni glasnik opštine Arilje“ broj 01/17)
- ❖ Izmene i dopune Plana generalne regulacije Arilja („Službeni glasnik opštine Arilje“ broj 07/24)

## 4. PODLOGE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za potrebe izrade Projekta korišćene su sledeće podloge:

- Katastarsko-topografski plan predmetne lokacije razmere 1:250 overen od strane Geodetske agencije „GEOProjekt“ Arilje, 28.08.2024.godine

- Ortofoto podloge preuzete sa zvaničnog sajta <https://a3.geosrbija.rs/>
- Poprečni profili lokacije i njenog užeg okruženja sa vodotokom, overeni od strane Geodetske agencije „GEOProjekt“ Arilje

Ove podloge na kojima se radi grafički deo Projekta su u skladu sa članom 32. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23).

## 5. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

### PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I UREĐENJE PROSTORA- Pravila uređenja

Prema nameni prostora definisanoj u okviru PGR-a katastarska parcela broj 1424 KO Arilje se nalazi u okviru granice građevinskog područja u urbanističkoj celini 1.7.

Zona gradnje je **zona stanovanja srednje gustine S2**.

Parcela se istovremeno nalazi u **zoni arheološkog lokaliteta „zaleđe ulice Stevana Čolovića“**.

**Stanovanje srednje gustine S2** je zastupljeno u gradskom centru, ali i šire između reka RZAV i MORAVICA. Objekti su porodičnog i višeporodičnog stanovanja (zavisi od broja stanova u objektu) gustine od 90-120 st/ha .

Namena ovog prostora je stanovanje umerenih gustina – gradsko.

Najveća dozvoljena spratnost je do P+2+Pk. ili P+3.

Na parcelama ispod 600m<sup>2</sup> dozvoljena je izgradnja 4 stambene jedinice, a na parcelama površine preko 600m<sup>2</sup> dozvoljava se izgradnja višeporodičnih objekata sa 5 ili više stambenih jedinica uz izradu urbanističkog projekta.

U prizemlju i na prvom spratu objekta se dozvoljava poslovanje ( od 30% do 100%), koje ne utiče svojim radom (bukom ili slično) na stanare objekta i susedne objekte. Na višim spratovima planirati samo stanovanje (drugi i treći ili Pk)

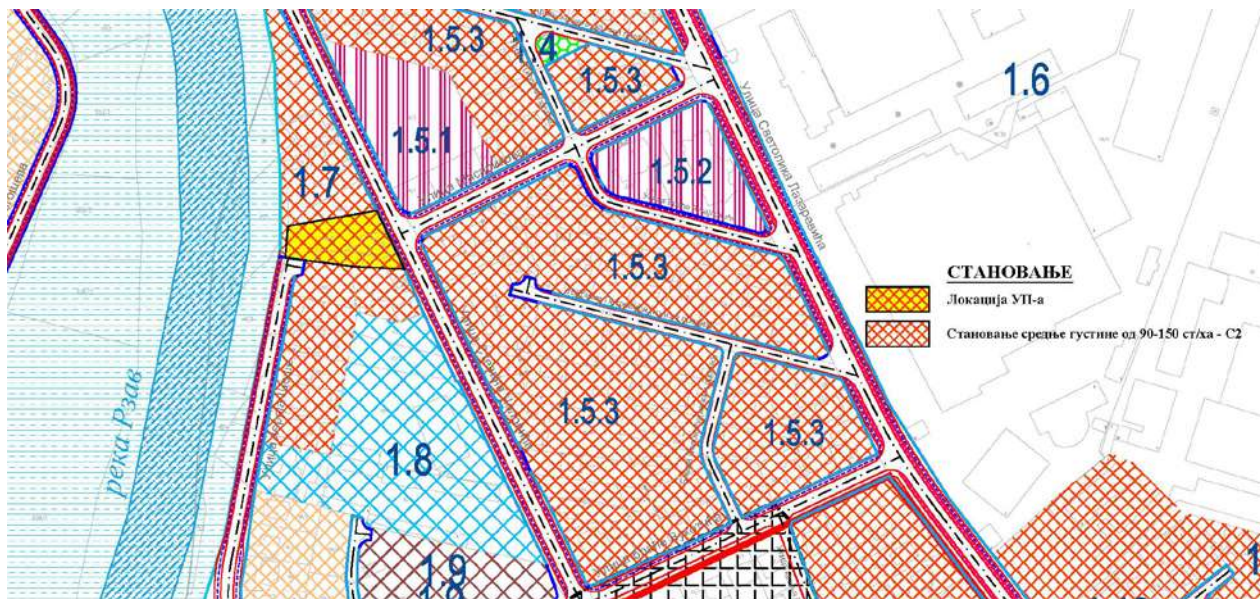
Maksimalna visina nadzitka potkrovnne etaže može biti do +1,60m.

Moguća je izgradnja podzemnih etaža- podruma ili suterena u zavisnosti od geomehaničkih ispitivanja.

Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi i pomoćni objekti (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu, letnje kuhinje i sl.). Pomoćni objekti ulaze u sastav propisanih parametara za izgradnju na parceli. Pomoćni objekti su spratnosti (P) prizemlje visine do +5,00m. (sleme).

Na parceli na kojoj se gradi višeporodični objekat, nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata.

U ovom tipu gradnje nije dozvoljena izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede.



Slika br. 1. Izvod iz lista "GRANICA PLANA SA DETALJNOM NAMENOM POVRŠINA I LOKACIJAMA ZA JAVNE POVRŠINE I OBJEKTE"

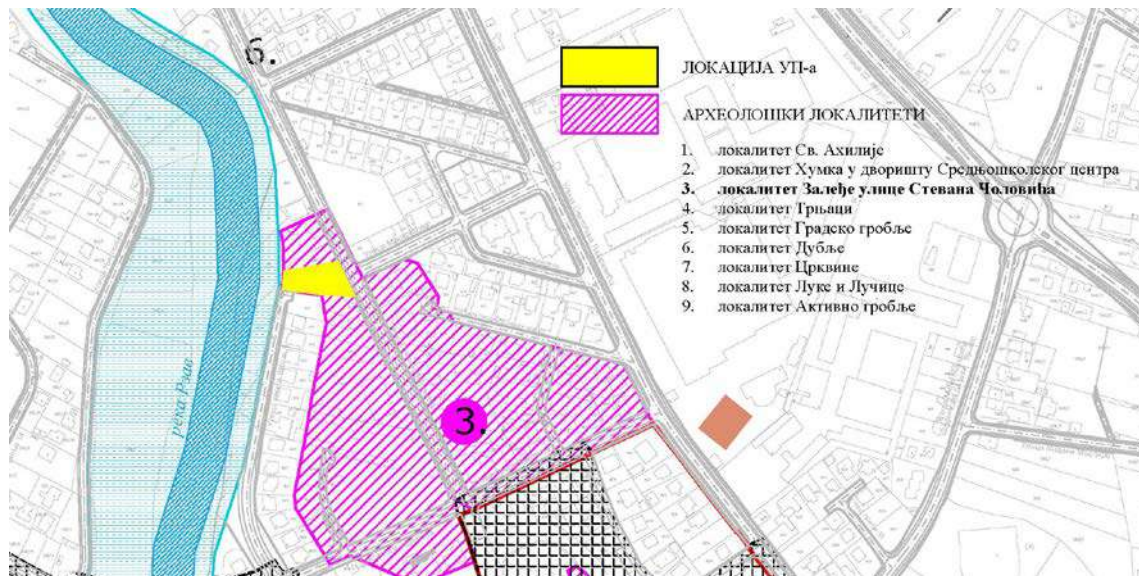
### Zona arheološkog lokaliteta „zaleđe ulice Stevana Čolovića“

Zaleđe ulice Stevana Čolovića je lokalitet sa arheološkim sadržajem koji je evidentiran 2019. godine u skladu sa Pravilnikom o načinu vođenja evidencije o nepokretnostima koje uživaju prethodnu zaštitu („Sl. glasnik RS“, br.19/95), a na osnovu Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br.71/94).

Ovaj lokalitet obuhvata širi prostor između ulice Masarikove i gradske pijace (ul. Braće Vukotić), tj. prostor ispod uzdignutog platoa na kome je smeštena crkva Svetog Ahilija.

Na osnovu svedočanstva koje je ostavio bivši direktor Muzeja u Užicu Novak Živković, kao i na osnovu foto dokumentacije u ulici Ariljskih četa pedesetih godina otkriveni su ostaci objekta sa sistemom hipokausta.

Takođe, na osnovu svedočenja starih Ariljaca na prostoru današnje pijace otkriveni su ostaci građevina iz perioda antike, najverovatnije termi.



Slika br.2. Izvod iz lista „LOKACIJE KULTURNO ISTORIJSKOG NASLEĐA“



## 6. PODACI I USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA I ORGANIZACIJA

PODACI RGZ-a .....

1. **Kopija plana** za parcelu 1424 KO Arilje godine, izdata od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 953-138-50390/2024 od 10.12.2024.godine
2. **Kopija vodova** za parcelu 1424 KO Arilje, broj 956-307-21841/2024 od 28.08.2024. godine, izdata od RS Republički geodetski zavod SKN Odeljenje za katastar vodova Užice
3. **Prepis lista nepokretnosti broj 1345 za KO Arilje**, od 25.12.2024 godine.

PODACI I USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA I ORGANIZACIJA.....

1. Uslovi za izradu UP-a, broj 1278/2 od 18.11.2024.godine, izdati od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kraljevo
2. Uslovi EPS-a za potrebe izrade Urbanističkog projekta, broj 2561200-D.09.16-23177/1-2025 od 21.01.2025.godine, izdati od Elektro distribucije Srbije, ogranak Užice
3. Mišljenje Ministarstva odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu Beograd, broj 19112-2 od 18.11.2024.godine
4. Tehnički uslovi za potrebu izrade UP-a, Opštinska uprava Arilje, Odeljenje za investicije, javne nabavke i razvojne projekte, broj IV 03 353-1/2024 od 08.10.2024.god.
5. Obaveštenje i uslovi za potrebu izrade UP-a, delovodni broj 481790/3-2024 BT od 25.11.2024.godine izdati od Preduzeća za telekomunikacije a.d.Telekom Srbija, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice, Prijepolje -Užice
6. Tehnički uslovi za priključak na vodovodnu mrežu, broj 40/58-24 od 06.12.2024.godine, izdati od strane JKP Zelen
7. Tehnički uslovi za priključak na kanalizacionu mrežu, broj 40/59-24 od 06.12.2024.godine, izdati od strane JKP Zelen
8. Podaci sa uslovima za izradu UP-a, izdati od strane Javnog vodoprivrednog preduzeća SRBIJAVODE, Beograd, Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, Sekcija „Užice“ Užice, broj 10828/1 od 26.12.2024. godine

## **B. ANALIZA LOKACIJE I OCENA POSTOJEĆEG STANJA**

### **1. GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Obuhvat ovog urbanističkog projekta je katastarska parcela broj 1424 KO Arilje. Granica Urbanističkog projekta je data u grafičkim priložima.

Koordinate granice UP-a:

1	X=7427509.58	Y=4846104.35
2	X=7427514.33	Y=4846094.62
3	X=7427522.94	Y=4846076.55
4	X=7427514.02	Y=4846076.99
5	X=7427502.45	Y=4846077.56
6	X=7427496.89	Y=4846078.04
7	X=7427493.91	Y=4846078.36
8	X=7427466.60	Y=4846082.04
9	X=7427466.09	Y=4846082.16
10	X=7427467.20	Y=4846094.71
11	X=7427467.50	Y=4846097.10
12	X=7427468.98	Y=4846097.36

Ukupni obuhvat Urbanističkog projekta iznosi 1098 m<sup>2</sup> (10a 98.00 m<sup>2</sup>).

### **2. PODACI O LOKACIJI I ŠIREM OKRUŽENJU**

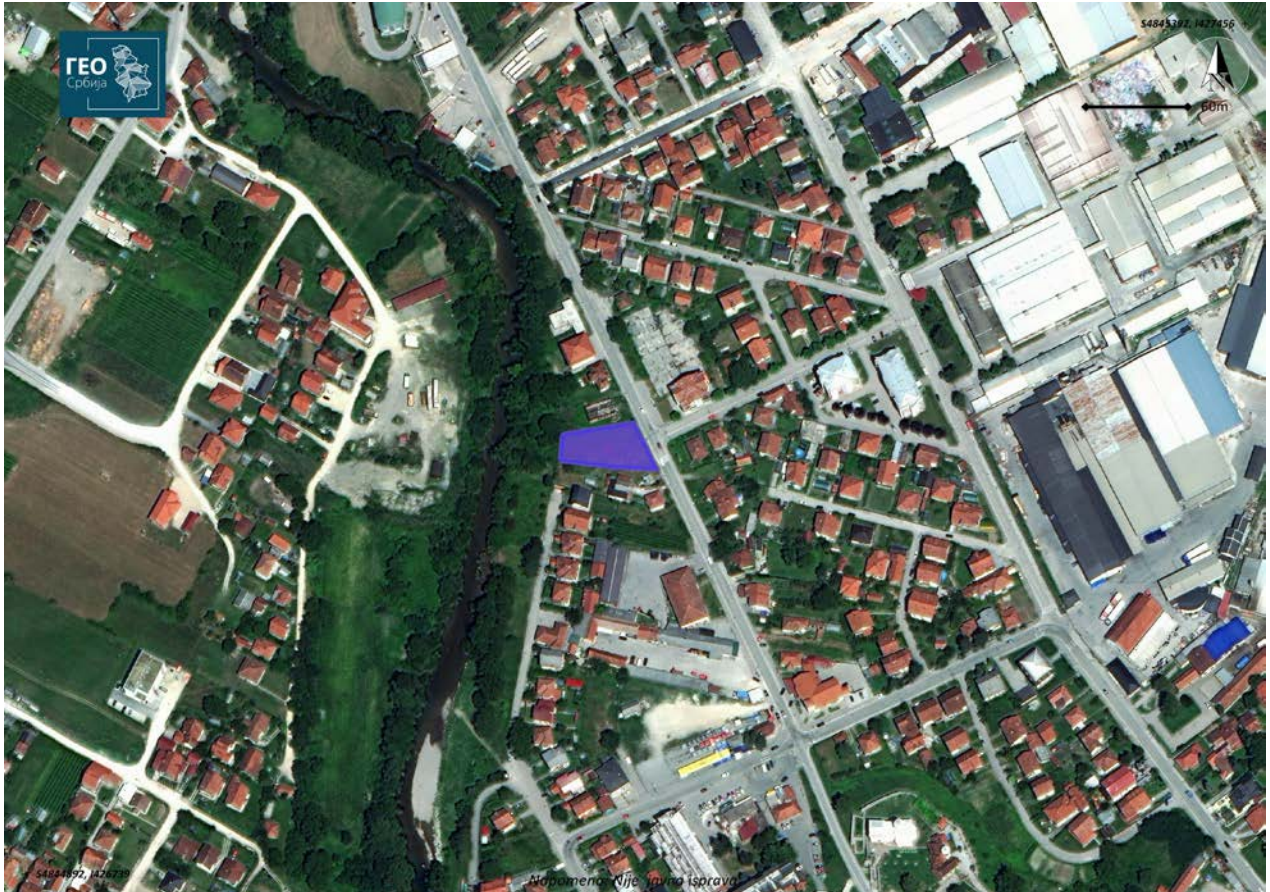
Lokacija projekta je u neposrednoj blizini centralne gradske zone Arilja, na prostoru aluvijalne ravni koju su formirali vodotoci reka Rzava i Moravice i koja je denivelisana u odnosu na glavni gradski plato na kome se nalaze crkva Svetog Ahilija i glavna pešačka ulica Sv.Ahilija. Od crkve je udaljena oko 300m na severozapad.

U širem okruženju je stanovanje i to većinom jednorodnično. Mali deo prostora čini višeporodično stanovanje i poslovanje komercijalnog tipa (prodavnice, marketi, benzinska pumpa, pijaca).

Zapadno od lokacije protiče reka Rzav, koja razdvaja stambena naselja Vrane i Grdoviće od gradskog centra. Sa istočne strane, na oko 200 metara je stara industrijska zona, delimično transformisana u privredno-komercijalnu zonu.

Jugoistočno od lokacije je gradski centar.

Rečno korito reke Rzav je na udaljenosti oko 30 do 40 metara od zapadne granice katastarske parcele 1424 KO Arilje. Prostor između korita i parcele je zaštitni zeleni koridor koji čini neplansko visoko i nisko rastinje.



Slika br. 3. Šire okruženje lokacije (satelitski snimak)

**MAKROLOKACIJSKI POLOŽAJ** parcele u obuhvatu urbanističkog projekta može se definisati sledećim parametrima:

- Denivelisana je u odnosu na gradski centar za oko 3.0 do 4.0 m visinske razlike
- Naslanja se direktno na glavnu gradsku saobraćajnicu (ul. Stevana Čolovića) koja se odvaja od državnog puta i ulazi pravo u centar grada nastavljajući se na glavnu ulicu Svetog Ahilija. Nekada je ova saobraćajnica bila glavni pravac od Požege ka Arilju i dalje ka Ivanjici
- Nalazi se na lokaciji antičkog arheološkog nalazišta
- Smeštena je uz vodotok Veliki Rzav
- Sa još nekoliko susednih objekata prostorno zatvara trapezasto oblikovan gradski blok koji je formiran između ulica Stevana Čolovića, Trga bratstva i jedinstva i ulice Heroja Šoše

#### **MIKROLOKACIJA**

Za analizu postojećeg stanja korišćeni su podaci iz dokumentacije – kopije planova, posedovni listovi, katastarsko-topografski snimak, kao i podaci prikupljeni na terenu.

- Zemljište posmatrane lokacije je teren u neznatnom padu (oko 3.73%), nalazi se na srednjim kotama od oko 328,20 sa donje (zapadne) strane parcela do 330,00 sa gornje (istočne) strane lokacije.
- Teren je izgrađen, postoje dva stambena i jedan pomoćni objekat;

- Najbliži stambeni objekat nalazi se na susednoj parceli sa južne strane (kp. br. 40/2 KO Arilje), na udaljenosti od oko 17.0 metara od granice novoplaniranog kompleksa; objekat je građen 60-tih godina 20-tog veka i trenutno se koristi za povremeno stanovanje
- Najbliži stambeni objekat sa severne strane je nalazi se na udaljenosti od 22.0 metra od severne granice ;
- Najbliži pomoćni objekat je na 11.50 metara od južne granice UP-a.
- Sa severozapadne strane lokacije podzemno prolazi veliki AB kanalizacioni kolektor fi 600;
- Lokacija se na južnoj strani graniči sa parcelom na kojoj je izgrađena trafostanica tipa MBTS.
- Na osnovu privremene seizmološke karte SFRJ iz 1982.godine ispitivano područje se nalazi u oblasti sa stepenima seizmičnosti 8o MKS skale, što ne predstavlja veću seizmičku ugroženost, koja bi uslovljavala posebne mere izgradnje objekata i adekvatnu prostornu organizaciju. Povećanje ili smanjenje stepena seizmičkog inteziteta nije istraženo, obzirom da nije vršena mikroseizmička reonizacija za potrebe izrade urbanističko-planske dokumentacije.
- Na ovom području nisu identifikovana prirodna dobra.

### 3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I INFRASTRUKTURE NA LOKACIJI

Na lokaciji postoje izgrađeni objekti.

**Tabela 1.** Pregled katastarskih podataka i urbanističkih parametara

BROJ PARCELE	POVRŠINA PARCELE m <sup>2</sup>	OBJEKTI m <sup>2</sup>	VLASNIK	VRSTA ZEMLJIŠTA	SVOJINA
1424 KO Arilje	1098,00	Stambeni objekat P+0 52,00	Velimir (Savo) Pantović	Gradsko građevinsko zemljište	Privatna 1/1
		Stambeni objekat P+0 43,00			
		Pomoćni objekat P+0 63,00			
Ukupna površina parcela u UP-u		Površina pod objektima	Indeks Zauzetosti u UP-u %		Indeks izgrađenosti u UP-u
1.098,00 m <sup>2</sup>		158,00	14,39 %		~0,14

URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+3  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 1424 KO ARILJE, OPŠTINA ARILJE

---





Slika br. 4. Uža lokacija

## **POSTOJEĆA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

**PUTNA INFRASTRUKTURA** – Lokacija UP-a se nalazi uz gradsku obilaznicu, ulicu Stevana Čolovića (stari put Požega-Ivanjica).

Ulica je dvosmerna, asfaltirana, sa širinom kolovoza od 6.00m. Kolovoz je odvojen od trotoara prefabrikovanim betonskim kanalicama dimenzija 40/40cm. Postojeći trotoari su različite širine: desni trotoar je 2.25m a levi 1.20m . Kolovozna konstrukcija puta je u relativno lošem stanju, izraubovana od korišćenja. U istom stanju su i trotoari.

Dozvoljena brzina na saobraćajnici iznosi  $V=50$  km/h. U zoni gde je postojeći kolsko-pešački priključak na parcelu ova ulica je u pravcu, a front parcele 1424 KO Arilje izlazi na raskrsnicu sa bočnom Masarikovom ulicom.

Vode sa postojećih asfaltnih površina se upuštaju u uličnu kanalizaciju mešovitog tipa.

**VODOSNABDEVANJE** – Na lokaciji UP-a postoji vodovodna mreža koja snabdeva postojeće objekte. Promer cevi je standardan za kućni priključak. Priključak je na gradsku instalaciju koja se nalazi u ulici Stevana Čolovića.

**KANALIZACIJA** – postoji kućni priključak na gradski kanalizacioni sistem fekalne kanalizacije. Priključak je na fekalni (mešoviti) kolektor u ulici Stevana Čolovića.

## **TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**

Na osnovu uvida u kopiju vodova konstatovano je da na katastarskoj parceli planiranoj za izgradnju objekta nema TK kablova pristupne mreže Telekom-a.

U blizini lokacije identifikovana je telekomunikaciona instalacija, i to samo u koridoru ulice Stevana Čolovića, sa suprotne strane u odnosu na k.p. 1424 KO Arilje, u zoni trotoara.

**ELEKTROENERGETSKA MREŽA** – Na parceli postoje izgrađeni objekti koji se uklanjaju, a koji imaju postojeće brojilo koje je planirano za objavljivanje. ED broj brojila je 2324568442, odobrena snaga: 17,25 kW. Na susednoj parceli 40/7 KO Arilje nalazi se trafostanica MBTS „Ekonomska škola“ 10/0.42 kV, 400 kVA.

Na desnom trotoaru (uz lokaciju UP-a) se nalaze stubovi javne rasvete. Elektroenergetski kablovi rasvete su podzemni.

Fotografije postojećih vidnih elektroinstalacija su u nastavku teksta:



*Slika br. 5. MBTS*



*Slika br. 6. Javna rasveta*

## C. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE

### USLOVI ZA PARCELACIJU / PREPARCELACIJU.....

#### 1. FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Građevinska parcela je najmanja zemljišno-prostorna jedinica na kojoj se može graditi.

Građevinska parcela, po pravilu, treba da ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju objekata u skladu sa rešenjima iz plana, pravilima o građenju i tehničkim propisima.

Sve građevinske parcele moraju imati obezbeđen pristup na javnu površinu. Ukoliko katastarska parcela nema pristup na površinu javne namene nije građevinska parcela. Pristup na površinu javne namene može se obezbediti projektom parcelacije, a minimalna širina pristupnog puta je 3,5m. I maksimalne dužine do 35m. Ukoliko se javi potreba za većom dužinom potrebno je raditi korekciju planskog saobraćaja.

Ukoliko nije moguće obezbediti pristupni put, moguće je da dve strane naprave i overe Ugovor o pravu prolaza zainteresovanih strana.

Ukoliko je parcela manja do 5% od minimalne površine dozvoljene namene u pravilima građenja, dozvoljava se izgradnja objekata po pravilima propisanim ovim Planom.

Ukoliko je parcela manja od 300m<sup>2</sup> od minimalne određene površine dozvoljene namene moguće je planirati objekat za tu zonu ali tako da se veličina budućeg objekta odredi prema zadatim koeficijentima.

Minimalni parametri za građevinsku parcelu za ovu zonu su:

vrsta stanovanja	parcela	širina fronta
<u>stanovanje srednjih gust. S2</u>		
slobodnostojeći.....	300m <sup>2</sup>	Min. 15m
dvojni objekti.....	450 m <sup>2</sup>	Min. 18m
objekti u nizu.....	300 m <sup>2</sup>	Min. 8m
višeporodično stanovanje.....	600m <sup>2</sup>	Min. 15m

### USLOVI ZA IZGRADNJU.....

#### 1. PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I UREĐENJE PROSTORA

U ovoj zoni su predviđeni objekti za stanovanje. Na parcelama ispod 600m<sup>2</sup> dozvoljena je izgradnja 4 stambene jedinice, a na parcelama površine preko 600m<sup>2</sup> dozvoljava se izgradnja višeporodičnih objekata sa 5 ili više stambenih jedinica uz izradu urbanističkog projekta.

Dozvoljeno je poslovanje u prizemlju i prvom spratu za uslužne delatnosti i proizvodnju koja ne proizvodi buku i ugrožava životnu sredinu (apoteke i sl.).



Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata u funkciji glavnog: garaža, ostava. Ukupna visina do +5,00m. (sleme).

Objekti mogu biti slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. U okviru plana Izmene i dopune Plana generalne regulacije Arilje za objekte za stanovanje i poslovanje dozvoljeno je graditi sledeće tipove objekata:

- 1/ slobodnostojeći objekti (objekat ne dodiruje granice susednih parcela)
- 2/ dvojni objekti (objekat dodiruje jednu bočnu stranu parcele)
- 3/ objekti u nizu (objekat dodiruje obe bočne strane parcele)

Kod izgradnje objekata u neprekinutom i prekinutom nizu, nagibi krovnih ravni kod kosih krovova moraju biti usmereni ka saobraćajnici i dvorištu, a ne prema susedima, radi nesmetanog odvodnjavanja vode. Ova odrednica ne odnosi se na ravne krovove.

Osim izgradnje objekta predviđene su i adekvatne manipulativne površine za kolsko-pešački saobraćaj, površine za mirujući saobraćaj kao i zelene površine. Novi infrastrukturni sistemi su planirani da podrže planirani objekat i da se istovremeno priključe na gradske infrastrukturne sisteme.

## 2. SAOBRAĆAJNO, REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

### KOLSKO-PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Saobraćajni priključak parcele 1424 KO Arilje je predviđen na ulicu Stevana Čolovića. To je gradska saobraćajnica I reda.

Saobraćajnice prvog reda namenjene su intenzivnim saobraćajnim tokovima koji se odvijaju unutar gradske teritorije.

Planirani koridor ove ulice je ukupno 10.0m, 6.0m kolovoz i po 2.0m trotoari. Na poziciji lokacije UP-a nije planirano proširenje saobraćajnice. Niveleta raskrsnice data u PGR-u (sa izmenom i dopunom) je 330,00 mnv.

Za javne kolske prilaze i privatne prolaze nisu planirani posebni trotoari za pešački saobraćaj već su predmetne saobraćajne površine mešovitog tipa, i za kolski i za pešački saobraćaj, obzirom da je očekivani intezitet saobraćaja na ovim saobraćajnim površinama mali.

Za projektovanje saobraćajnog priključka pribavljeni su uslovi Opštinske uprave opštine Arilje, Odeljenje za investicije, javne nabavke i razvojne projekte, broj IV 03 353-1/2024 od 08.10.2024.god.

Uslovima je propisano, između ostalog, da se u zoni priključka definišu poluprečnici krivina tako da se omogući manevrisanje odgovarajućeg merodavnog vozila, pri čemu je neophodno obezbediti i adekvatnu preglednost.

Prema uslovima upravljača putevima obaveza investitora je i da priključkom na saobraćajnicu ne ugrozi postojeće stanje a za sve radove koji bi ugrozili postojeće stanje potrebno je obavestiti ovaj organ. Eventualne troškove vraćanja kolovoza i trotoara u prvobitno stanje snosi investitor.

Uslovi za projektovanje i priključenje važe za izradu Urbanističkog projekta a isti se mogu koristiti i u postupku izdavanja Lokacijskih uslova u skladu sa članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 ispr., 64/2010 odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013 odluka US, 98/2013 odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

## MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Parkiranje i garažiranje vozila je obavezno u okviru sopstvene građevinske parcele, izvan površine javnog puta.

Broj mesta za parkiranje putničkih vozila odrediti prema normativima:

- stanovanje: 1PM/ na 1 stan,
- poslovanje, administracija, usluga i sl.: 1PM na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora, odnosno 1PM po poslovnoj jedinici ukoliko je njena površina manja od 70m<sup>2</sup>,
- trgovina na malo: 1PM na 100m<sup>2</sup> korisnog prostora,
- ugostiteljstvo: 1PM na dva stola sa po četiri stolice, ili 1PM/na jedan sto za ugostiteljski objekat 1. kategorije,
- hotelijerska ustanova: 1PM/na koristan prostor za 10 kreveta ili 1PM/na 3 ležaja za hotel 1. kategorije,
- proizvodni, magacinski i industrijski objekat: 1PM/na 200m<sup>2</sup> korisnog prostora i obavezno obezbediti prostor za smeštaj teretnih vozila.

## REGULACIJA

**Regulaciona linija** jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

**Građevinska linija** jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Regulaciona i građevinska linije su date prema grafičkom prilogu broj 3. PGR-a i njegove izmene i dopune: „Karta urbanističke regulacije sa građevinskim linijama i površinama javne namene“.

*Građevinska linija prema ulicama Stevan Čolović i Heroja Šoške iznosi 3.0 metra a prema regulaciji vodotoka reke veliki Rzav (desna obala reke) je 5.0 metara.*

Za regulaciju reke veliki Rzav planirana je-

1. rekonstrukcija i dogradnja desnoobalnog odbrambenog nasipa od ulice „22 avgust“ pa uzvodno do puta Arilje – Kruščica u dužini od 1900m.
2. rekonstrukcija i dogradnja levoobalnog odbrambenog nasipa od ušća reke Veliki Rzav u Moravicu do vodozahvata Ševelj u dužini od 4380 m.

U planu (PGR i izmene i dopune) su dati profili vodotoka veliki Rzav, za ceo tok u granicama PGR-a, sa obostranim odbrambenim nasipima i koji je dimenzionisan tako da može da propusti merodavnu veliku vodu.

Građevinske linije prikazane na grafičkom prilogu su linije do kojih je dozvoljeno postaviti objekat u nivou terena. Podzemne etaže mogu da se grade unutar ili do regulacione linije, ako je regulacija ispred građevinske linije. Prostor između regulacione i građevinske linije može se koristiti kao prostor za parkiranje (za sve tipove gradnje), parterno zelenilo sa pejzažnim uređenjem.

Dozvoljeni prepusti za nivoe spratova su do 1.20m. U slučaju da se regulaciona i građevinska linija poklapaju dozvoljeno je planirati prepuste spratova od 1.20m ali na visini većoj ili jednakoj od 4.0m od kote trotoara.

## NIVELACIJA

Najveća dozvoljena spratnost je do P+2+Pk. ili P+3, sa ili bez podruma ili suterena (zavisí od visine podzemnih voda).

Maksimalna visina objekta do 15,0m.

### 3. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Površina koja u okviru kompleksa mora ostati slobodna odnosno uređena i ozelenjena je minimum 20% što je definisano važećim PGR-om (i izmenom i dopunom).

U cilju zaštite biodiverziteta, a u skladu sa prostornim mogućnostima vezanim za položaj novog objekta, na predmetnoj lokaciji planirati podizanje novog zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta i spratnosti drvenaste vegetacije koja je najviše prilagođena lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.

### 4. PRAVILA GRAĐENJA

#### POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA SUSEDNE PARCELE

Položaj objekta je određen građevinskom linijom i regulacijom saobraćajnice - definisano je na grafičkom prilogu (4.1; 4.2; i 4.3) *Urbanistička regulacija sa građevinskim linijama*.

Građevinske linije prikazane na grafičkom prilogu su linije do kojih je dozvoljeno postaviti objekat u nivou terena. Podzemne etaže mogu da se grade unutar ili do regulacione linije, ako je regulacija ispred građevinske linije. Prostor između regulacione i građevinske linije može se koristiti kao prostor za parkiranje (za sve tipove gradnje), parterno zelenilo sa pejzažnim uređenjem.

Za postojeće objekte čiji su parametri (indeks izgrađenosti i zauzetosti parcele, spratnost, itd.) manji od utvrđenih vrednosti, moguća je dogradnja i nadgradnja do ispunjenja zadatah parametara, prema Pravilima građenja za konkretnu namenu.

U slučaju izgradnje novog objekta na mestu starog, poštuju se urbanistički parametri definisani ovim Planom.

Za sve nove objekte minimalno rastojanje od stambenog objekta suseda sa bočnih i zadnje strane parcele je  $\frac{1}{2}$  visine višeg objekta, a ne manje od 5m.

- Dogradnja objekta u prostoru između građevinske i regulacione linije nije dozvoljena, odnosno nije dozvoljeno proširenje objekta u horizontalnom gabaritu ispred planske građevinske linije.

- U slučaju izgradnje novog objekta na mestu starog, poštuju se urbanistički parametri definisani ovim Planom.

Minimalna međusobna udaljenost objekata za stanovanje i poslovanje:

Udaljenje objekta od međe sa bočne i zadnje strane prema susedu je 2,5m.

Za udaljenje manje od 2,5m od bilo koje međe potrebna je saglasnost suseda.

Za manja rastojanja od 5m od susednog stambenog objekta, na tim fasadama nije dozvoljeno otvarati prozore stambenih prostorija.

Rastojanje između objekata u okviru jedne građevinske parcele (GP ) je minimalno 1/3 visine višeg objekta, ali ne manje od 4m.

Za postojeće objekte (stanovanja) čije je rastojanje od granice parcele manja od 2,50m sa susedom nije dozvoljeno postavljati otvore stambenih prostorija. (osim otvora za pomoćne prostorije-kuhinje, kupatila, ostave, hodnike i sl).

## INDEKSI

Indeks zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima.

Indeks izgrađenosti parcele jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele. Nadzemne garaže, tehničke prostorije i sl. Računaju se u površinu korisnih etaža i ne redukuju se.

Podzemne garaže, tehničke prostorije, tehničke ostave, komunikacije i manevarski prostor garaža ne ulaze u obračun površine korisnih etaža.

Bruto razvijena izgrađena površina svih nadzemnih etaža koja se uzima u obzir pri određivanju dozvoljenog koeficijenta obračunava se primenom standarda SRPS.UC2.100.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti je 50%.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti nije definisan.

## OGRADIVANJE

Ograđivanje građevinskih parcela je dozvoljeno za sve vrste individualnog stanovanja i javne objekte koji po svojoj sadržini predstavljaju opasnost po bezbednost ljudi kao što su: fabrika vode i postrojenje za prečišćavanje vode, trafo-stanice, bazne stanice mobilne telefonije, gasna postrojenja, kao i svi objekti koji nisu pobrojani, a po Zakonu moraju biti ograđeni i zaštićeni.

Visina ograde je do 1,60m sa ili bez parapeta-transparentna. Ukoliko je zidana i netransparentna visina je 0,90m. Za ograde od zelenila visina je 0,90m.

Sve tipove ograda graditi u okviru same građevinske parcele. Prema susedima moguće je ogradu postaviti na međi uz saglasnost suseda.

## OSVETLJAVANJE

U slučaju potrebe osvetljavanja parcele preporučuje se planiranje primene odgovarajućih tehničkih rešenja (smanjena visina svetlosnih izvora, usmerenost svetlosnih snopova prema ciljanim sadržajima), i td.

## URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE.....

### 1. GRAĐEVINSKA PARCELA

Parcela 1424 KO Arilje ispunjava uslove da bude građevinska za potrebe izgradnje planiranog višeporodičnog objekta. Ukupna površina površina parcele iznosi 1098,00m<sup>2</sup> (min je 600m<sup>2</sup>), a širina fronta ka ulici Stevana Čolovića je 30,84 m (min je 15m).

Pored objekata na parceli su predviđene manipulativne površine kao i površine za mirujući saobraćaj (asfaltirane ili drugačije obrađene- beton i behaton), površine za komunalni otpad i ostalu nadzemnu infrastrukturu. Ostatak čine slobodne površine koje su planirane za ozelenjavanje - zatravljivanje.

### 2. OGRAĐIVANJE PARCELE

Idejnim rešenjem predviđeno je ograđivanje parcele sa tri strane, izuzev prema ulici Stevana Čolovića. Ograda je zidana, visine 0.90m sa završnim armirano-betonskim serklažima, u parceli investitora. Sa donje strane parcele, prema reci, ograda je planirana u vidu AB potpornog zida visine do kote koja se smatra maksimumom kada su u pitanju velike vode, dok je završni deo ograde transparentan i sa max visinom +0,90m od nivoa travnjaka izvedenog neposredno uz ogradu.

### 3. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBEKATA:

Na terenu postoje objekti koji su predviđeni za uklanjanje. Svi objekti su starijeg datuma izgradnje, napravljeni kao bondručni sistem, tj. od drvene konstrukcije i odgovarajuće ispune (pleter, blato, malter).

### 4. PLANIRANI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT- tehnički opis



Prednja-ulična fasada



Zadnja-dvorišna fasada

Urbanističkim projektom je predviđena izgradnja jednog stambeno-poslovnog objekta. Idejno rešenje, koje je sastavni deo Urbanističkog projekta, nije obavezujuće u smislu funkcionalne organizacije. Odstupanje od zadatih gabarita objekta prilikom projektovanja i izvođenja ne sme preći 3% od datog Idejnog rešenja, pod uslovom da ne ugrozi sve ostale relevantne elemente ( saobraćaj, požarne propise i sl.).

#### FUNKCIJA NOVOG OBJEKTA:

Objekat je u osnovi nepravilnog oblika, dimenzija 30,07x22,06m i površine osnove prizemlja 450,64m<sup>2</sup>. Projektovana visina venca objekta je 13,90m i objekat je spratnosti Po+P+3.

Projektovani objekat je u funkciji stambeno - poslovnog objekta.

U okviru objekta predviđena je podzemna garaža koja je neto površine 350,14m<sup>2</sup>, sa 14 parking mesta (garažnih) kao i 14 ostava za bicikle.

Prizemlje objekta podeljeno je u 2 zone: stambenu i poslovnu. Prednji deo prizemlja orijentisan ka ulici Stevana Čolovića se sastoji od 3 (tri) lokala, dok je deo prizemlja koji je izdignut iznad terena i okrenut ka unutrašnjem dvorištu projektovan za 3 (tri) stana.

Prvi sprat predstavlja tipsku etažu koja se ponavlja na drugom i trećem spratu. Tipske etaže se sastoje od po 7 (sedam) stambenih jedinica po etaži, orjentisanih ka prednjoj fasadi - ulici i nazad ka unutrašnjem dvorištu, odnosno ka reci Rzav.

Glavni ulaz u objekat je 17cm viši od trotoara.

Pasaz je morao biti visine 4.0 metra. Iz toga proističu mnoge povoljnosti, a pre svega da prizemlje bude denivelisano (tj denivelisane su namene u njemu), olakšan je nagib rampe za garažu, postignuta je veća visina u lokalima ka ulici dok je stambeni prostor u zadnjem dvorištu izdignut od parkinga.

Za savladavanje visine objekta projektovani su trokrako AB stepenište i putnički lift.

Unutrašnje AB stepenište ide od podruma do poslednje etaže.

Takođe, lift kao vertikalna komunikacija ide od podruma do poslednje etaže.

Predviđeni putnički lift je trajno postrojenje sa pogonom na električnu energiju i namenjen je prevozu lica. Kapacitet lifta je 630kg, max broj osoba 8.

Objekat je projektovan kao skeletni sistem sa nosećim AB stubovima, AB gredama i AB punom pločom i seizmičkim platnima u minimalno 2 pravca, kao osnovnim elementima konstrukcije.

Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj konti ploči. Zidovi ispune se zidaju giter blokom debljine  $d=20\text{cm}$ , a unutrašnji zidovi u okviru stanova pregradnim giter blokom  $d=10\text{cm}$ . Zid između stanova i zajedničkih prostorija odnosno hodnika predviđen je od termobloka  $d=25\text{cm}$ .

Međuspratna tavanica se izvodi kao puna AB ploča  $d=20\text{cm}$ .

Krov se izvodi kao složen, nagiba  $3^\circ$  i  $5^\circ$ . Krovna konstrukcija je drvena. Krovni pokrivač je falcovani lim.

### UNUTRAŠNJA OBRADA

A – Podovi- Završna obrada podova su parket i granitna keramika.

B – Zidovi- Unutrašnji zidovi i zidovi ispune se zidaju giter blokom  $d=20\text{cm}$  i  $d=10\text{cm}$ , malterišu i farbaju disperzivnim bojama, a u sanitarnim prostorijama pločice se postavljaju na zidove do visine plafona.

C – Plafoni- Plafoni se na svim etažama malterišu i farbaju disperzivnim bojama.

### SPOLJNA OBRADA

Fasada objekta se izvodi oblogama većinskim delom „demit“ fasadom preko termoizolacije od EPS-a debljine 10cm, dok je prizemni deo objekta obložen sečenim kamenom određenih formata.

U delu fasade sa oblogom od falcovanog lima, termoizolacija je predviđena fasadnom kamenom vunom ROCKWOOL ili slično.



Severoistočna fasada

## UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

U objektu su projektovane sledeće instalacije:

- hidro-tehničke instalacije
- elektro-energetske instalacije
- telekomunikacione
- protivpožarne

Predviđeno je da svaka stambena jedinica i lokal ima zaseban vodomer sa daljinskim očitavanjem po sistemu INSA, što će dalje biti razrađeno projektom za građevinsku dozvolu. Sve instalacije će se uraditi po tehničkim propisima važećim za projektovanje i izvođenje u ovoj oblasti i uslovima dobijenih od strane javnih preduzeća.

## 5. FAZNOST IZGRADNJE OBJEKATA

Objekat je planiran u jednoj fazi.

## 6. ZELENE POVRŠINE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom. Projektovani zeleni parter na delu parcele ispred i iza objekta ima ulogu stvaranja prirodne ambijentalne celine.

Na pogodnim mestima je predviđeno zasađivanje manje visokog a pretežno niskog rastinja. Jedan od uslova za odabir mesta sadnje je da ovo zelenilo svojim korenovim sistemom i krošnjama ne ometa normalno funkcionisanje objekta. Ovu novu vegetaciju je takođe bilo neophodno uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama, poštujući propise o njihovom međusobnom odstojanju.

Zona dvorišta je definisana kao zona travnjaka koji se formira setvom semena vrsta otpornih na sušu i osunčanost. Prilikom sadnje potrebno je koristiti hidrogel kako bi se vlaga u zoni korena svih kategorija sadnog materijala što duže zadržala.

U prvoj godini nakon sadnje potrebno je obezbediti adekvatno zalivanje, prihranu, okopavanje i plevljenje drveća i žbunja kao i redovno košenje travnjaka.

Za potrebe kasnijeg održavanja travne vegetacije planirati periodično košenje a ne upotrebu pesticida širokog spektra delovanja. Minimalna visina trave pri košenju treba da bude 10cm.

Preporučuje se izrada Projekta pejzažnog arhitektonskog uređenja slobodnih i nezastrih površina, kojim će se naročiti definisati odgovarajući izbor vrsta ekološki prilagođenih predmetnom prostoru, tehnologija sadnje, agrotehničke mere i mere nege usklađene sa potrebama odabranih vrsta.



## BILANS POVRŠINA.....

**Tabela 2.**

**Pregled stvarnih izgrađenih površina OBJEKATA u UP i urbanistički pokazatelji**

Objekti	Pokrivena površina (m <sup>2</sup> )	BRGP (m <sup>2</sup> )	BGP (m <sup>2</sup> )	indeks zauzetosti % u UP-u	Indeks izgrađenosti u UP-u	Spratnost
				max 50.0%	max -	max P+2+Pk. ili P+3
<b>STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA</b>	<b>548.99</b>	<b>2,097.61</b>	<b>2,623.05</b>			Po+P+3
<b>UKUPNO</b>	<b>548.99</b>	<b>2,097.61</b>	<b>2623,05</b>	<b>50,00 %</b>	<b>1,91</b>	

<b>SAOBRAĆAJNE POVRŠINE</b>			
	Saobraćajnice na parceli	113,69 m <sup>2</sup>	
	Parking	179,91 m <sup>2</sup>	
	Rampa- silazna za podrumsku garažu	69,22 m <sup>2</sup>	
	Trotoari	12,82 m <sup>2</sup>	
	Napomena: Pasaž je u okviru objekta, ima površinu od 70,28m <sup>2</sup> i ta površina je uračunata u objekat	-	
	<b>Ukupno saobraćajne površine</b>	<b>375,64 m<sup>2</sup></b>	
	Saobraćajne površine bez dela rampe ispod objekta	<b>355,22 m<sup>2</sup></b>	32,35%
	<b>ZELENE POVRŠINE</b>	<b>217,34 m<sup>2</sup></b>	<b>19,79%</b>

<i>Parcela</i>	<i>BGP</i>	<i>Udeo u ukupnoj površini parcele</i>
<b>OBJEKTI</b>	(podrum) 525,44 m <sup>2</sup>	47,85 %
<b>SAOBRAĆAJNE POVRŠINE</b>	355,22 m <sup>2</sup>	32,35 %
<b>ZELENE POVRŠINE</b>	217,34 m <sup>2</sup>	19,79 %
<b>U k u p n o</b>	<b>1098,00m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

## PLANIRANA INFRASTRUKTURA.....

### 1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

#### KOLSKO-PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Pristup novoformiranom građevinskom kompleksu je planiran sa postojeće javne saobraćajne površine - ulice Stevana Čolovića koja se nalazi na kp. broj 448/1 KO Arilje.

Priključak je direktan. Pozicija saobraćajnog priključka je na krajnjem severoistočnom delu lokacije. Saobraćajni priključak je projektovan kao jednosmerni sa naizmeničnim propuštanjem vozila. Situaciono rešenje priključka definisano je u skladu sa uslovima na terenu i u skladu sa tehničkim propisima. Geometrija priključka definisana je u skladu sa postojećom ulicom, konfiguracijom terena i brzinom koja je uslovljena u traci za kretanje vozila iz koje se vozilo uliva/izliva na parcelu 1424 KO Arilje.

Priključak se realizuje preko postojećeg uličnog trotoara i unutrašnje saobraćajnice projektovane u pasažu kroz prizemlje novog stambenog objekta i u dvorištu. Do garaže u podumu objekta prilaz je projektovan preko spoljašnje nenatkrivene rampe.

Pasaž je širine 3.5m i kroz njega je predviđeno jednosmerno kretanje, saobraćajnica u dvorištu je dvosmerna širine 5.0m, dok je silazna rampa širine 3.5m i takođe jednosmerna.

U svim situacijama na parceli sva jednosmerna kretanja su kretanja sa naizmeničnim propuštanjem vozila.

Tehničke karakteristike priključka date su na grafičkim priložima u skladu sa svim tehničkim propisima za ovu vrstu konstrukcija, kao i u skladu sa propisima o nesmetanoj evakuaciji, pri čemu je obezbeđena adekvatna preglednost.

Odvodnjavanje atmosferske vode sa saobraćajnog priključka definisano je u skladu sa postojećim sistemom odvodnjavanja ulice Stevana Čolovića i planiranim rešenjem odvodnjavanja unutrašnjih saobraćajnih površina.

Niveleta kolskog priključka formirana je tako da su se novoprojektovane saobraćajne površine na parceli maksimalno uklopile u konfiguraciju terena i postojeći trotoar uz održanje funkcionalnosti saobraćajnice.

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa gornje kolovozne konstrukcije u zoni priključaka omogućeno je podužnim i poprečnim padovima prema najnižem delu.

Projektom je obezbeđeno da se atmosferska voda sa novoprojektovanog prostora ne izliva na javni put-ulicu Stevana Čolovića.

Podužni nagib nivelete priključka na izlivu/ulivu sa/na ulice je sa smerom ka parceli, tj. ka dvorišnom delu parcele.

Pešački prilaz stambenoj zgradi je sa ulice S. Čolovića, direktno u objekat. Opcija pešačkog ulaska direktno u dvorište je preko trotoara i interne saobraćajnice kroz pasaž objekta. Još jedna moguća opcija, manje sugerisana, je preko podrumskog dela, odnosno preko podrumске parking garaže i kolske rampe.

Na samoj parceli primenjeni su saobraćajni projektni elementi koji će obezbediti nesmetano korišćenje objekta i maksimalnu prohodnost i manevar putničkog vozila ka projektovanom spoljašnjem parkingu i podzemnoj garaži u podrumskom delu objekta.

Plato iza objekta je projektovan za nesmetan prilaz kako pešaka tako i osoba sa posebnim potrebama.

Kompleks će biti opremljen odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom.

Pristup vatrogasnih vozila (Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95) planiran je sa javne saobraćajnice, tj. sa ulice Stevana Čolovića.

Treba napomenuti da je sa zapadne strane parcele planirana okretnica ulice Heroja Šoše, ali projektant idejnog rešenja nije predvideo kolsko-pešački pristup na istu.

### MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Parkiranje na parceli je rešeno parametrima datim u Informaciji o lokaciji.

Mirujući saobraćaj je delom planiran u podrumu/garaži, a delom u dvorišnom delu parcele.

Standardi parkiranja na nivou zone/celine su:

- stanovanje: 1PM/ na 1 stan,
- poslovanje, administracija, usluga i sl.: 1PM na 70m<sup>2</sup> korisnog prostora, odnosno 1PM po poslovnoj jedinici ukoliko je njena površina manja od 70m<sup>2</sup>

### **Tabela 3.**

#### *Pregled parametara za parkiranje putničkih automobila*

Namena	Parametar	Broj jedinica/ Korisna površina ( m <sup>2</sup> )	Broj PM
STANOVANJE	1 PM/ STAN	24	24
POSLOVANJE	1PM na 70m <sup>2</sup> korisnog prostora 1PM po poslovnoj jedinici ukoliko je njena površina manja od 70m <sup>2</sup>	LOKAL 1- 86.38m <sup>2</sup>	2
		LOKAL 2- 34.95m <sup>2</sup>	1
		LOKAL 3- 67.57m <sup>2</sup>	1
<b>Ukupan broj parking mesta</b>			<b>28</b>
<b>Garaža</b>			<b>14 GM</b>
<b>Dvorište</b>			<b>14 PM</b>

Dimenzije planiranih parking mesta za putnička vozila u dvorišnom delu su 2,5 x 5,0m.  
Dimenzije planiranih parking mesta za putnička vozila u garaži su različite:

- 2,50 x 5,0m
- 2,95 x 5,0m
- 2,75 x 5,0m

Takođe su planirana dva parking mesta za invalide, dimenzija 3,7 x 5,0m.

*Položaj parking i garažnih mesta je dat u grafičkom prilogu broj 5. Parkinzi su prikazani i na listovima priložima br. 6, 7 i 8.*

## 2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Na osnovu pribavljenih uslova nadležnih preduzeća konstatovano je da se na predviđenoj lokaciji objekti mogu priključiti na postojeću gradsku elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu i telekomunikacionu mrežu, dok se eventualni priključak na gasovod ne može realizovati bez izgradnje nedostajuće infrastrukture većih razmera.

Prilikom planiranja novih instalacija vodilo se računa o propisanim međusobnim rastojanjima između komunalnih objekata i vodova.

Kod projektovanja objekta i hidrotehničkih instalacija ispoštovana su uputstva koja su data u Podacima i uslovima za izradu UP-a, izdatom od strane Javnog vodoprivrednog preduzeća SRBIJAVODE, Beograd, Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, Sekcija „Užice“ Užice, broj 10828/1 od 26.12.2024. godine.

U ovom dokumentu, između ostalog, stoji da:

- Izvršiti identifikaciju svih otpadnih voda koje mogu nastati u objektima i utvrditi postojeće i planirane načine i lokacije ispuštanja u recipijent;
- Za sve objekte za snabdevanje vodom, kanalisanje, prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda, izvršiti hidrauličke proračune i propisno ih dimenzionisati;
- Sanitarno-fekalne otpadne vode iz stambeno-poslovnog objekta kanalisati zatvorenim sistemom kanalizacije i sprovesti do priključka u kanalizacionu mrežu (prema uslovima nadležnog javno komunalnog preduzeća) ili vodonepropusnu septičku jamu ukoliko ne postoje uslovi priključenja na javnu kanalizaciju;
- Dati generalno rešenje za prijem i evakuaciju površinskih, atmosferskih voda, sa planiranih manipulativnih i saobraćajnih površina, koje se eventualno zagađene moraju, pre ispuštanja u definisane recipijente, prečistiti do nivoa propisanog zakonom;
- Atmosferske vode sa krovnih i uslovno nezagađenih površina se mogu prikupljati sistemom olučnih vertikalna i rigola i evakuisati bez prethodnog tretmana u okolne zelene površine. Atmosferske vode se ne smeju mešati sa otpadnim vodama. Dimenzionisanje objekata za evakuaciju „čistih“ atmosferskih voda sa slivnih površina izvršiti na osnovu karakterističnih vrednosti intenziteta padavina;
- Prilikom usvajanja rešenja objekata za evakuaciju, odnosno tretman otpadnih voda, neophodno je pridržavati se sledećih propisa:

- Zakona o vodama ("Sl. glasnik RS", broj 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 dr.zakon);
  - Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 ispr., 64/2010- odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 odluka US, 50/2013 odluka US, 98/2013 odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023);
  - Uredbe o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje („Sl. glasnik RS", broj 67/2011, 48/2012 i 1/2016);
  - Pravilnika o ekološkom i hemijskom statusu površinskih voda i parametrima hemijskog i kvantitativnog statusa podzemnih voda („Sl. glasnik RS", broj 74/2011);
  - Pravilnika o načinu i uslovima merenja količine i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda i sadržini izveštaja o izvršenim merenjima („Sl. glasnik RS", br. 33/2016);
- U projektnoj dokumentaciji u grafičkim priložima potrebno je ucrtati instalacije sanitarnih i atmosferskih otpadnih voda, lokaciju prikupljanja sanitarnih otpadnih voda, priključno mesto u recipijent (sanitarnih i atmosferskih voda) sa grafičkim priložima (situacioni plan, poprečni i podužni profili), prikazati položaj odvodnog fekalnog kolektora, priključno mesto fekalnog kolektora, izvor za vodosnabdevanje (mesto priključka na javni vodovod ili sopstveni izvor vodosnabdevanja), priključne cevovode za vodosnabdevanje, položaj vodomernog šahta, poprečne i podužne preseke kao i ostale detalje iz kojih se može sagledati način vodosnabdevanja objekta i način odvođenja otpadnih voda iz objekta.

### **HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA-Vodosnabdevanje**

Potrebe za sanitarnom vodom definisane projektom su:

- 2,5 l/s sanitarne vode za stanove
- 0,5 l/s sanitarne vode za lokale

Iz čega je proračunom dobijen potreban kapacitet od DN 75 priključak ( Fi 65mm, 2,5" ).

Predviđeno je da svaka stambena jedinica i lokal imaju zaseban vodomerni sa daljinskim očitavanjem po sistemu INSA.

Za hidrantsku mrežu je neophodno 5,0 lit/sec.

Prema tehničkim uslovima JKP „Zelen“ Arilje budući stambeno-poslovni objekat se može priključiti na opštinski vodovodni sistem.

Priključak se može izvesti sa azbest cementnog cevovoda (ACC DN110 iz ulice Stevana Čolovića (kp broj 448/1 KO Arilje)), cevovodom od PEHD dimenzije DN110 i radnog pritiska od 10 bara ka vodomernom šahtu.

Vodomerni šaht je zajednički za vodovodni i hidrantski priključak i mora biti vodonepropustan od AB, sa izbetoniranim dnom, dimenzije šahta su 3,00 x 2,00 x 1,40 m sa obezbeđenim otvorom najmanje Ø 0,6 m i odgovarajućim liv-gvozdenim šaht poklopcem.

Vodovodni sanitarni priključci za objekat mogu se izvesti iz vodomernog šahta, posle merne grupe koju treba da čine: 27 ventila 3/4" ispred vodomera, 27 hvatača nečistoća

3/4", 27 vodomera 3/4", 27 ventila sa ispustom 3/4" iza vodomera, cevovodom od PEHD DN25, radnog pritiska od 10 bara.

Hidrantski priključak, takođe, izvesti iz vodomernog šahta posle merne grupe koju treba da čine: vodomer Ø100 i posebni ventili Ø100 ispred i iza vodomera, cevovodom od PEHD DN110, radnog pritiska od 10 bara.

Sav materijal i oprema moraju imati sertifikat o kvalitetu a merni uređaji i garantni list. Izradu priključka na vodovodnu mrežu mogu izvesti samo ovlašćeni radnici JKP "Zelen".

Troškove priključka snosi investitor. Sve eventualne sporove po pitanju imovinsko pravnih odnosa rešava investitor.

### **KANALIZACIONA INFRASTRUKTURA- Otpadne vode**

Na parceli su identifikovane sledeće otpadne vode: sanitarno-fekalne, atmosferske vode sa krovova objekata i atmosferske vode sa manipulativnih i saobraćajnih površina.

Kanalisanje fekalnih otpadnih voda je predviđeno posebnim zatvorenim sistemom kanalizacije koji odvodi fekalne vode do recipijenta u vidu opštinskog kanalizacionog sistema. Predviđeni kapacitet je 7,2 l/s fekalne vode iz stanova i 1,7 l/s iz lokala. Potreban priključak je minimum DN 160 .

Prema tehničkim uslovima JKP „Zelen“ Arilje budući stambeno-poslovni objekat se može priključiti na opštinski kanalizacioni sistem.

Priključak izvesti na postojeći kanalizacioni šaht koji se nalazi na k.p. broj 45/1 KO Arilje. Dubina šahta je 3.0 m, što uslovljava da se u njega ne može usmeriti kanalizacija iz podruma planiranog objekta (osim prepumpavanjem).

Od revizionog šahta koji se mora uraditi na pogodnom mestu pored objekata, kanalizaciju izvesti PVC cevima prečnika min. Ø200, sa minimalnim nagibom 1,5% (1,5:100). Na mestu priključka na postojeći šaht, probijeni otvor za kanalizacionu cev zabetonirati oko cevi tako da se obezbedi vodonepropusnost. Nakon postavljanja kanalizacione armature i završetka šahta, a pre zatrpavanja rovova, pozvati službu vodovoda i kanalizacije JKP "Zelen" radi prijema kanalizacije i uvođenja u evidenciju korisnika.

Sav materijal i oprema moraju imati sertifikat o kvalitetu. Troškove priključka snosi investitor. Sve eventualne sporove po pitanju imovinsko pravnih odnosa rešava investitor.

Obzirom da postoji mogućnost približavanja i ukrštanja sa cevima vodovodne i kanalizacione mreže i rizik oštećivanja i havarije cevi vodovoda i kanalizacije, potrebno je pridržavati se sledećih uslova:

Minimalno dozvoljeno rastojanje pri paralelnom vođenju sa drugim instalacijama iznosi: međusobno vodovod i kanalizacija 0.40 m, do gasovoda 1,00 m, do električnih i telefonskih kablova 0,50 m.

Horizontalni rastojanje između vodovodne ili kanalizacione cevi i zgrada, drvoreda i drugih objekata ne sme biti manje od 1.0 m.

Atmosferske vode sa krovnih površina novog objekta (procenjeno je  $Q=9$  l/s) se odvede slobodnim padom kroz olučne vertikale ka zelenim površinama.

Atmosferske vode sa manipulativnih i saobraćajnih površina će se upustiti u kolektor  $\varnothing 300$  atmosferske kanalizacije planirane u ulici Heroja Šoše. Prethodno se ove vode propuštaju kroz separator ulja i masti i taložnik koji su predviđeni u dvorišnom delu parcele.

Prikupljene masti i ulja iz posude separatora tretiraće se prema odredbama Pravilnika o načinu postupanja sa otpacima koji imaju svojstva opasnih materija ( »Sl.list RS br. 12/95), odnosno sakupljaće se u zatvorene metalne posude i predavati na dalji tretman organizacijama ovlašćenim za prikupljanje ove vrste otpada.

Periodično se mora vršiti uzorkovanje i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda iz separatora od strane ovlašćene organizacije. Ukoliko dođe do prekoračenja dozvoljenih vrednosti kvalitet voda svesti na dozvoljen nivo odgovarajućim tehničko-tehnološkim merama.

### 3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Priključak objekata na **elektroenergetsku mrežu** predviđen je **prema uslovima EPS-a** broj 2561200-D.09.16-23177/1-2025 od 21.01.2025. godine, a na postojeću TS 10/0,42 kV »Ekonomska škola« koja se nalazi na susednoj katastarskoj parceli 40/7 KO Arilje.

Maksimalna potrebna energija objekta je ukupno  $P_i=387,09$ kW.

Da bi EPS novu zgradu priključio na postojeću trafostanicu potrebno je u postojećoj TS 10/0,42 kV »Ekonomska škola« zameniti postojeći energetski transformator snage 400 kVA, sa novim snage 630 kVA.

U momentu izdavanja uslova ne postoji izgrađena elektroenergetska infrastruktura potrebnog kapaciteta na predmetnoj lokaciji. Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je nakon ishodovanja lokacijskih uslova, a pre dobijanja građevinske dozvole:

- Zaključivanje ugovora o opremanju zemljišta između imaoca javnog ovlašćenja Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak ED Užice i investitora ili jedinice lokalne samouprave, ili
- Potvrda da je izgradnja nedostajuće elektroenergetske infrastrukture u planu imaoca javnog ovlašćenja Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak ED Užice, za potrebe zamene energetskog transformatora y TC 10/0,42 kV »Ekonomska škola«.

Na spoljašnjem zidu objekta ili u zajedničkim prostorijama potrebno je obezbediti prostor za postavljanje dva merna ormana (MO) za 15 mernih uređaja i prostor na spoljašnjem zidu objekta za ugradnju dve kablovske priključne kutije KPK 250A.

Izvođenje priključka za budući stambeno-poslovni objekat planira se podzemnim 1 kV kablovskim vodovima 2xPP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> u dužini od oko 20,0 m. Za priključne kabl vodove potrebno je obezbediti koridor od TS do KPK.

U mernim ormanima planirana je ugradnja 29 mernih uređaja sa pratećom opremom i limitatorima 1x3x32 A.

U MO1 i MO2 potrebno je ugraditi glavne prekidače  $I_n=200A$ ,  $I_k=10kA$ .

Na navedenoj katastarskoj parceli postoje 1kV i 10KV kablovski vodovi u vlasništvu EDS. Zaštitni pojas za podzemne elektroenergetske vodove (kablove) iznosi, od ivice betonskog kanala, za naponski nivo 1 kV do 35 kV, uključujući i 35 kV, 1.0 metar.

U slučaju potrebe za izmeštanjem elektroenergetskih objekata moraju se obezbediti alternativne trase i infrastrukturni koridori uz prethodnu saglasnost Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd, Ogranak Elektro distribucija Užice. Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa čl.217. Zakona o energetici ("Sl. glasnik RS" br. 145/14, 95/18, 40/21, 35/2023-dr. zakon, 62/2023 i 94/2024) snosi investitor objekta zbog čije izgradnje se vrši izmeštanje.

Obavezuje se investitor da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na podzemne elektroenergetske objekte, odmah obavesti Službu za održavanje Ogranaka Elektro distribucija Užice, Užice.

Stranka rešava sve imovinsko-pravne odnose vezano za izgradnju priključka i mernog mesta. Potrebna snaga, broj i vrsta mernih uređaja po funkcionalnim celinama i način grejanja u objektu, moraju biti navedeni u idejnom rešenju, u postupku pribavljanja uslova za projektovanje i priključenje od strane nadležnog organa, u objedinjenoj proceduri.

*Pozicija MBTS je data na na grafičkim prilogima 4-8.*

#### 4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Za potrebe UP-a pribavljeni su i Tehnički uslovi broj 481790/3-2024 BT od 25.11.2024.godine izdati od Preduzeća za telekomunikacije a.d.Telekom Srbija, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Kragujevac, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice, Prijepolje (Užice, Jug Bogdanova br.1).

U uslovima je konstatovano da na katastarskoj parceli planiranoj za izgradnju objekta nema TK kablova pristupne mreže Telekom-a. Postoji tehnička mogućnost priključenja na telekomunikacionu mrežu, uz dogradnju postipijeće privodne mreže i uz saglasnost stručne službe „Telekom-a".

Priključenje objekta na TK mrežu Telekom-a planirati i usaglasiti sa planom razvoja TK mreže na ovom području. U toku je realizacija biznis plana proširenja kapaciteta optičke mreže kako bi se stvorili tehnički uslovi za priključenje.

Za priključenje objekta na TK mrežu Telekom-a potrebno je obezbediti tehničke uslove za pristup do jednog od dva TK čvorišta a prema navedenom redosledu:



- **Pristup „optikom“:**  
Planirati optički distributivni orman (ODO) u prizemlju ili suterenu objekta. ODO orman predstavlja mesto za konekciju i terminaciju privodnog i instalacionih optičkih kablova, skladištenje splajsova na optičkim vlaknima a u njima je planirana i montaža pasivnih optičkih splitera i odakle bi se nastavio razvod do pojedinačnih stambenih jedinica i lokala ili optičkih spratnih kutija (OSK) na preseccima vertikalnih i horizontalnih cevi na spratovima. U optičkom spratnom ormanu vrši se prelaz sa distributivnih/riser na instalacione/drop kablove. Usponski (vertikalni) i horizontalni (spratni) razvod se realizuje polaganjem optičkih kablova kroz cevi u zidu ili tehničkim kanalima. Svi detalji ovakvog tehničkog rešenja treba da budu prikazani u delu projektne dokumentacije koja se odnosi na TK deo.
- **Pristup „bakrom“:**  
u prizemlju ili suterenu objekata u okviru kompleksa formirati izvod/koncentraciju tel.vodova postavljanjem izvodnog ormana tipa ITO-Č-1 „Pupin ZPU“ ili njemu odgovarajućeg, gde završiti planirati sa min. dve parice do svake poslovne prostorije odnosno terminalnog uređaja xDSL kablovima Cat-5e ili veće, položenim u instalacione cevi (strukturno kabliranje) i završenim na odgovarajućim utičnicama. Obezbediti zaštitno uzemljenje ITO ormana maksimalnog otpora uzemljivača ( $R_u \leq 302$ ).

Od ITO/ODO ormana izvesti uvodni priključak polaganjem 1 PEHD cevi Ø110mm (dvoslojno korugovana) do zelene površine sa poluprečnikom krivine  $> 135^\circ$  za uvod privodnog kabla i optičke cevi.

Uz TK kabl položiti i PE cevi Ø 40mm za potrebe pristupa optikom.

Trasu polaganja kabla za priključenje objekta i PE cevi za optički privod odrediti u zavisnosti od uslova na terenu, uz saglasnost stručne službe „Telekom-a“ i vlasnika drugih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, struja.).

Ukoliko u toku važenja ovih uslova nastanu promene koje se odnose na situaciju trase-lokaciju predmetnog objekta, investitor/izvođač radova je u obavezi da promene prijavi i zatraži izmenu uslova.

Radovi na priključenju izvode se o trošku investitora, osim u slučajevima kada je ova oblast drugačije definisana postojećim sporazumima i prethodno izdatim uslovima. Obaveza investitora je i da, ukoliko je za predmetnu vrstu radova propisana obaveza regulisanja imovinsko-pravnih odnosa, iste i reguliše za buduće trase linijskih infrastrukturnih objekata elektronskih komunikacija „Telekoma Srbije“ pre početka izgradnje.

Investitor je u obavezi da po završetku radova na priključenju objekta izvrši prenos novoizgrađenog dela TK kapaciteta, kao osnovnog sredstva na Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" a.d. kako bi u skladu sa zakonom moglo da se sprovodi njihovo redovno održavanje.

Planiram radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih objekata mreže elektronskih komunikacija, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja telekomunikacionog sadržaja. U svakom trenutku je neophodan

adekvatan pristup postojećim objektima i kablovima radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija.

Trasu polaganja kabla za priključenje objekta i PE cevi za optički privod odrediti u zavisnosti od uslova na terenu, uz saglasnost stručne službe „Telekom-a“ i vlasnika drugih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, struja, gas).

## 5. TERMOTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

U objektu je predviđeno grejanje na struju. Od instalacija termotehnike predviđeno je:

- Grejanje stanova i lokala na električnu energiju. U svaki stan i lokal instalira se po jedan elektro kotao snage definisane proračunom za tu grejnu površinu/kubaturu vazduha, sa niskopotrošnim norveškim radiatorima sa centralnom regulacijom.
- Ventilacija blokiranih prostorija se realizuje preko zasebnih ventilacionih vertikalnih koje se zidaju u skladu sa PGD projektom, za svaku prostoriju (kupaćica, toaleti, kuhinje koje nemaju izlaz na fasadu).

## 6. SISTEM PRIKUPLJANJA I EVAKUACIJE OTPADA

Tehnologija evakuacije komunalnog otpada definisana u PGR-u zasniva se na dve mogućnosti:

A/ Za poslovne prostore, trgovine, radne zone: primena sudova - kontejnera zapremine 1100 litara - gabaritnih dimenzija 1,37 x 1,45 x 1,70m. Broj i položaj potrebnih kontejnera odrediti prema normativu: jedan kontejner na 600m<sup>2</sup> korisne površine poslovnog prostora. Sudove za smeće postaviti van javnih površina, na svojoj parceli, u posebno izgrađenim prostorijama ili površinama za dnevno deponovanje smeća.

B/ Kante za smeće koje koriste individualna domaćinstva.

Za stambene objekte (kolektivno stanovanje) dozvoljeno je da se planiraju otvoreni platoi- površine. Sudove postaviti na ograđenim betoniranim ili asfaltiranim platoima vizuelno skrivanim zelenilom ili na drugi način, sa padom max 2,0%, bez stepenika radi mogućeg guranja.

Za deponovanje otpadaka neorganskog sastava, npr. papira, kartonske ambalaže, PET ambalaže i sl, radi vršenja reciklaže, preporuka je nabavka sudova od 5m<sup>3</sup> i postaviti ih u skladu sa napred navedenim normativima. Njihovo pražnjenje se vrši prema sklopljenom ugovoru sa ovlašćenom službom za odvoz.

Prostor za kontejnere je betonski plato koji je projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljine, dimenzija datih u grafičkim prilogima 6,7 i 8.

## INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI.....

Na lokaciji za koju se radi ovaj projekat nisu izvršena geotehnička istraživanja.

Istraživanja koja su vršena u neposrednoj blizini su pokazala da se ispod glinovitog nasipa debljine preko 50cm nalazi sloj peskovito-prašinstog šljunka debljine 2.8 do 3.8m. Ispod tog sloja je stena od škriljca.

Nivo podzemne vode je na oko 2.5m.

Preporuka je da se u fazi projektovanja izradi Elaborat geomehanike kako bi se utvrdio seizmički intenzitet i geotehnički uslovi izgradnje objekta.

## MERE I USLOVI ZAŠTITE.....

Pri izradi Urbanističkog projekta poštovane su osnovne mere i uslovi zaštite, pre svega:

1. Mere i uslovi zaštite životne sredine
2. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
3. Mere zaštite od požara i eksplozija
4. Mere zaštite od poplava
5. Mere pristupačnosti osobama sa invaliditetom
6. Mere upravljanja otpadom
7. Mere energetske efikasnosti

### 1. MERE I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Ove mere se mogu odnositi na mere u toku izgradnje i na mere u toku korišćenja izvedenih objekata. Takođe se odnosi na mere zaštite koje je neophodno preduzeti u fazi uklanjanja postojećih objekata.

U toku rušenja i izgradnje može doći do neželjenih dejstava po prirodno okruženje. To se pre svega odnosi na povećanu količinu buke usled angažovanja građevinskih mašina i alata, prašine i izduvnih gasova, kao i povećane količine otpadnih materija (građevinskih i ostalih materija).

U fazi izgradnje nastaje veća količina građevinskog otpada (građevinski šut i ostaci građevinskog materijala), posečena drvenasta vegetacija kao i višak zemlje.

Sve ove vrsta otpada neophodno je propisno prikupiti, razvrstati i odvoziti na lokacije koje su za to propisane i odobrene. Prilikom transportovanja ovog građevinskog otpada, ali i građevinskog materijala, onemogućiti njihovo rasipanje prevoženjem u odgovarajućim vozilima i sa adekvatnom zaštitom. Takođe, potrebno je vršiti redovno kvašenje zaprašenih površina, naročito manipulativnih.

U toku eksploatacije objekta na kvalitet vazduha mogu uticati emisije osnovnih zagađujućih materija iz stacionarnih izvora i emisije specifičnih zagađujućih materija poreklom od izduvnih gasova motornih vozila. S obzirom da u neposrednoj okolini, kao i

na samom razmatranom prostoru, nema ozbiljnijih industrijskih postrojenja, na kvalitet životne sredine ovog prostora, odnosno na kvalitet vazduha, uticaj mogu imati saobraćaj i individualna ložišta i kotlarnice centralnog grejanja.

Objekat je planiran tako da je obezbeđeno dovoljno osvetljenosti i osunčanosti u svim stambenim prostorijama i da se ne umanjuje osvetljenost i osunčanost prostorija u susednim objektima.

Obezbeđeno je i kontrolisano prikupljanje atmosferskih voda sa svih saobraćajnica, manipulativnih površina i parkinga i njihov tretman u separatoru masti i ulja, pre upuštanja u recipijent; čišćenje separatora i uklanjanje otpadnog taloga organizovati isključivo preko ovlašćenog pravnog lica.

Obezbeđeno je na odgovarajući način sakupljanje i postupanje sa otpadnim materijama i materijalima (komunalni otpad, reciklabilni otpad i sl.).

## **2. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

Na prostoru UP-a je registrovan arheološki lokalitet pod nazivom "Zaleđe ulice Stevana Čolovića". Ovakvi lokaliteti sa arheološkim sadržajem specifični su sa stanovišta zaštite jer se nalaze ispod površine zemlje i često se prilikom bilo kakvih zemljanih radova može naići na ostatke materijalne kulture iz prošlosti.

Zato je neophodno pažljivo pratiti zemljane radove.

### **Mere tehničke zaštite definisane PGR-om i njegovom izmenom i dopunom:**

Evidencioni list 24 od 20. maja 2019.

Spisak evidentiranih parcela: 451, 448/1, 48/1, 48/41, 48/42, 48/43, 48/44, 43, 42/1, 41/2, 41/1, 40/2, 40/7, **39, 38/2**, 38/3, 38/4, 35/4, 31/30, 31/31, 31/32, 31/29, 30/2, 31/28, 30/1, 31/25, 31/21, 31/14, 28/25, 28/24, 27/1, 27/18, 27/17, 27/15, 26/4, 26/3, 31/22, 31/12, 29/2, 29/3, 28/9, 27/4, 27/8, 27/5, 26/2, 27/6, 28/11, 28/5, 28/20, 28/14, 27/3, 27/14, 28/3, 28/18, 25/4, 28/6, 28/2 KO Arilje. Iz spiska se izuzima parcela 42/1 KO Arilje budući da su na njoj izvršena sondažna istraživanja tokom 2020.

- Za katastarske parcele navedene u Evidencionom listu u uslovima za izgradnju i uređenje prostora, bez obzira na vrstu zemljanih radova, uključiti mere tehničke zaštite.
- Zavod će kao imalac javnih ovlašćenja izdavati posebne mere za svaku pojedinačnu parcelu u skladu sa obimom i vrstom radova predviđenih na parcelama. Obim radova zavisice i od podatka da li je na pojedinačnim parcelama postojao stariji objekat i da li je objekat imao podrumске prostorije.
- Mere mogu podrazumevati praćenje radova ili zaštitna arheološka istraživanja u skladu sa gore navedenim zatečenim stanjem.

### **Uslovima za izradu UP-a, broj 1278/2 od 18.11.2024.godine, izdatim od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture Kraljevo takođe su definisane sledeće mere zaštite:**

- Mere tehničke zaštite za projektovanje na katastarskoj parceli broj 1424 KO Arilje propisuju se u skladu sa činjenicom da je navedena kat. parcela sastavni deo

arheološke zone Zaleđe ulice Stevana Čolovića. Lokalitet Zaleđe ulice Stevana Čolovića u Arilju definisano je na osnovu svedočanstva koje je ostavio bivši direktor Muzeja u Užicu Novak Živković. Lokalitet obuhvata prostor zaleđa ulice Stevana Čolovića ispod uzdignutog platoa na kome je smeštena crkva sv. Ahilija. U Narodnom muzeju u Užicu sačuvan je podatak da su na jednoj od parcela pedesetih godina 20.-og veka otkriveni su ostaci objekta sa sistemom hipokausta. Pretpostavlja se da je objekat pripadao naselju koje se tokom kasne antike, a možda i srednjeg veka razvijalo na prostoru ispod crkve. Shodno odredbama Zakona o kulturnom nasleđu, čl. 32 zaštita arheoloških lokaliteta, područja je trajna.

- Pre početka izgradnje i projektovanja novih objekata neophodno je utvrditi da li na navedenoj kat. parceli postoje arheološki slojevi ili strukture. Moguće je za te potrebe izvršiti snimanje nedestruktivnom metodom geofizičko snimanje slobodnog terena ili postaviti kontrolni rov po dužoj strani slobodnog dela parcele.
- Geofizička istraživanja mogu vršiti ustanove sa odgovarajućom opremom uz stručni nadzor Zavoda u Kraljevu kao teritorijalno nadležne ustanove zaštite, a kontrolno sondiranje za teritoriju Srbije mogu vršiti ustanove zaštite (Muzej u Užicu) ili naučne ustanove (Filozofski fakultet ili instituti). Nakon obavljenih istraživanja institucija koja vrši pripreme radnje treba da Zavodu dostavi precizni izveštaj na osnovu koga će se propisati dodatne mere zaštite ili investitoru prepustiti parcela na dalju izgradnju. Dodatne mere mogu podrazumevati zaštitna arheološka istraživanja i usklađivanje projekta sa njihovim rezultatima.
- Ako se u toku zemljanih radova naiđe na arheološki lokalitet ili predmete izvođač radova i lice koje vrši arheološko praćenje dužni su da bez odlaganja obustave radove i obaveste nadležnu ustanovu zaštite i očuvanja kulturnog nasleđa (Zavod u Kraljevu) i preduzme mere da se nalaz ne uništi i da se sačuva na mestu i položaju u kome je otkriven. Zavod obavestiti pisanim putem u toku istog dana na dostupne mejlove.
- Ukoliko postoji opasnost oštećenja Zavod može privremeno obustaviti radove dok se na osnovu zakona ne utvrdi da li otkrivena nepokretnost ima svojstva kulturnog dobra
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za nadzor, praćenje, istraživanje, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra koje uživa prethodnu zaštitu, koje se otkrije prilikom zemljanih radova, do predaje dobra na čuvanje ovlašćenoj ustanovi zaštite.
- ukoliko se prilikom arheoloških istraživanja naiđe na građevinske ostatke od interesa za Republiku Srbiju, nadležni Zavod će u dogovoru sa Republičkim zavodom i nadležnim Ministarstvom kulture izraditi mere tehničke zaštite otkrivenih ostataka što može usloviti delimičnu izmenu projekta.
- Nadzor nad sprovođenjem izdatih mera zaštite sprovodi Zavod za zaštitu spomenika kulture u Kraljevu kao teritorijalna nadležna ustanova zaštite. Zavod može obustaviti radove utvrdi da se oni ne izvode u skladu sa propisanim uslovima.
- Projektna dokumentacija mora da bude izrađena na osnovu datih uslova i Zakona o p izgradnji. Investitor je dužan da sačini nacrt planske dokumentacije i na isti pribavi ovog Zavoda.

U obuhvatu prostora za koji se izrađuje UP **nema zaštićenih područja prirode** za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja, ekoloških koridora od međunarodnog značaja niti drugih elemenata ekološke mreže Republike Srbije. Shodno tome se, za sve predviđene aktivnosti, propisuju sledeće mere i uslovi zaštite:

1. Prostor je neophodno ograditi i obezbediti kako bi se ograničio pristup ;
2. U slučaju da u toku izvođenja građevinskih radova i prilikom eksploatacije objekta dođe do pojave erozije ili spiranja zemljišta, investitor je u obavezi da hitno preduzme odgovarajuće antierozivne mere;
3. sve radovima oštećene površine treba da budu sanirane, stabilizovane i zatravljene;
4. sve električne instalacije neophodno je dobro izolovati;
5. predvideti postavljanje specijalnih sudova za sakupljanje otpada na odgovarajućim betonskim površinama;
6. planom , u okviru mera zaštite mora biti naglašeno da , ukoliko se tokom radova naiđe na geološko-paleontološke ili mineraloško-petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, shodno Zakonu o zaštiti prirode izvođač je dužan da obavesti ministarstvo nadležno za poslove zaštite životne sredine, odnosno preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Na osnovu raspoloživih podataka i terenskog obilaska predmetnog prostora procenjeno je da sa stanovišta ciljeva zaštite prirode i životne sredine, izgradnja stambeno-poslovnog objekta neće ugroziti prirodne vrednosti područja.

U skladu sa zahtevima člana 5. stav 2. Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. Glasnik RS broj 135/2004, 36/2009-drugi zakon, 72/2009-dr.zakon, 43/2011 odluka –US, 14/2016, 76/2018 i 95/2018-dr.zakon), pravna i fizička lica dužna su da , između ostalog, u obavljanju svojih delatnosti obezbede „racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, uračunavanje troškova zaštite životne sredine u okviru investicionih troškova, primenu propisa, odnosno preduzimanje mera zaštite životne sredine, u skladu sa zakonom“.

### 3. MERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Nastajanje požara, koji mogu poprimiti karakter elementarne nepogode, ne može se isključiti, bez obzira na sve mere bezbednosti koje se preduzimaju na planu zaštite. U obuhvatu predmetnog UP-a su predviđene odgovarajuće mere zaštite od požara u smislu pristupa objektima, međusobnog rastojanja objekata i odabira konstrukcije koja će biti propisane seizmičke otpornosti, a elementi konstrukcije i ostali materijali potrebnog stepena vatrootpornosti.

Sa aspekta zaštite od požara treba obezbediti sledeće uslove:

- Adekvatnu udaljenost između zona predviđenih za stambene objekte i objekte javne i ostalih namena
- Bezbednosne pojaseve između objekata kojima se sprečava širenje požara i eksplozije, sigurnosne udaljenosti između objekata ili njihovo požarno odvajanje.
- Mogućnost evakuacije i spasavanja ljudi.
- Posebne pristupne puteve i prolaze za vatrogasna vozila

- Izvorišta snabdevanja vodom i kapacitet gradske vodovodne mreže koji obezbeđuju dovoljne količine vode za gašenje požara.
- Mere bezbednosti i sistem protivpožarne zaštite koji će se predvideti Elaboratom zaštite od požara i Glavnim projektom zaštite od požara
- Osnovne mere bezbednosti i zaštite ljudi, objekata, postrojenja i instalacija daće se kroz ispravna tehnička rešenja, izbor opreme, izbor materijala, tehničke proračune, propisana rastojanja od puteva unutar postrojenja i drugih objekata, uslove i uputstva koji se daju u Glavnim projektima prema kojima će se graditi objekti i instalacije na ovoj lokaciji.
- Na objektu će biti istaknute natpisne table sa nazivom objekta, kao i table upozorenja i zabrana.  
Raspored natpisnih tabli biće dat u Projektu protivpožarne zaštite.
- Sve radove na objektu izvesti stručno i kvalitetno sa upotrebom kvalitetnog atestiranog materijala uz stručnu radnu snagu i uz stalni nadzor stručnih lica. Prilikom izvođenja radova pridržavati se mera zaštite na radu, kao i ostalih propisa o zaštiti i bezbednosti.

Za ispunjenje navedenih zahteva potrebno je poštovati odredbe Zakona o zaštiti požara ("Sl. Glasnik RS" 111/2009, 20/2015 i 87/2018-dr.zakon), i pravilnika i standarda koji bliže regulišu izgradnju objekata kojima se moraju obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara, tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena
- spreči širenje vatre i dima unutar objekta
- spreči širenje vatre na susedne objekte
- omogućiti sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

#### 4. MERE ZAŠTITE OD POPLAVA

Novoplanirani objekat se nalazi na oko 55 do 60 metara od reke Rzav. Kod projektovanja objekta i hidrotehničkih instalacija ispoštovana su uputstva koja su data u Podacima i uslovima za izradu UP-a, izdatom od strane Javnog vodoprivrednog preduzeća SRBIJAVODE, Beograd, Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, Sekcija „Užice“ Užice, broj 10828/1 od 26.12.2024. godine.

U ovom dokumentu, između ostalog, stoji da:

U 2009. godini, 16.11. u 12h došlo je do pojave proticaja  $Q_{mah}$  (370-400)  $m^3/s$ . Slična pojava se desila i 2016.godine i to 07.03. u 10h, došlo je do proticaja  $Q_{mah} = 350 m^3/s$ .

Prilikom dalje razrade planske dokumentacije, neophodno je uraditi hidrološku studiju reke Rzav shodno navedenim podacima. Hidrološka studija mora dati minimalno vrednosti za proticaje Q1% (povratnog perioda jednom u 100 godina) radi neophodne zaštite eventualnog uticaja velikih voda na planiranu lokaciju, tačnije utvrditi da li velike vode Rzava imaju negativan uticaj na navedeni objekat. Hidrologija je neophodan deo dokumentacije koja će se dostaviti prilikom izdavanja lokacijskih uslova kroz koje se za navedeni objekat izdaju i vodni uslovi.

U fazi izrade UP-a je potrebno i sledeće:

- voditi računa o postojećem režimu površinskih i podzemnih voda. Predvideti neophodne zemljane i hidrotehničke radove u cilju zaštite od podzemnih i atmosferskih voda. Neophodno je usaglasiti planirane potrebe sa Vodoprivrednom osnovom Republike Srbije („Sl. glasnik RS”, broj 11/2002), Prostornim planom Republike Srbije („Sl. glasnik RS”, broj 88/2010) i Strategijom upravljanja vodama na teritoriji Republike Srbije do 2034. godine („Sl. glasnik RS”, broj 3/2017). Posebno obratiti pažnju kada je u pitanju zaštita voda, kao i korišćenje voda;
- voditi računa o postojećim vodnim objektima (i o postojećim vodnim aktima i tehničkoj dokumentaciji) na način koji će obezbediti zaštitu njihove stabilnosti i režima voda;
- Najbliži vodotok u neposrednom području Urbanističkog projekta je reka Veliki Rzav, na oko 40,0 metara od lokacije. Deonica Velikog Rzava u ovom delu nije obuhvaćena Operativnim planom odbrane od poplava Republike Srbije, koje sprovodi JVP „Srbijavode”. Saglasno čl. 6. Zakona o vodama i Odluci o utvrđivanju popisa voda 1. reda, čl. 43. stav 1. Zakona o Vladi (“Sl. glasnik RS”, br. 55/05, 71/05 ispravka, 101/07 i 65/08), Veliki Rzav se ubraja u vode I reda. Kroz izradu hidrološke studije pokazati da li je potrebna izrada Operativnog plana odbrane od poplava.

#### **5. MERE PRISTUPAČNOSTI OSOBAMA SA INVALIDITETOM**

Prilikom projektovanja objekta i saobraćajnih površina na parceli omogućen je nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama sa invaliditetom, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama (“Sl. Glasnik RS”, br. 22/15), kao i ostalim važećim propisima, normativima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza je urađena u skladu sa važećim propisima o kretanju osoba sa posebnim potrebama.

U podrumskom delu predviđena su dva parking mesta za osobe sa invaliditetom. Vertikalna komunikacija je obezbeđena liftom.

Ulaz preko glavnog ulaza u objekat nije moguć jer nije predviđena adekvatna rampa, što je jedna od manjkavosti projekta.

#### **6. MERE UPRAVLJANJA OTPADOM**

Upravljanje otpadom na lokaciji će se ostvariti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS“ br: 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - dr.zakoni i 35/2023) i podzakonskim aktima.

U okviru parcele je isprojektovana površina za odlaganje otpada ispred zgrade, u zoni predbašte kojoj je omogućen pristup komunalnog vozila prilagođen karakteristikama vozila za odvoz smeća.



## 7. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Kako se zadnjih dvadesetak godina u javnosti i u stručnim krugovima veliki akcenat stavlja na smanjenje potrošnje svih vrsta energije, zaštiti i očuvanje životne sredine smanjenjem emisije štetnih gasova u atmosferu ( smanjenju globalnog zagrevanja i zagađenja), kao i na aktiviranju obnovljivih izvora energije (sunce, vetar, voda-reke i geotermalni izvori), u projektu su primenjene i mere energetske efikasnosti.

Vodilo se računa o primeni građevinskih proizvoda koji zadovoljavaju svojstava uštede energije i zadržavanja toplote, komfora, zaštite od buke, higijene:

- primeni zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu (građevinski elementi za zaštitu)
- obezbeđenju visokog stepena prirodne ventilacije i ostvarenju što boljeg kvaliteta vazduha i ujednačenosti unutrašnje temperature na dnevnom i/ili sezonskom nivou
- projektovanju odgovarajućih sistema prozora i spoljašnjih vrata kako bi se izbegli gubici toplotne energije
- primeni toplotne izolacije objekata koji se greju (korišćenje prirodnih materijala i materijala neškodljivih po zdravlje ljudi i okolinu, kao i materijala izuzetnih termičkih i izolacionih karakteristika)
- koristiti efikasne sisteme grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje obnovljivih izvora energije koliko je to moguće, (solarni paneli i kolektori, termalne pumpe, itd);
- ugradnja štedljivih potrošača električne i toplotne energije, i
- ostalih vidova uštede koji se pokazuju kao racionalni ( npr. preporuka je da se kišnica prikuplja u posebne rezervoare i ta voda koristi za zalivanje travnjaka, pranje spoljnjih površina i sl.), tj. predvideti ekološke, ekonomske i društvene koristi kroz adekvatna prirodna rešenja i primenu elemenata zelene infrastrukture.

Pravna regulativa koju treba ispratiti u toku izrade tehničke dokumentacije je:

- Zakon o korišćenju obnovljivih izvora energije (Sl.glasnik RS br.40/22 i 35/23);
- Zakon o energetskej efikasnosti i racionalnoj upotrebi energije (Sl.glasnik RS br.40/21);
- Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada (Sl.glasnik RS br.61/11) i
- Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskej svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br.69/12).

## D. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE UP-a

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 60. - 64. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS 72/09, 81/09, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-i dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/2023). Urbanistički projekat će biti upućen nadležnom organu na potvrđivanje, nakon čega će postati osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

ODGOVORNI URBANISTA:

m.p.



\_\_\_\_\_

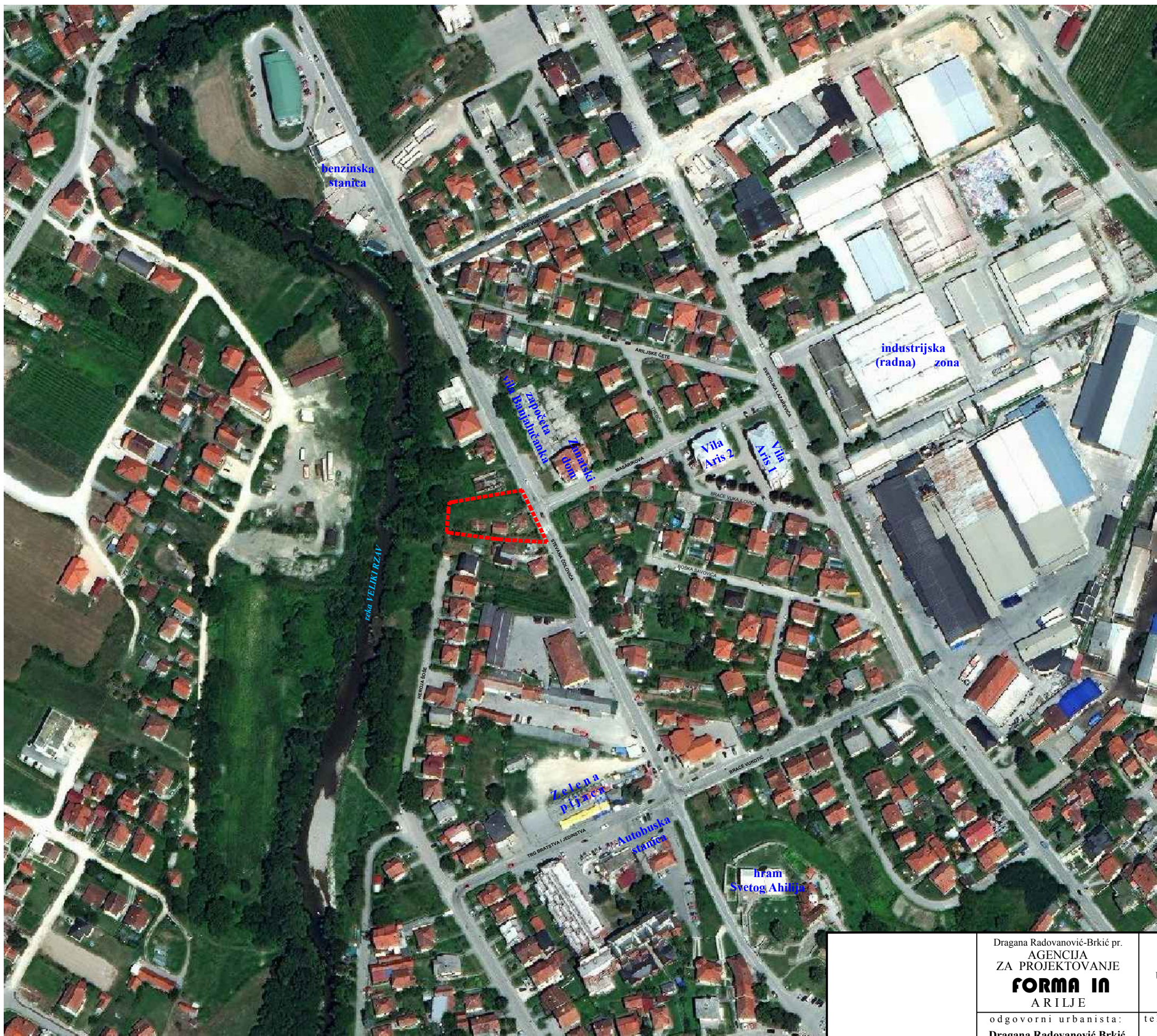
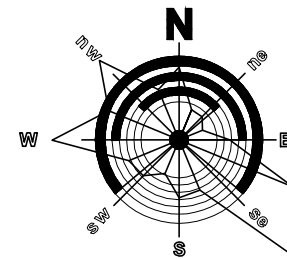
dipl.ing.arh.

Dragana Radovanović Brkić

Broj licence 200 0785 04

### **3. GRAFIČKI PRILOZI**

1. Šira situacija sa obuhvatom UP-a.....R1/1000
2. Izvod iz PGR Arilje sa obuhvatom UP-a (namena površina) .....R1/2500
3. Uža situacija sa obuhvatom UP-a i regulacijom iz PGR-a.....R1/700
4. Katastarsko-topografski plan sa obuhvatom UP-a.....R1/250
5. Nivelacija i regulacija na nivou podruma (-2.78m).....R1/250
6. Nivelacija i regulacija na nivou prizemlja (+0,00) sa presekom kroz teren.....R1/250
7. Nivelacija i regulacija na nivou 1.sprata (+4.31m) .....R1/250
8. Sinhron plan instalacija.....R1/250

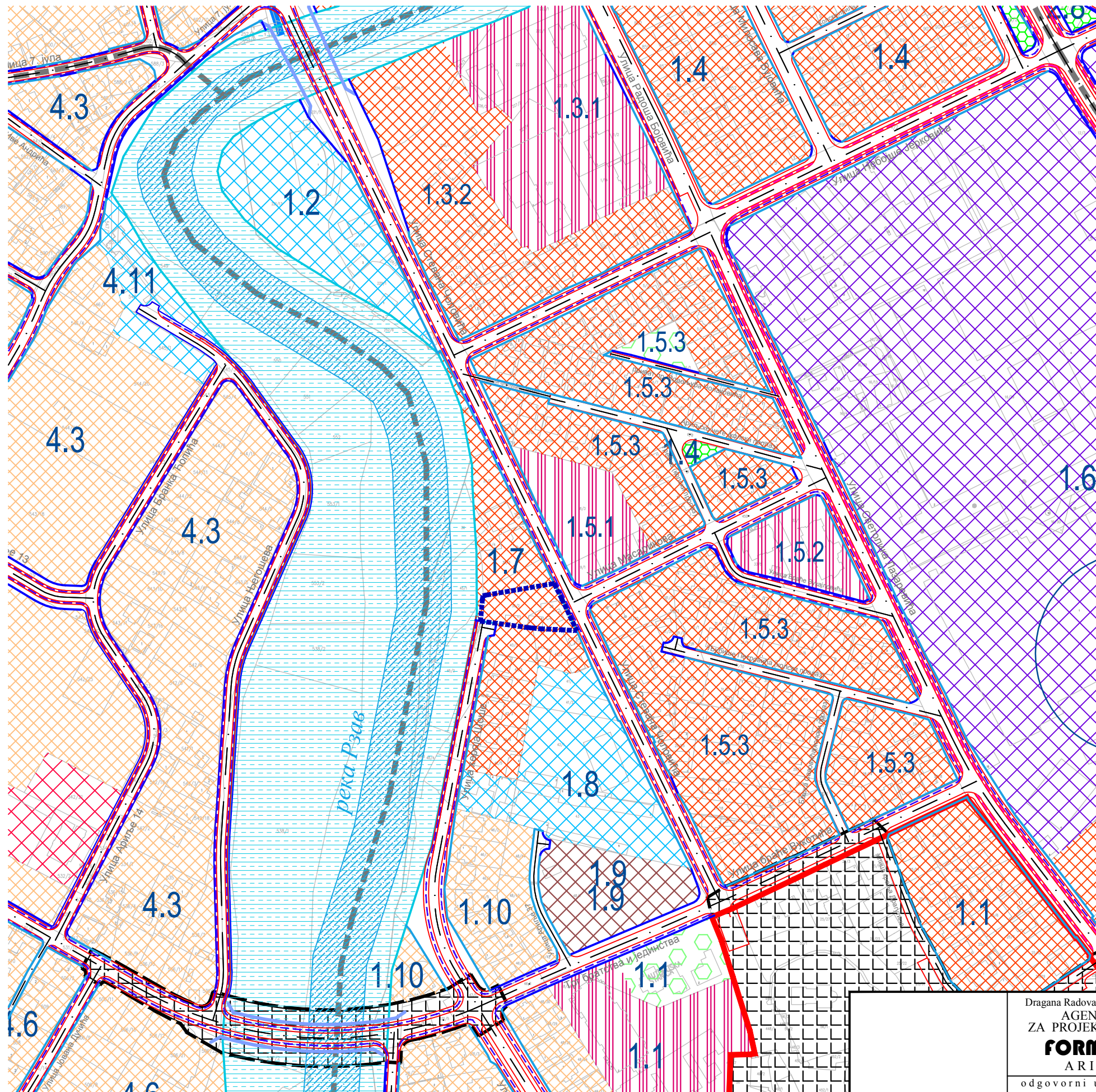


**LEGENDA**

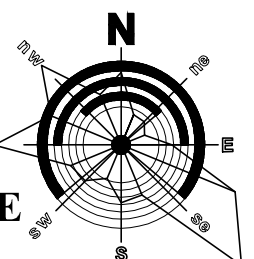
- obuhvat urbanističkog projekta
- građevinska parcela u obuhvatu UP

kao podloga korišćeni ortofoto podaci sa sajta RGZ GEOSRBIJA (2021., 30cm)

	Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> A R I L J E	urbanističko- tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI          PROJEKAT          (UP)</b>	investitori: <b>Predrag Aleksić iz Čačka          i Savo Pantović iz Arilja</b>	broj crteža: <div style="text-align: center; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; margin: 0 auto;"></div>
	odgovorni urbanista: <b>Dragana Radovanović Brkić</b> diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: <b>39/24-UP</b> Decembar 2024. g.	prostorni obuhvat: katastarska parcela broj <b>1424 KO Arilje</b>	crtež: <b>ŠIRA SITUACIJA SA          OBUHVATOM UP-a</b>



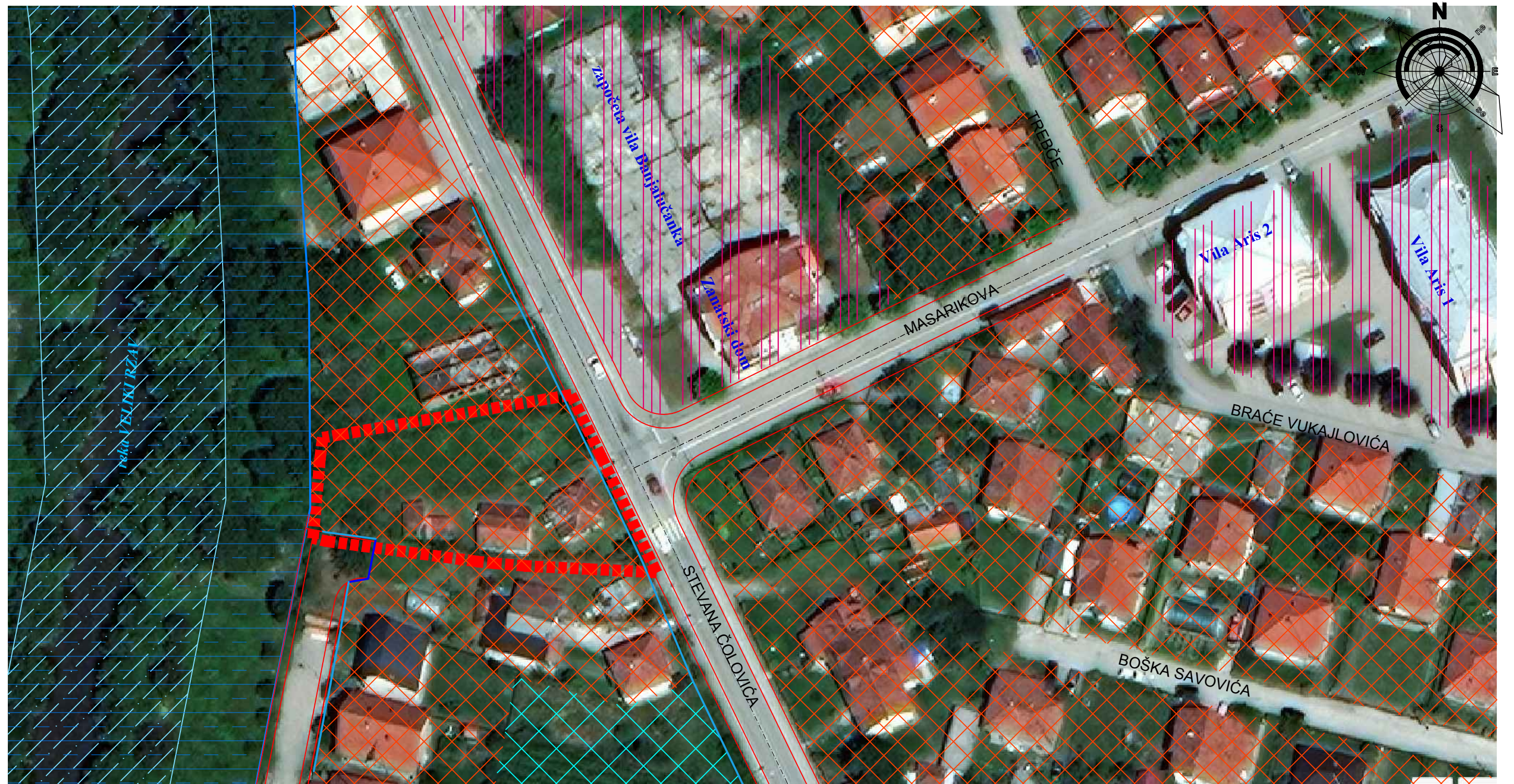
**LEGENDA PGR**  
**GRAĐEVINSKO PODRUČJE**



- SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
- Saobraćajnice
  - Pešačka zona
  - Saobraćajne površine
- КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ**
- Комунални објекти
- ZELENILO**
- Parkovsko zelenilo
  - Ostalo zelenilo
  - Zaštitno zelenilo
- STANOVANJE**
- Stanovanje male gustine do 50 st/ha
  - Stanovanje srednje gustine od 50-90 st/ha - S1
  - Stanovanje srednje gustine od 90-150 st/ha - S2
  - Stanovanje visoke gustine do 250st/ha (višeopor.stanovanje)
- PRIVREDNE DELATNOSTI**
- Radna zona
  - Poslovanje
- VODNO ZEMLJIŠTE**
- Rečni koridori
  - Potoci i kanali

- LEGENDA UPa**
- granica urbanističkog projekta
  - građevinska parcela u obuhvatu UP

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE odgovorni urbanista: <b>Dragana Radovanović Brkić</b> diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	urbanističko- tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI          PROJEKAT          (UP)</b>	investitori: <b>Predrag Aleksić iz Čačka          i Savo Pantović iz Arilja</b> prostorni obuhvat: katastarska parcela broj 1424 KO Arilje	broj crteža: <b>2</b>
	tehn. br.: <b>39/24-UP</b> Decembar 2024. g.	crtež: <b>IZVOD IZ PGR ARILJE          SA OBUHVATOM UP-a</b>	razmera: <b>1:2500</b>



- Regulaciona linija
- Regulaciona linija po katastru
- Saobraćajnica
- Osovina saobraćajnice
- Rečni koridori
- Korito reke
  
- VODNO ZEMLJIŠTE**
- Rečni koridori
- Korito reke

**STANOVANJE**

- Stanovanje male gustine do 50 st/ha
- Stanovanje srednje gustine od 50-90 st/ha - S1
- Stanovanje srednje gustine od 90-150 st/ha - S2
- Stanovanje visoke gustine do 250st/ha

**PRIVREDNE DELATNOSTI**

- Radna zona
- Poslovanje

**LEGENDA UPa**

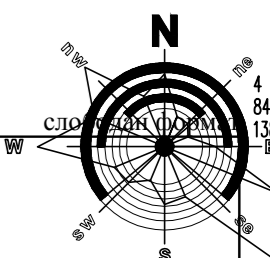
- obuhvat urbanističkog projekta
- građevinska parcela u obuhvatu UP

kao podloga korišćeni ortofoto podaci sa sajta RGZ GEOSRBIJA (2021., 30cm)

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE	urbanističko- tehnički dokument:	investitori: <b>Predrag Aleksić iz Čačka</b> <b>i Savo Pantović iz Arilje</b>	
	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>	prostorni obuhvat: katastarska parcela broj 1424 KO Arilje	broj crteža: <b>3</b>
odgovorni urbanista: <b>Dragana Radovanović Brkić</b> diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: <b>39/24-UP</b>	crtež: <b>UŽA SITUACIJA SA OBUHVAATOM UP-a I REGULACIJOM IZ PGR</b>	
	Decembar 2024. g.		razmera : <b>1:700</b>

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1424



## КООРДИНАТЕ ДЕТАЛЈНИХ ТАЧКА ГРАНИЦА URBANISTIČKOG PROJEKTA

1	X=7427509.58	Y=4846104.35
2	X=7427514.33	Y=4846094.62
3	X=7427522.94	Y=4846076.55
4	X=7427514.02	Y=4846076.99
5	X=7427502.45	Y=4846077.56
6	X=7427496.89	Y=4846078.04
7	X=7427493.91	Y=4846078.36
8	X=7427466.60	Y=4846082.04
9	X=7427466.09	Y=4846082.16
10	X=7427467.20	Y=4846094.71
11	X=7427467.50	Y=4846097.10
12	X=7427468.98	Y=4846097.36

## повезивање тачака

UP	i	KTP
1		4487
2		30o
3		25o
4		89-36-2
5		88-25-963
6		88-25-956
7		88-25-962
8		88-25-957 <sup>45/3</sup>
9		1652
10		82
11		4488
12		08-53-6

## Podaci o objektima na parceli:

- 1) породична стамбена зграда, P+0, 52 m<sup>2</sup>, објекат изграђен пре доношења прописа о изгр. обј.
- 2) породична стамбена зграда, P+0, 43 m<sup>2</sup>, објекат изграђен одобрења за градњу
- 3) помоћна зграда, P+0, 63 m<sup>2</sup>, објекат изграђен одобрења за градњу

## planirane intervencije:

objekti predviđeni za uklanjanje-rušenje

ЛЕГЕНДА	
	зграда
	пут
	пучевни иадине
	ограде
	електроиније
	ТС и електрогубови
	телекомуникације
	чесма, бунар, шахта
	дворис
	фактичко стање
	границе парцеле

## LEGENDA

- обухват urbanističkog projekta
- катастарске границе парцеле у обухвату UP
- катастарске границе парцеле ван UP
- детаљне катастарске тачке
- парцела трафостанце MBTS "Економска школа"

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље  
Датум израде: 28.08.2024.г  
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар  
као подлога коришћен је катастарско-топографски план  
урађен од **BRANKA BOŠKOVIĆA PREDUZET.**  
**GEODETSKA AGENCIJA GEOPROJEKT ARILJE**  
(digitalna verzija u dwg formatu, prilagođena za  
potrebe izrade UP) datum: 28. 08. 2024.g.

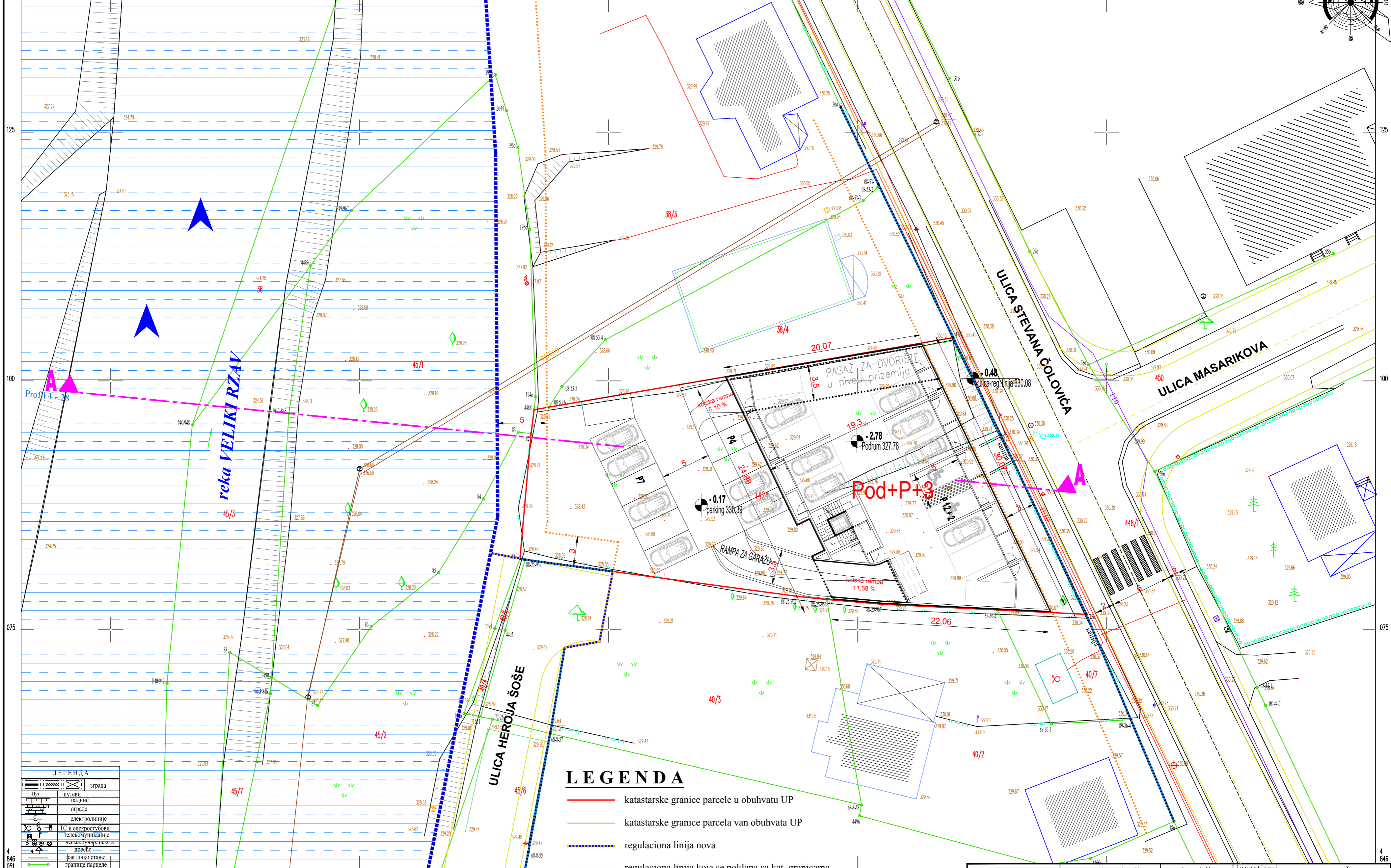
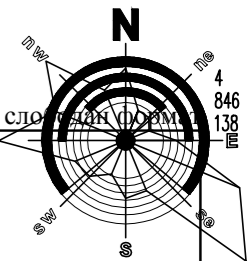
Размера 1:250

Dragana Radovanović-Brkici pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE	urbanističko- tehnički dokument <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>	investitori: <b>Predrag Aleksić iz Čačka i Savo Pantović iz Arilja</b>	broj crteža: <b>4</b>
odgovorni urbanista: <b>Dragana Radovanović Brkić</b> diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: <b>39/24-UP</b> Decembar 2024. g.	prostorni обухват: катастарска парцела број 1424 КО Ариље	razmera: <b>1:250</b>
KATASTARSKO- TOPOGRAFSKI PLAN SA OBUHVATOM UP-a			

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1424

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АРИЉЕ  
КО АРИЉЕ



## LEGENDA

- катастарске границе парцеле у обухвату УП
- катастарске границе парцела ван обухвата УП
- регулациона линија нова
- регулациона линија која се поклапа са кат. границама
- регулациона линија речног корита
- грађевинска линија
- саобраћајнице предвиђене по ПGR

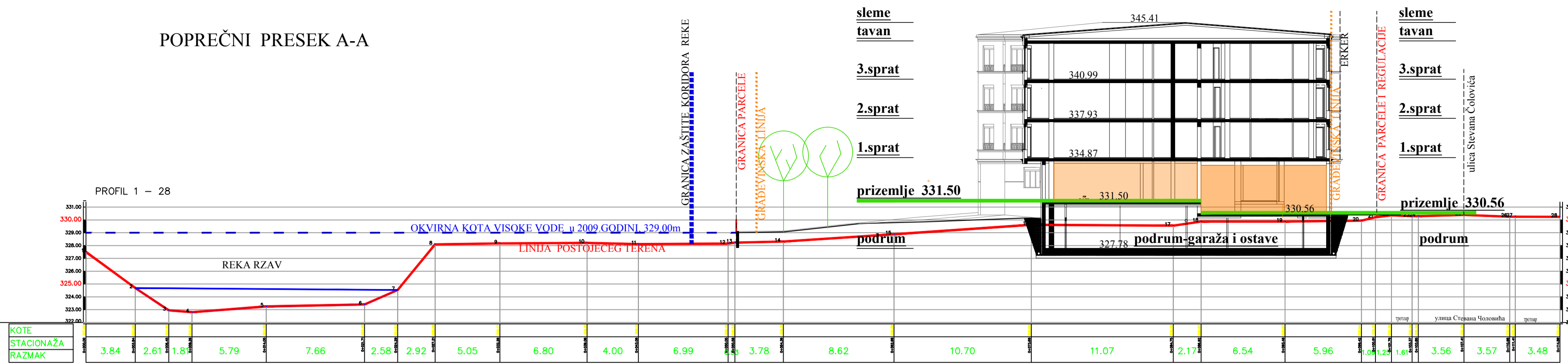
ЛЕГЕНДА	
	путеви
	граница
	надине
	ограде
	електронлиније
	ИС и сродностовни телекомуникације
	чешма, бунар, шахта
	дрвце
	фактичко стање
	границе парцеле

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље  
Датум израде: 28.08.2024.г  
Цртеж: Весна Јанковић, геометар

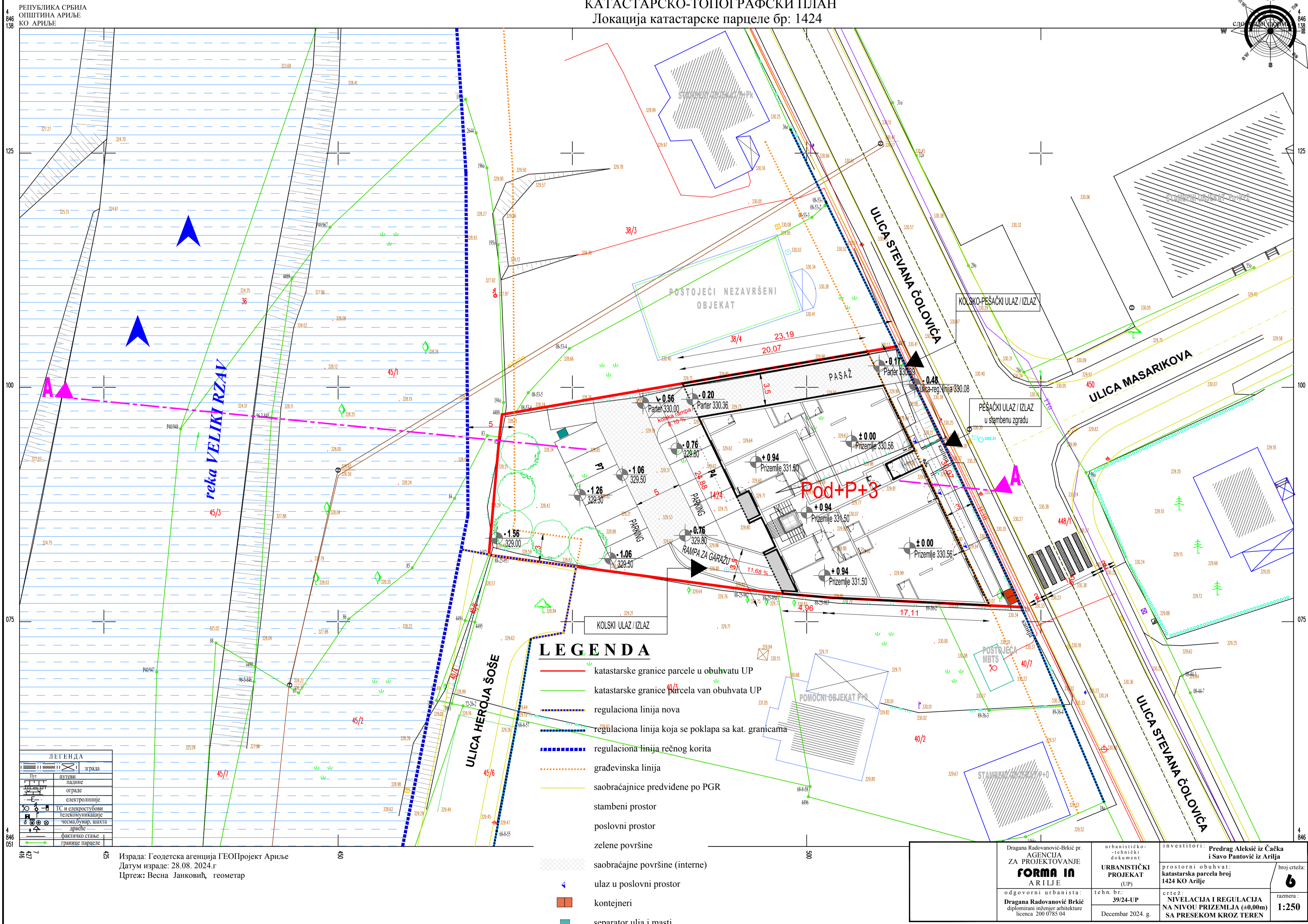
Dragana Radovanović-Brkić pr. <b>AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARIJJE</b> одговорни урбаниста: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	urbanističko-tehnički dokument <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b> tehn. br.: 39/24-UP Decembar 2024. g.	Investitori: <b>Predrag Aleksić iz Čačka i Savo Pantović iz Arijlja</b> prostorni обухват: катастарска парцела број 1424 КО Ариље crtež: <b>NIVELACIJA I REGULACIJA NA NIVOU PODRUMA (-2,78m)</b>	број crteža: <b>5</b> razmera: <b>1:250</b>
	Decembar 2024. g.		



ПОПРЕЧНИ ПРЕSEK A-A



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација катастарске парцеле бр: 1424



LEGENDA

- katastarske granice parcele u obuhvatu UP
- katastarske granice parcele van obuhvata UP
- regulaciona linija nova
- regulaciona linija koja se poklapa sa kat. granicama
- regulaciona linija rečnog korita
- građevinska linija
- saobraćajnice predviđene po PGR
- stambeni prostor
- poslovni prostor
- zelene površine
- saobraćajne površine (interne)
- ulaz u poslovni prostor
- kontejneri
- separator ulja i masti

ЛЕГЕНДА	
	zgrada
	put
	padine
	ograda
	elektronirije
	ТС и електроствови
	телекомуникације
	честоћа, оштра, шикла
	фактичко стање
	границе парцеле

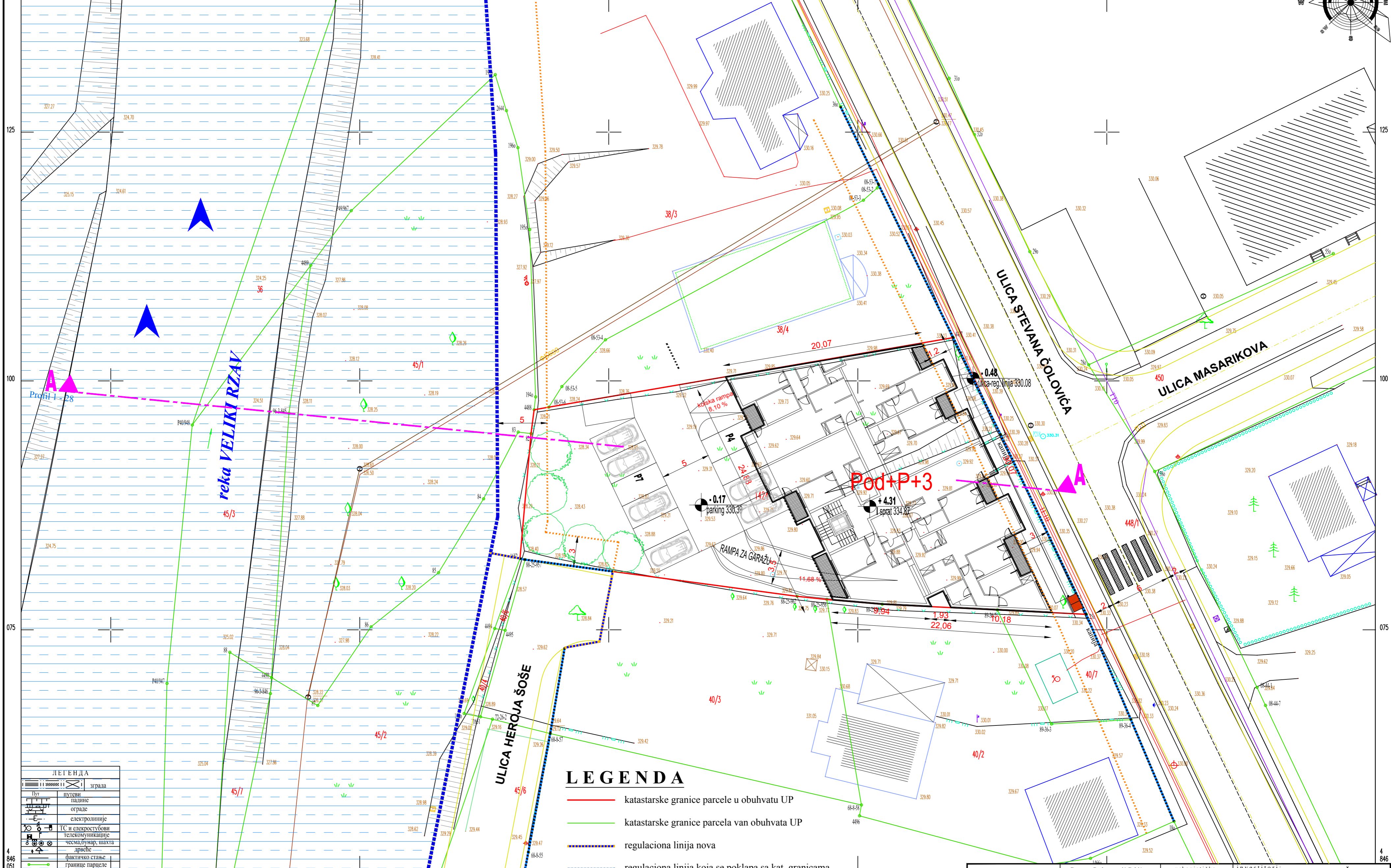
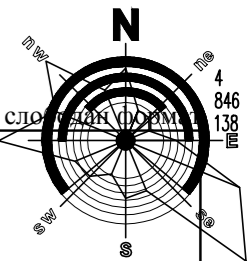
Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље  
Датум израде: 28.08. 2024.г  
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар

Dragana Radovanović-Bikić pr. АГЕНЦИЈА <b>FORMA IN</b> АРИЉЕ одговорни урбаниста: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	urbanističko- tehnički dokument <b>URBANISTIČKI</b> <b>PROJEKAT</b> (UP) tehn. br.: 39/24-UP Decembar 2024. g.	инвеститори: Predrag Aleksić iz Čačka i Savo Pantović iz Arilje prostorni obuhvat: katastarska parcela broj 1424 KO Arilje crtež: NIVELACIJA I REGULACIJA NA NIVOU PRIZEMLJA (±0.00m) SA PRESEKOM KROZ TEREN	број цртежа: <b>6</b> размера: <b>1:250</b>
---	--	---	--

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1424

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АРИЉЕ  
КО АРИЉЕ

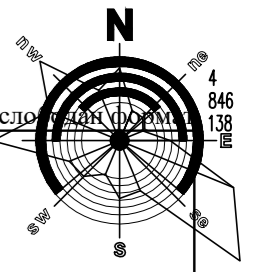


ЛЕГЕНДА	
	зграда
	пут
	надине
	ограде
	електронлиније
	ТС и електроустовни телекомуникације
	чесма, бунар, шахта
	дрвце
	фактичко стање
	границе парцеле

ЛЕГЕНДА	
	katastarske granice parcele u obuhvatu UP
	katastarske granice parcela van obuhvata UP
	regulaciona linija nova
	regulaciona linija koja se poklapa sa kat. granicama
	regulaciona linija rečnog korita
	građevinska linija
	saobraćajnice predviđene po PGR

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље  
Датум израде: 28.08.2024.г  
Цртеж: Весна Јанковић, геометар

Dragana Radovanović-Brkić pr. <b>AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARIJJE</b> одговорни урбаниста: Dragana Radovanović Brkić дипломирани инжењер архитектуре лиценца 200 0785 04	урбанистичко-технички документ <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b> tehn. br.: 39/24-UP Decembar 2024. g.	Investitori: <b>Predrag Aleksić iz Čačka i Savo Pantović iz Arijlje</b> просторни обухват: катастарска парцела број 1424 КО Ариље crtež: <b>NIVELACIJA I REGULACIJA NA NIVOU I. SPRATA (+4,31m)</b>	број цртежа: <b>7</b>
			размера: <b>1:250</b>



**Elektroenergetska infrastruktura**

— postojeći podzemni vod 1E10

**nedostajuća infrastruktura**

- - - dovodni podzemni vod 2xPP00-A 4x150

⊗ замена трафоа у ТS

**Vodovodna infrastruktura**

— postojeća vodovodna mreža ACC DN110

**nedostajuća infrastruktura**

- - - dovodni vod PEHD DN110

**Kanalizaciona infrastruktura**

— FB600 postojeća kanalizaciona mreža

**nedostajuća infrastruktura**

- - - odvodni vod PVC Ø200 min.

**Telekomunikaciona infrastruktura**

— postojeća TТO mreža

**nedostajuća infrastruktura**

- - - dovodni vod

**Atmosferska infrastruktura**

**nedostajuća infrastruktura**

- - - odvodni vod

— ulični kolektor atmosf.kanalizacije

■ separator ulja i masti sa taložnikom

**Priključci na infrastrukturne mreže**

- ⬡ saobraćajni priključak
- ⬡ elektroenergetski priključak
- ⬡ vodovodni priključak
- ⬡ ТТ priključak
- ⬡ kanalizacioni priključak
- ⬡ atmosferske vode

**LEGENDA**

- катастарске границе парцеле у обухвату UP
- катастарске границе парцеле ван обухвата UP
- - - регулациона линија речног корита
- саобраћајнице предвиђене по PGR
- ▭ стамбени простор
- ▭ пословни простор
- ▭ зелене површине
- ▭ саобраћајне површине (интерне)
- ▭ контејнери

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље  
Датум израде: 28.08. 2024.г  
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE	urbanističko- tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>	investitori: <b>Predrag Aleksić iz Čačka i Savo Pantović iz Arilje</b>	broj crteža: <b>8</b>
odgovorni urbanista: <b>Dragana Radovanović Brkić</b> diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: <b>39/24-UP</b> Januar 2025. g.	prostorni obuhvat: katastarska parcela broj 1424 KO Arilje	razmera: <b>1:250</b>
SINHRON PLAN INSTALACIJA		crtež:	

## **4. IDEJNO REŠENJE OBJEKTA**

## **5. OSTALI PRILOZI**

Општинска управа Општине Ариље, поступајући по захтеву **Пантовић Сава, Мали Остреш број 6, Ариље** на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/10), издаје:

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу број 38/2, 39 КО Ариље

### Подаци о подносиоцу захтева:

**Пантовић Сава, Мали Остреш број 6, Ариље**

- 1. Плански документ на основу којег се издаје информација о локацији:**

План Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17);

Измене и допуне Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24)
- 2. Целина, зона у којој се налази предметна локација:**

Предметна парцела се налази у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 1.7;

- **Зона градње:** становање средње густине С2

*(Графички прилог број 1 – Границе плана са детаљном наменом површина и локацијама за јавне површине и објекте.)*

- На основу графичког прилога број 4 – Локације културно историјског наслеђа евидентирано је да се предметне парцеле налазе на простору археолошког локалитета – локалитет Залеђе улице Стевана Чоловића.

Плански документ није дефинисао постојање водова на парцелама. Како би подносилац захтева имао тачне податке обавезује се да се информише од стране имаоца јавног овлашћења, као и прибављањем Копије катастарског плана водова.

*Копија плана није достављена индентификација парцела извршена на основу Националне инфраструктуре геопросторних података - Геосрбија.*
- 3. Намена земљишта према планском документу:**

**Зоне становања**

У свим зонама становања је дозвољена изградња верских и инфраструктурних објеката као и пословање које не угрожава животну средину – трговина, услужно занаство, услужне делатности, угоститељство, здравство, социјалне заштите, култура, забава, спорт, пословно административне делатности и др.

**Становање средњих густина С2**

Овај тип становања је заступљен у градском центру, али и шире између река Рзав и Моравица. Објекти су породичног и вишепородичног становања (зависи од броја станова у објекту) густине од 90-120 ст/ха.

Намена овог простора је становање умерених густина – градско.

Највећа дозвољена спратност је до П+2+Пк. или П+3

На парцелама испод 600 m<sup>2</sup> дозвољена је изградња 4 стамбене јединице, а на парцелама површине преко 600 m<sup>2</sup> дозвољава се изградња вишепородичних објеката са 5 или више стамбених јединица уз израду урбанистичког пројекта.

У приземљу и на првом спрату објекта се дозвољава пословање (од 30% до 100%), које не утиче својим радом (буком или слично) на станаре објекта и суседне објекте. На вишим спратовима планирати само становање (други и треће или Пк)

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

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

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).

На парцели на којој се гради вишепородични објекат, није дозвољена изградња помоћних објеката.

У овом типу градње није дозвољена изградња објеката у функцији пољопривреде.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати свим типовима ограде (дато у 5. Правила грађења - Општа правила за изградњу објеката - Ограђивање грађевинских парцела).

Паркирање у оквиру парцеле и то на парцели или у подземним или надземним гаражама.

Једно ПМ за једну стамбену јединицу. Једно ПМ за 70 m<sup>2</sup> корисне површине за послове просторе.

#### **Опште мере заштите археолошког наслеђа на простору плана: Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље**

- Уколико се приликом земљаних радова у оквиру Плана наиђе на археолошки материјал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте Завод као територијално надлежну установу заштите. Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра стручни тим Завода као територијално надлежне установе може привремено обуставити радове. У складу са природом добра Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.
- Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.
- Уколико се наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе и информисања изградити мере техничке заштите откривених остатака.
- Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

На простору Плана утврђени су следећи археолошки локалитети:

1. локалитет Свети Ахилије
2. локалитет Хумка у дворишту Средњошколског центра
3. локалитет Залеђе улице Стевана Чоловића
4. локалитет Трњаци

5. локалитет Градско гробље
6. локалитет Дуб
7. локалитет Црквине
8. Луке и Лучице
9. локалитет Активно гробље

**Мере заштите археолошког наслеђа за локалитет на простору плана  
Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље:**

**локалитет Залеђе улице Стевана Чоловића:**

Локалитет је дефинисан на основу случајних налаза откривених на простору *Градске пијаце* и *окућнице Здравка Миливојевића*.

**Мере техничке заштите:**

Евиденциони лист 24 од 20. маја 2019.

Списак евидентираних парцела: 451, 448/1, 48/1, 48/41, 48/42, 48/43, 48/44, 43, 42/1, 41/2, 41/1, 40/2, 40/7, 39, 38/2, 38/3, 38/4, 35/4, 31/30, 31/31, 31/32, 31/29, 30/2, 31/28, 30/1, 31/25, 31/21, 31/14, 28/25, 28/24, 27/1, 27/18, 27/17, 27/15, 26/4, 26/3, 31/22, 31/12, 29/2, 29/3, 28/9, 27/4, 27/8, 27/5, 26/2, 27/6, 28/11, 28/5, 28/20, 28/14, 27/3, 27/14, 28/3, 28/18, 25/4, 28/6, 28/2 КО Ариље. *Из списка се изузима парцела 42/1 Ко Ариље будући да су на њој извршена сондажна истраживања током 2020.*

- За катастарске парцеле наведене у Евиденцијном листу у условима за изградњу и уређење простора, без обзира на врсту земљаних радова, укључити мере техничке заштите.
- Завод ће као ималац јавних овлашћења издавати посебне мере за сваку појединачну парцелу у складу са обимом и врстом радова предвиђених на парцелама. Обим радова зависиће и од податка да ли је на појединачним парцелама постојао старији објекат и да ли је објекат имао подрумске просторије.
- Мере могу подразумевати праћење радова или заштитна археолошка истраживања у складу са горе наведеним затеченим стањем.
- Археолошки надзор и археолошка истраживања на територији Србије могу изводити установе заштите (за територију општине Ариље Народни музеј у Ужицу или Завод у Краљеву), као и научне установе (институти или Филозофски факултет у Београду).
- Установа која врши археолошки надзор, односно истраживања је дужна да Заводу достави извештај о резултатима надзора/истраживања како би се утврдило да ли постоји потреба за издавањем додатних услова заштите непокретног културног добра.
- Уколико се уочи постојање археолошког материјала Извођач и надзор су дужни да предузму мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да обавести Инвеститора и Завод.
- Након увида у материјал стручно лице Завода може наложити обуставу радова и прописати извођење заштитних археолошких истраживања.
- Трошкове археолошког надзора, ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.
- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе и информисања израдити мере техничке заштите откривених остатака.



4.  
**Регулационе и грађевинске линије:**

**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.

**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 и регулациона линија су дате према Графичком прилогу број 3 - „Карта урбанистичке регулације са грађевинским линијама и површинама јавне намене“.*

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.

**Препусти на објекту у односу на регулацију и грађевинске линије**

Дозвољени препусти за нивое спратова су до 1,20 m. У случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају дозвољено је планирати препусте спратова од 1,20 m, али на висини већој или једнакој од 4,00 m од коте тротоара.

5.  
**Правила грађења:**

**Становање средње густине С2**

Становање средњих густине С2 је становање густине од 90-150 ст/ха.

**Врста и намена објеката који се могу градити**

Дозвољено је пословање у приземљу и првом спрату за услужне делатности и производњу која не производи буку и угрожава животну средину (апотеке и сл.).

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главног: гаража, остава. Укупна висина до +5,00 m. (слеме).

**Спратност објекта**

Највећа дозвољена спратност је до П+2+Пк. или П+3, са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода).

Максимална висина објекта до 15,0 m.

**Тип изградње**

Објекти могу бити слободностојећи, двојни или у низу.

**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 оставае, комуникације и

маневарски простор гаража не улазе у обрачун површине корисних етажа.

### Параметри за становање средње густине С2

Врсте становања	Зеленило %	Заузетост %	Парцела	Ширина фронта
Становање средње густине С2	20%	50%	300 m <sup>2</sup> -450 m <sup>2</sup>	Мин. 15 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 постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња и надградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

За све нове објекте минимално растојање од **стамбеног објекта суседа** са бочних и задње стране парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5 m.

У случајевима када се регулациона и грађевинска линија поклапају дозвољено је фасаде **постојећег објекта** термо изоловати новом фасадом дебљине до 15 cm у пресеку.

У случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају дозвољено је планирати препусте спратова од 1,20 m, али на почетној висини већој или једнакој од 4,00 m од коте тротоара.

Уколико се врши доградња или надградња постојећих темеља или дела објекта све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- 1) Надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
- 2) Доградња објекта у простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту испред планске грађевинске линије.
- 3) На објекту или делу објекта дозвољене су све интервенције по вертикали али само до планом одређене грађевинске линије и уз поштовање правила грађења утврђених овим планом.

- 4) У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.
- 5) Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије и уколико испуњава и друге услове предвиђене законом и планом у делу који се бави озакоњењем објеката.

#### **Правила и услови за помоћне објекте на парцели**

Могућа је изградња помоћног објекта на парцели: гараже, оставе, настрешице, тремови, сеници и слично.

Спратност ових објеката се ограничава на П (приземље) и висине до 5,0 m.

#### **Услови за постојеће објекте**

**За постојеће објекте** чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења овог Плана за конкретну намену.

**За постојеће објекте** чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) у потпуности искоришћени могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима, и поштовања планске грађевинске линије.

**За постојеће стамбене објекте** чија су међусобна растојања или растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, *код надградње или доградње*, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену.

За изграђене објекте чија се намена не уклапа са наменом одређеном овим планом дозвољава се: санација, инвестиционо одржавање, текуће (редовно) одржавање до привођења простора намени дефинисаној планом.

За изграђене објекте који су делом испред планске грађевинске линије дозвољена је доградња и надградња истих само иза задате планске грађевинске линије и у оквиру задатих планских коефицијената. За део испред ГЛ дозвољено је само текуће (редовно) одржавање.

Максималне висине дефинисане правилима грађења односе се на висину слемена код објеката са косим кровом, односно висину венца код равних кровова и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

Дозвољава се изградња објеката са подземном етажом - сутерен или подрум, а у зависности од нивоа подземних вода и резултата геомеханичких испитивања.

Површинске воде са парцела осталог земљишта решавати слободним падом у оквиру своје парцеле у зелене површине или планираним платоима са падовима од мин. 1,5% према планираној уличној канализацији, јарку, риголи и сл.

Новопланирани објекти требају да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента, технолошког карактеристика објекта и правила грађења дата појединачно за целине

За објекте код којих се грађевинска и регулациона линија поклапају

дозвољено је планирати препусте од 1,20 m у нивоу спрата на висини од мин. 4,00 m од тротоара.

У случају постојања објекта веће спратности од дозвољене, објекти се задржавају у постојећој спратности.

### **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.

### **Ограђивање грађевинске парцеле**

Ограђивање грађевинских парцела је дозвољено за намену све врсте индивидуалног становања и јавни објекти који по својој садржини представљају опасност по безбедност људи као што су: фабрика воде и постројење за пречишћавање воде, трафо-станице, базне станице мобилне телефоније, гасна постројења, као и сви објекти који нису побројани, а по Закону морају бити ограђени и заштићени.

Висина оградe је до 1,60 m са или без парапета-транспарентна. Уколико је зидана и нетранспарентна висина је 0,90 m. За оградe од зеленила висина је 0,90 m.

Грађевинске парцеле за радне зоне, објекте инфраструктуре – могуће је ограђивати жичаном оградом висине до 2,20 m.

Све типове ограда градити у оквиру саме грађевинске парцеле. Према суседима могуће је ограду поставити на међи уз сагласност суседа.

### **Систем прикупљања и евакуације отпада**

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на две могућности:

- 1) За пословне просторе, трговине, радне зоне: примена судова контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70 m. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600 m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора. Судове за смеће поставити ван јавних површина, на својој парцели, у посебно изграђеним просторијама или површинама за дневно депоновање смећа.
- 2) Канте за смеће које користе индивидуална домаћинства.

За стамбене објекте (колективно становање) дозвољено је да се планирају отворени платои - површине. Судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом max 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5 m<sup>3</sup> 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.

6.  
**Услови прикључења  
на инфраструктуру:**

Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута – улице, и то када парцела најмање једном својом страном директно излази на јавну површину, или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Према Закону 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23), грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини које је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији.

Инвеститор се није изјаснио о начину приступа до прве јавне саобраћајне површине.

Надлежни орган које газдује путевима је обавезан да изда услове за прикључење грађевинске парцеле на јавну саобраћајницу, којом газдује (коте, нивелете, радијуси и ширина).

7.  
**Потреба израде ПДР-а, или урбанистичког пројекта:**

Урбанистички пројекти се израђује у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене.

Израда урбанистичког пројекта за изградњу је обавезна за локације:

- 1) урбанистичка разрада у зони пословања и радној зони је неопходна када површина комплекса прелази 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) за планирано пословање (компатибилно становању) бруто површине свих свих етажа 500 m<sup>2</sup> у зонама које су намањене становању (становање малих густина, С1, С2 и колективно становање),
- 3) нова градња на неизграђеној парцели (или када се сви објекти треба да сруше ради нове градње) у улици Светог Ахилија,
- 4) свака изградња, доградња или надградња јавних објеката,
- 5) станице за снабдевање горивом моторних возила,
- 6) вишепородична градња у зони С2,
- 7) било која комплексна градња по прибављеном мишљењу Комисије за планове, а на захтев Одељења за урбанизам,
- 8) за све комуналне објекте: зелена пијаца, топлана за грејање, котларница на биомасу, фабрике за пречишћавање отпадних вода,
- 9) Спортско рекреативни центар (без дела за срељачки клуб), реонски центри (цела локација), јавни паркинг и паркинг гаража, градски спортски центар, градски парк и друге парковске површине.
- 10) Локација за СД „Срељачки клуб” да се ради самостално.
- 11) За верске објекте на свим дозвољеним локацијама.
- 12) За објекте за социјално становање као компатибилна намена.

13) Објекти који се граде на земљишту изван грађевинског подручја: на шумском земљишту и пољопривредном земљишту од 6 до 8 катастарске класе. Радити према: Просторном плану општине Ариље (Сл. Гласник општине Ариље, бр. 5/2011) и Измене и допуне Просторног плана општине Ариље.

§.  
**Подаци о кат.  
парцели, тј. упутство  
о потребном поступку  
за формирање  
грађевинске парцеле:**

Копија плана и лист непокретности нису достављени. Подаци преузети из електронске базе података Републичког геодетског завода, дана 29.05.2024. године.

#### **Парцела 38/2 КО Ариље**

Подаци о земљишту:

-земљиште под зградом и другим објектом, површине 43 м<sup>2</sup>

-остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 708 м<sup>2</sup>

#### **1. Подаци о парцели - А лист**

<b>Потес / Улица:</b>	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
<b>Број парцеле:</b>	38/2
<b>Површина м<sup>2</sup>:</b>	751
<b>Број листа непокретности:</b>	1345

#### **Подаци о делу парцеле**

<b>Број дела:</b>	1
<b>Врста земљишта:</b>	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
<b>Култура:</b>	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
<b>Површина м<sup>2</sup>:</b>	43

#### **Имаоци права на парцели - Б лист**

<b>Назив:</b>	ПАНТОВИЋ (САВО) ВЕЛИМИР
<b>Лице уписано са матичним бројем:</b>	ДА
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

#### **Терети на парцели - Г лист**

<b>Терет број:</b>	*
<b>Врста терета:</b>	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
<b>Датум уписа:</b>	28.3.2012.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Датум престанка:</b>	*
<b>Опис терета:</b>	*

#### **Забележба парцеле**

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

#### **2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

<b>Број објекта:</b>	1
<b>Назив улице:</b>	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
<b>Кућни број:</b>	
<b>Кућни подброј:</b>	
<b>Површина м<sup>2</sup>:</b>	43

Корисна површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

#### Имаоци права на објекту

Назив:	ПАНТОВИЋ (САВА) ВЕЛИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	20.2.2008.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

#### Забележка објекта

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Парцела 39 КО Ариље

-Подаци о земљишту:

-земљиште под зградом и другим објектом, површине 52 м<sup>2</sup>;

-земљиште под зградом и другим објектом, површине 61 м<sup>2</sup>;

Земљиште уз зграду и други објекат, површине 234 м<sup>2</sup>;

#### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧЛОВИЋА
Број парцеле:	39
Површина м <sup>2</sup> :	347
Број листа непокретности:	1345

#### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина м <sup>2</sup> :	52

#### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПАНТОВИЋ (САВО) ВЕЛИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

#### Терети на парцели - Г лист

Терет број: \*  
Врста терета: ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ  
Датум уписа: 28.3.2012.  
Трајање терета:  
Датум престанка: \*  
Опис терета: \*

#### Забележба парцеле

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

#### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1  
Назив улице: СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина m<sup>2</sup>: 52  
Корисна површина m<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Грађевинска површина m<sup>2</sup>: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА  
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА  
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА  
Број етажа под земљом:  
Број етажа приземље: 1  
Број етажа над земљом:  
Број етажа поткровље:

#### Имаоци права на објекту

Назив: ПАНТОВИЋ (САВА) ВЕЛИМИР  
Лице уписано са матичним бројем: НЕ (више информација)  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

#### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Забележба објекта

\*\*\* Нема забележбе \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

Овај орган нема увид у званични лист непокретности, уколико на парцели има објекта који су саграђени без одобрења за градњу исте је потребно уклонити или озакопити у складу са Законом о озакоњењу објекта („Службени гласник РС“, број 96/2015, 83/2018, 81/2020 — одлука УС, 1/2023 – одлука УС и 62/2023). Уколико није спроведен поступак промене намене земљишта, да би се градило на парцели потребно је исти спровести.



### Услови за формирање грађевинске парцеле

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну површину. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела.

Величина грађевинске парцеле дефинисана је регулационим линијама према површинама јавне намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

Ширина фронта парцеле је ширина грађевинске парцеле на регулацији.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон и 9/2020,52/21 и 62/2023) (члан 65).

На једној катастарској парцели може се формирати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле. Максимално померање међе до максимално 10 m.

Могуће је вршити Исправку граница суседних парцела на основу пројекта Исправка граница, а на захтев оба власника (или самог власника-ако је један), односно закупца катастарске парцеле. Дозвољава се Исправка граница суседних парцела и за случај да су две суседне парцеле у различитим зонама градње по намени, тако да се омогући намена по потреби инвеститора. Максимално одступање не може прећи 10 m.

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну површину. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом парцелације, а минимална ширина приступног пута је 3,5 m. И максималне дужине до 35 m. Уколико се јави потреба за већом дужином потребно је радити корекцију планског саобраћаја.

Уколико није могуће обезбедити приступни пут, могуће је да две стране направе и овере Уговор о праву пролаза заинтересованих страна.

Уколико је парцела мања до 5% од минималне површине дозвољене намене у правилима грађења, дозвољава се изградња објеката по правилима прописаним овим Планом.

Уколико је парцела мања од 300 m<sup>2</sup> од минималне одређене површине дозвољене намене могуће је планирати објекат за ту зону али тако да се величина будућег објекта одреди према задатим коефицијентима.

### Параметри за становање средњих густина С2

Типови објеката	Парцела	Ширина фронта
Слободностојећи објекти	300 m <sup>2</sup>	Мин. 15 m
Двојни објекти	450 m <sup>2</sup>	Мин. 18 m

Објекти у низу	300 m <sup>2</sup>	Мин. 8 m
Вишепородично становање	600 m <sup>2</sup>	Мин. 15 m

Укрупњавање и деоба парцеле могуће је уз израду Пројекта парцелације/препарцелације.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

9.  
**Инжењерско-геолошки услови:**

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

**Заштита од елементарних непогода**

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

На предметном подручју забрањена је употреба технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стручних и овлашћених лица.

**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).

**Заштита 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 m са потребним радијусом мин. 7,0 m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 m,

- 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 објеката 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 поплава**

На планској површини постоје река Моравица и Велики Рзав и већи број потока који су притоке ова два водотока.

Потребно је примењивати следеће смернице:

Водити рачуна о већ изграђеним објектима водопривреде, као и о режиму површинских и подземних вода.

Водити рачуна о заштити објеката од великих вода.

Отпадне воде упуштати у систем одвода само уз прописани третман отпадних вода.

Атмосферске воде са кровова и некомуналних површина упуштати у систем за атмосферске воде без претходног третирања.

За делове обухвата Плана где није изграђена планирана канализација дозвољава се, као прелазно решење, изградња септичких јама, чије пражњење мора да врши надлежно Јавно предузеће. После интервенције обавезно камион-цистерну празнити у постројења за пречишћавање отпадних вода.

Регулисати и усмерити потенцијалне површинске воде и потоке. Правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде.

#### **Цивилна заштита људи и добара**

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења инфраструктуре, распоред слободних и зелених површина, и сл.) као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Измене плана према Закону о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91 и 58/91), Закону о одбрани ("Службени лист СРЈ", бр. 43/94, 11/95, 28/96 и 44/99), Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92). Према условима Министарства одбране на предметном подручју не планирају се двопаменска склоништа у објектима.

10.

**Услови за оверу  
пројекта  
парцелације/  
препарцелације:**

Приликом подношења захтева за оверу **пројекта парцелације/препарцелације** у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, -испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и

62/2023), потребно је поднети:

- 1) Три примерка Пројекта парцелације/препарцелације урађена у складу са овом Информацијом о локацији;
- 2) Доказ о уплаћеним таксама

11.

**Услови за добијање локацијских услова:**

За добијање **локацијских услова за изградњу објекта**, поред електронског захтева (Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – „Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) потребно је поднети:

- 1) Идејно решење, изграђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева.

За добијање **Решења према члану 145.** Закона о планирању и изградњи, поред електронског захтева (Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – „Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) потребно је поднети:

- Идејни пројекат изграђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева.

**Напомена:**

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.

**Напомена:** Планом генералне регулације, као и Изменама и допунама плана генералне регулације нису дефинисане удаљености и ограничења за заштитне коридоре водова. Обавеза инвеститора је да се информише о евентуалним ограничењима од стране имаоца јавног овлашћења.

У поступку издавања локацијских услова за изградњу на предметној катастарској парцели прибављају се услови надлежних имаоца јавних овлашћења.

У зависности од врсте објекта који се планира градити, могу се захтевати и следећи услови: водопривредни, противпожарни, заштите животне средине, заштите природе, заштите културних добара, управе цивилног ваздухопловства, сектора за ванредне ситуације, војске и сл.

Издата информација није основ за издавање Грађевинске дозволе.

Саставни део информације о локацији је:

- Графички прилог број 1 – Границе плана са детаљном наменом површина и локацијама за јавне површине и објекте;
- Графички прилог број 2 – Саобраћајно решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање;

- Графички прилог број 3 – Урбанистичка регулација са грађевинским линијама и површинама јавне намене;
- Графички прилог број 4 – Мреже и објекти инфраструктуре - енергетика.
- Графички прилог број 5- Локације културно историјског наслеђа.

Општина Ариље

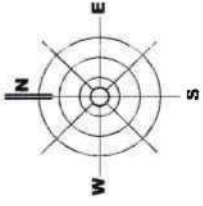
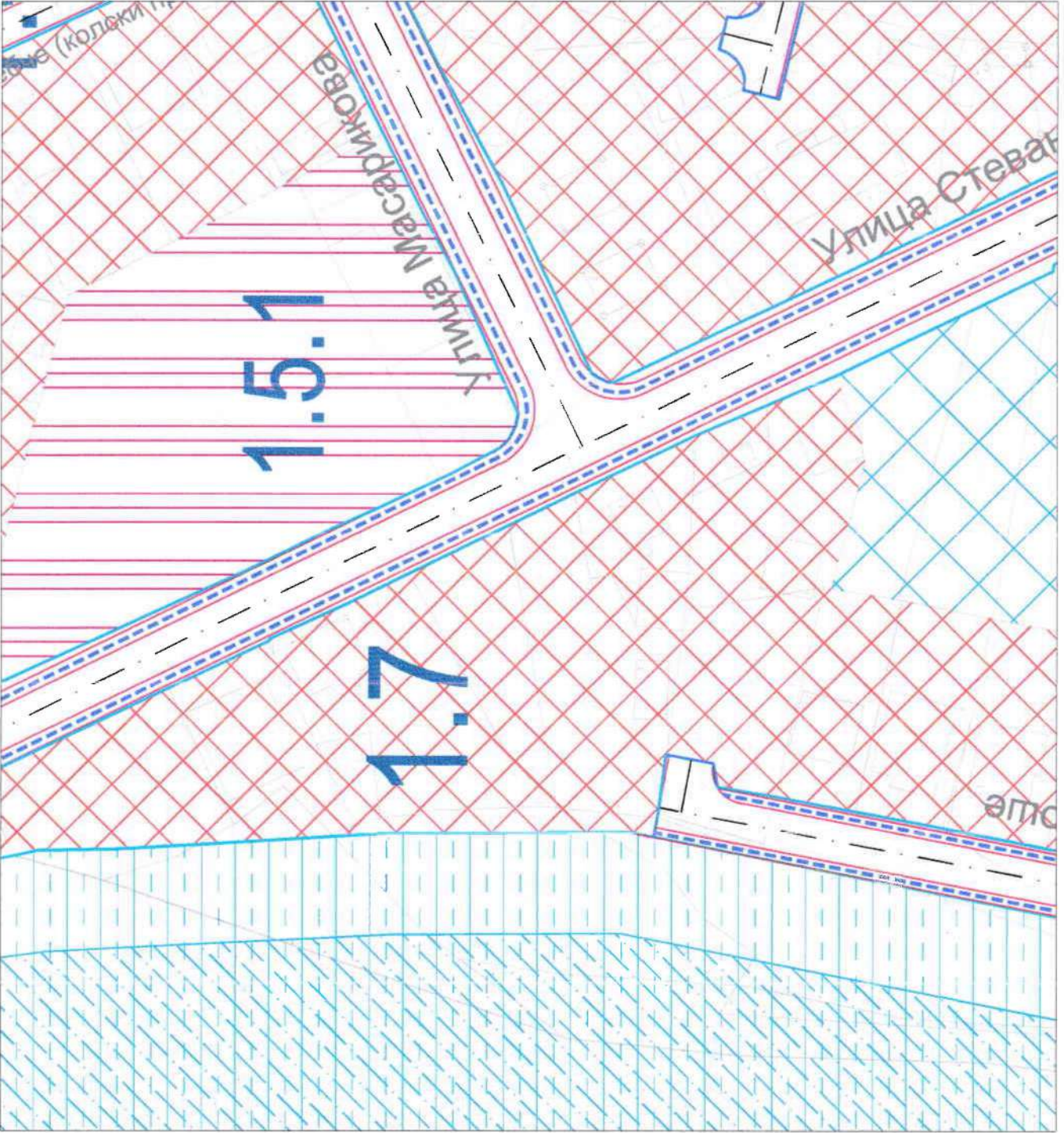
-Општинска Управа-

IV 03 број 350-60/2024 29.05.2024. године

в.д. Начелника Општинске управе

Сузана Цветић





## Л Е Г Е Н Д А

1.7- УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ  
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

САОБРАЋАЈНИЦЕ

СТАНОВАЊЕ

Становање средње густине од 90-150 ст/ха - С2

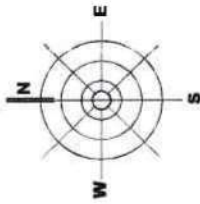
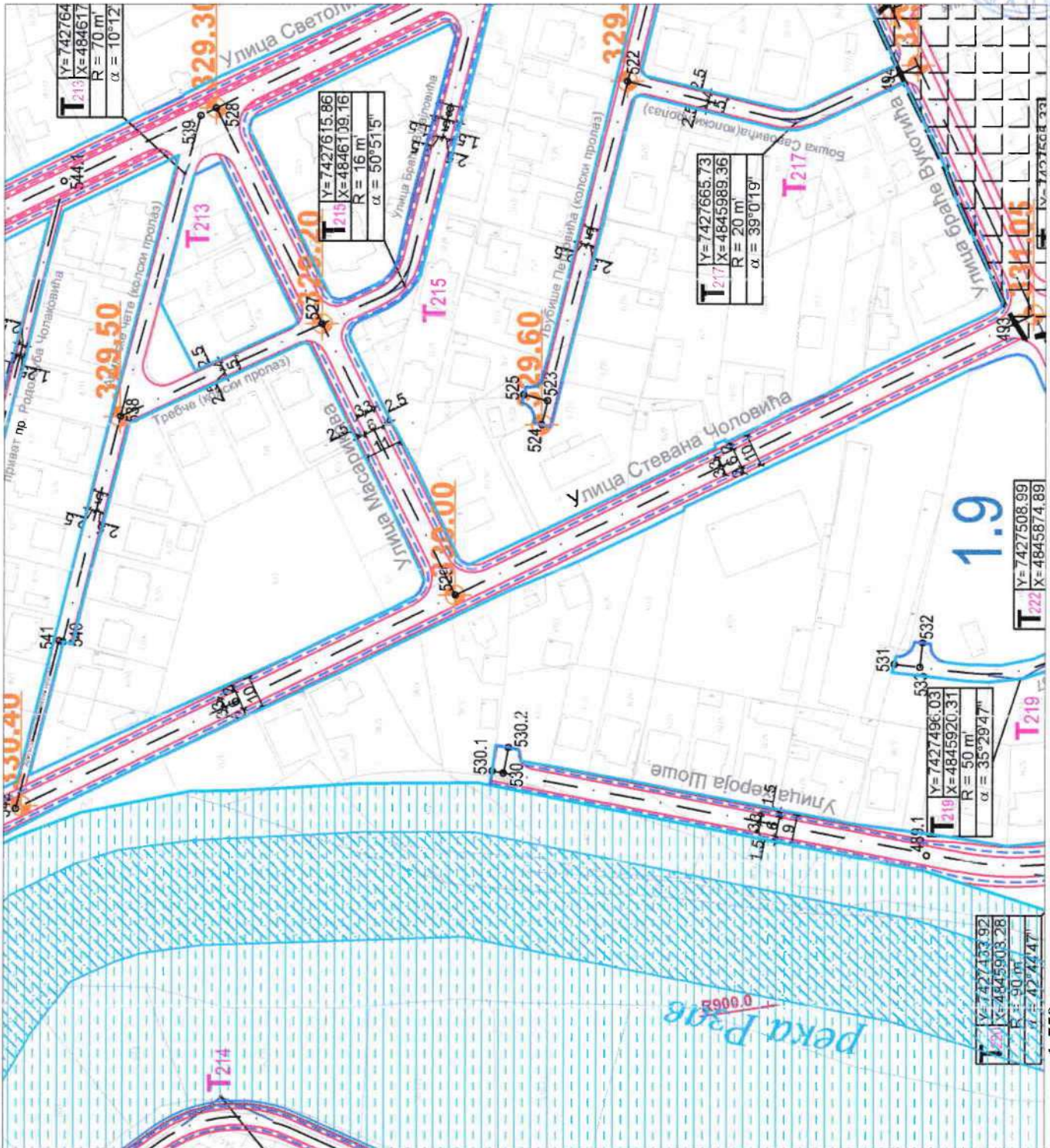
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Речни коридори

В.Д. Начелника Општинске управе  
Сузана Цветић

*Сузана Цветић*





# ЛЕГЕНДА

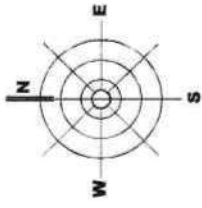
## САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  Регулативна линија
-  Регулативна линија по катастру
-  Саобраћајница
-  Основна саобраћајница
-  Петаочка стаза
-  Бициклетска стаза

в.д. Начелника Општинске управе  
Сузана Цветић



размера: 1:750

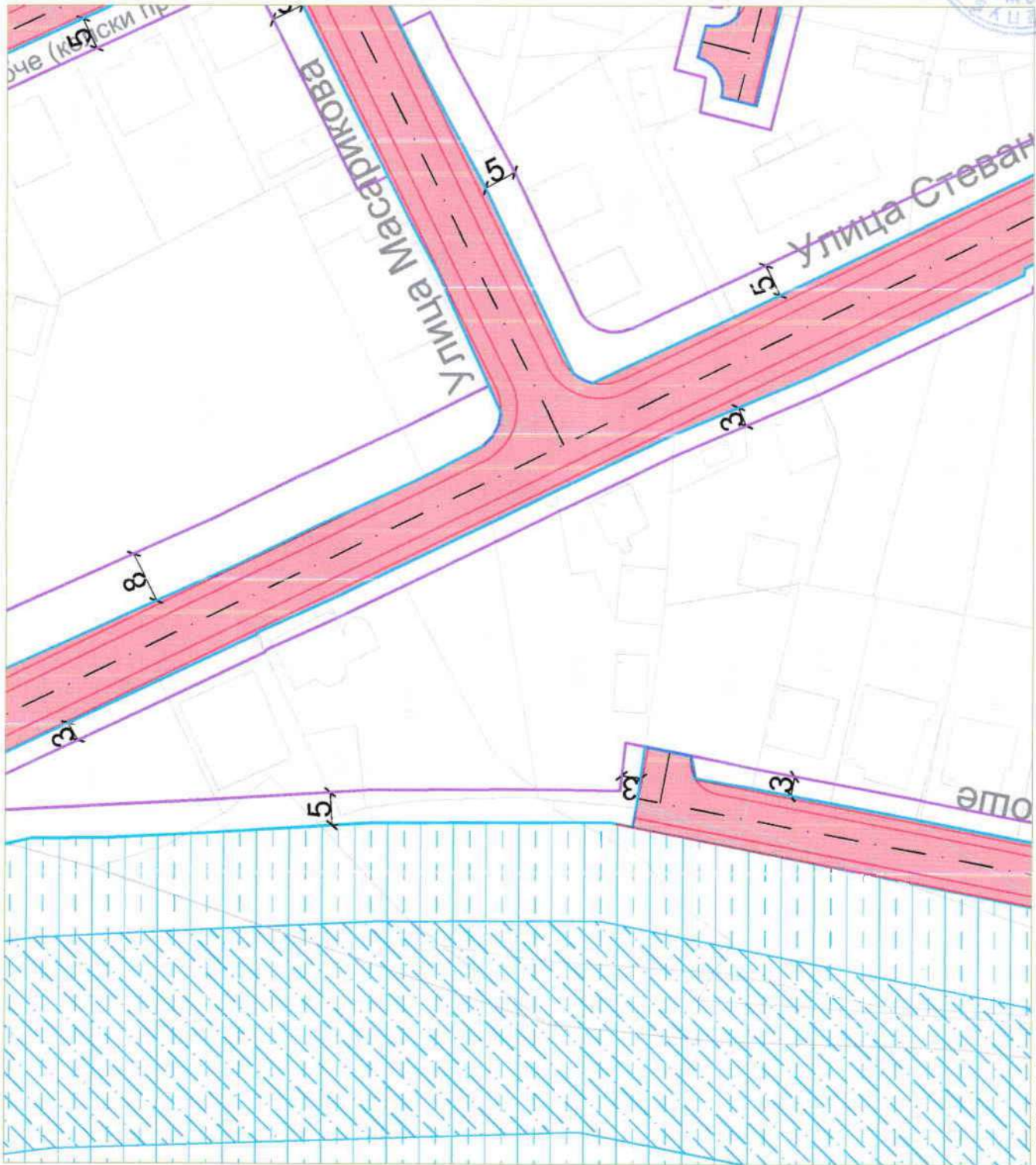


# ЛЕГЕНДА

## САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Грађевинска линија
- САОБРАЋАЈНИЦЕ

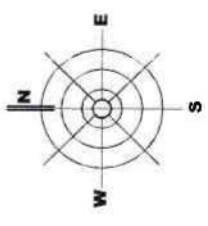
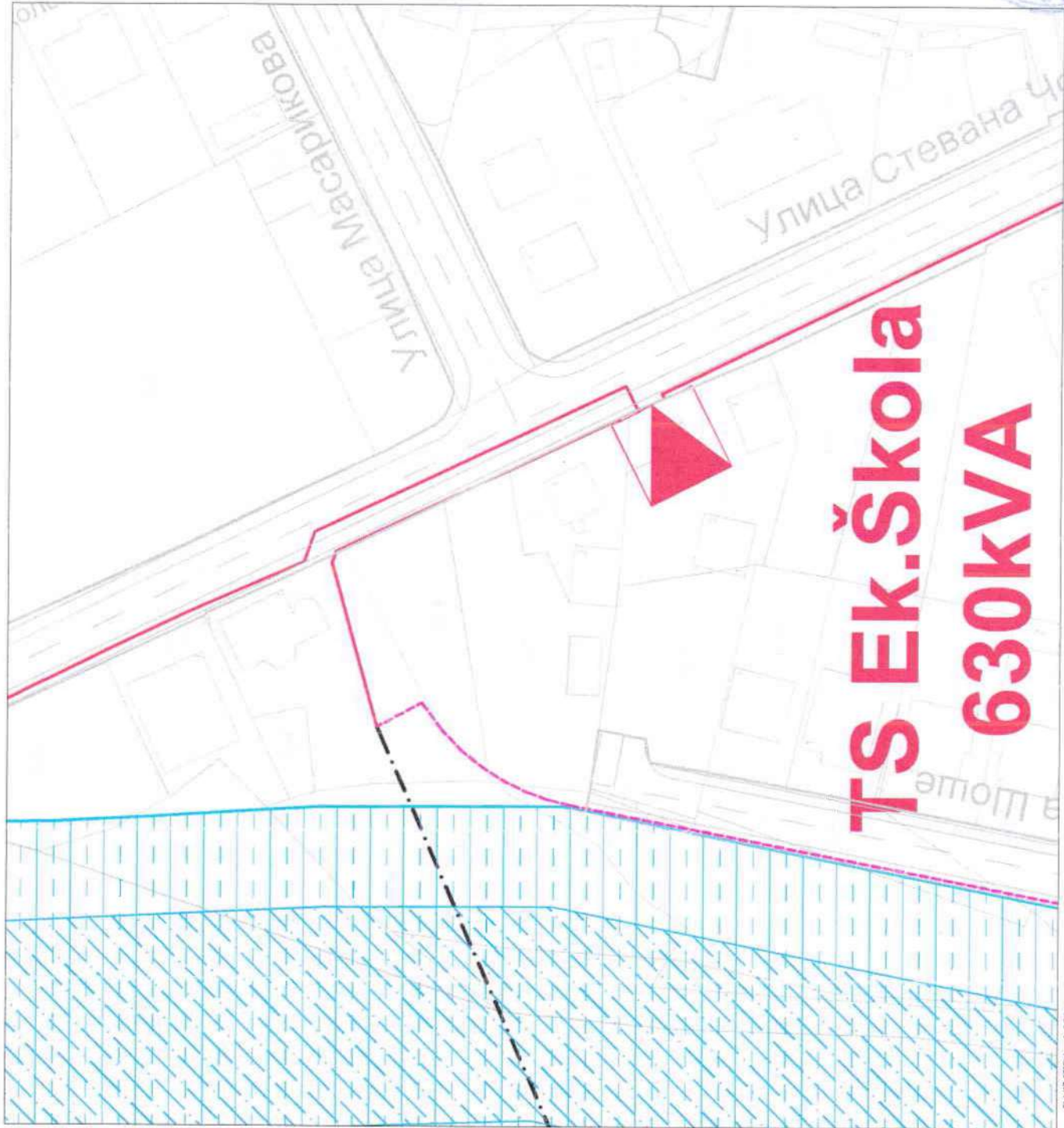
## Површине јавне намене



в.д. Начелника Општинске управе  
Сулана Цветић







**Л Е Г Е Н Д А**

- Граница земљи и допуна плана
- Граница грађевинског подручја
- Граница катастарских општина
- Подручје дефинисано важбених ПДР-ом
- Саобраћајнице

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ**

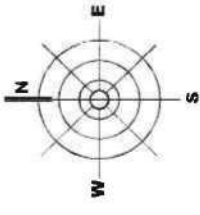
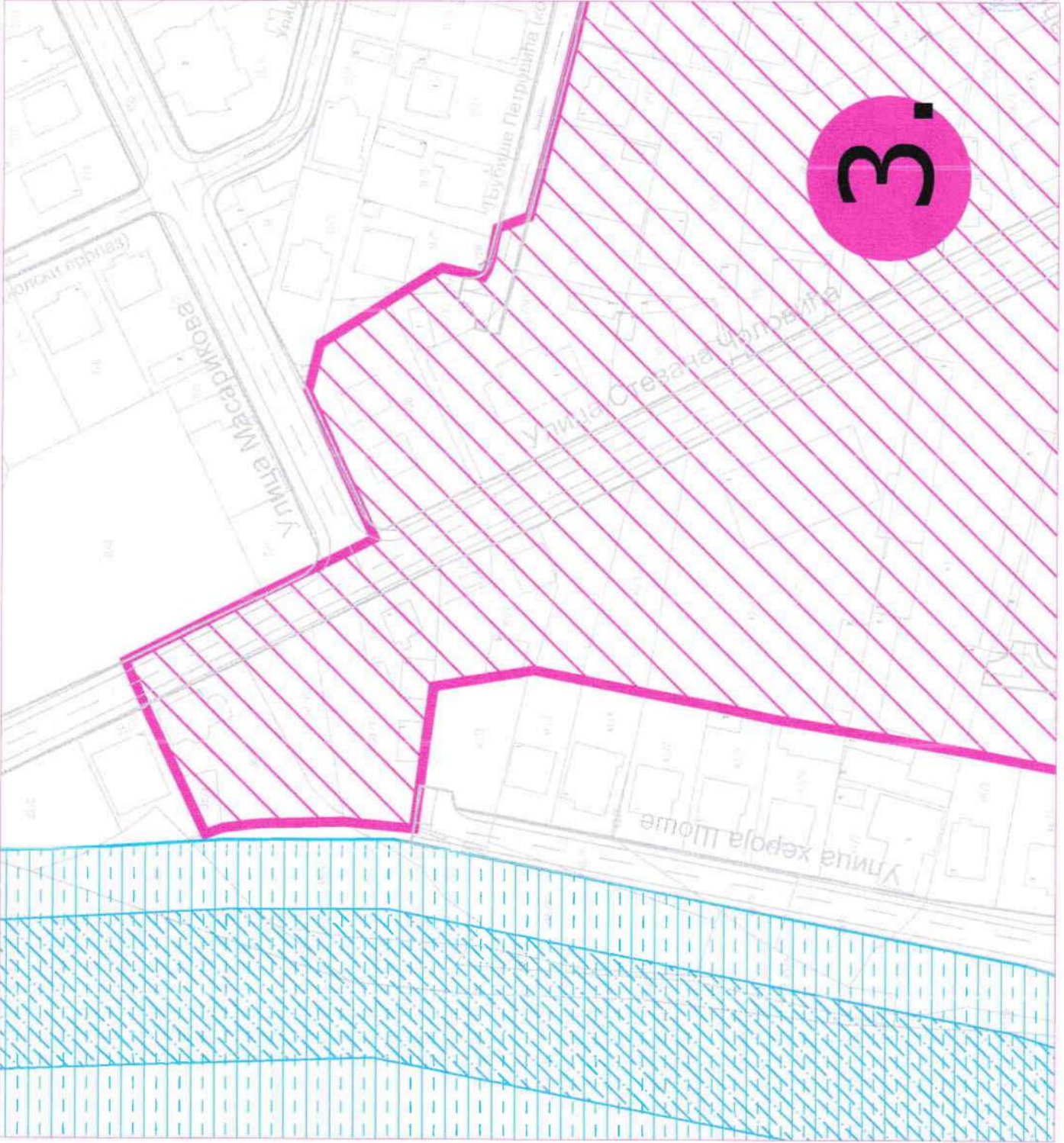
- Надземни водови 20kV и 10kV - постојећи
- Надземни водови 35kV - постојећи
- Надземни водови 110kV и 35kV - предвиђени за демонтажу
- Кабловски водови 35kV - постојећи
- Кабловски водови 35kV - планирани
- Надземни водови 10kV - постојећи
- Надземни водови 10kV, предвиђени за демонтажу
- Кабловски водови 10kV, постојећи
- Кабловски водови 10kV, планирани
- ТС 110/35 и 35/10kV, постојећа
- ТС 110/35 и 35/10kV, планиране и предвиђене за реконструкцију
- ТС 10/0,4kV, постојећа
- ТС 10/0,4kV, планирана

**ЗОНЕ ЗАШТИТЕ**

- Заштитни појас за регионални пренапон чисте воде
- Заштитни појас за извод силовне воде - довод на ППВ
- Заштитни појас за надземне постојеће датске водове 220kV и 110kV
- Заштитни појас за подземне водозащитне саопод Пожега-Арише (ПР 08-18, артислас до 50 бар, Ø2-3mm)
- Заштитни појас за повешта градског гасовод Арише-Плавања (ПР 08-18 друга фаза, артислас до 16 бар, Ø210mm)
- Невосредна зона заштитне заштите

в.л. Начелника Општинске управе  
Сузана Цветић





## Л Е Г Е Н Д А

 АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

3. локалитет Залеје улице Стевана Чоловића

в.д. Начелника Општинске управе  
Сузана Цветић

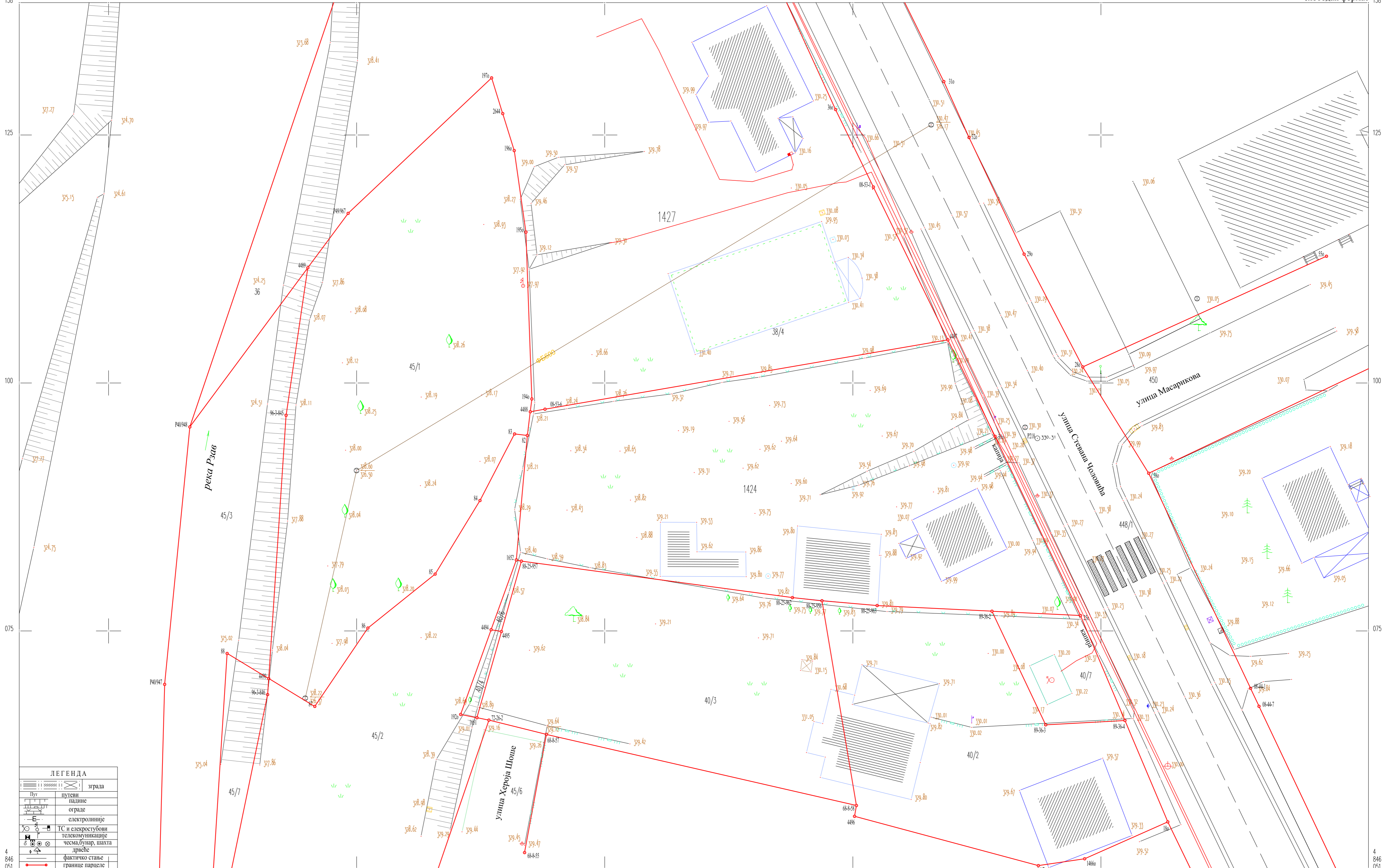


# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1424

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АРИЉЕ  
КО АРИЉЕ

слободан формат



ЛЕГЕНДА	
	зграда
	путеви
	панине
	ограде
	електролиније
	ТС и електроствубови телекомуникације
	чесма, бунар, шахта
	дрвце
	фактичко стање границе парцеле

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље  
Датум израде: 28.08. 2024.г  
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар



Размера 1:250

Оверена:   
Бранко Љ. Бошковић  
Маст. инж. геодет.  
01 0209 12  
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕДА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ариље

Браће Михаиловић 22

Број: 953-138-50390/2024

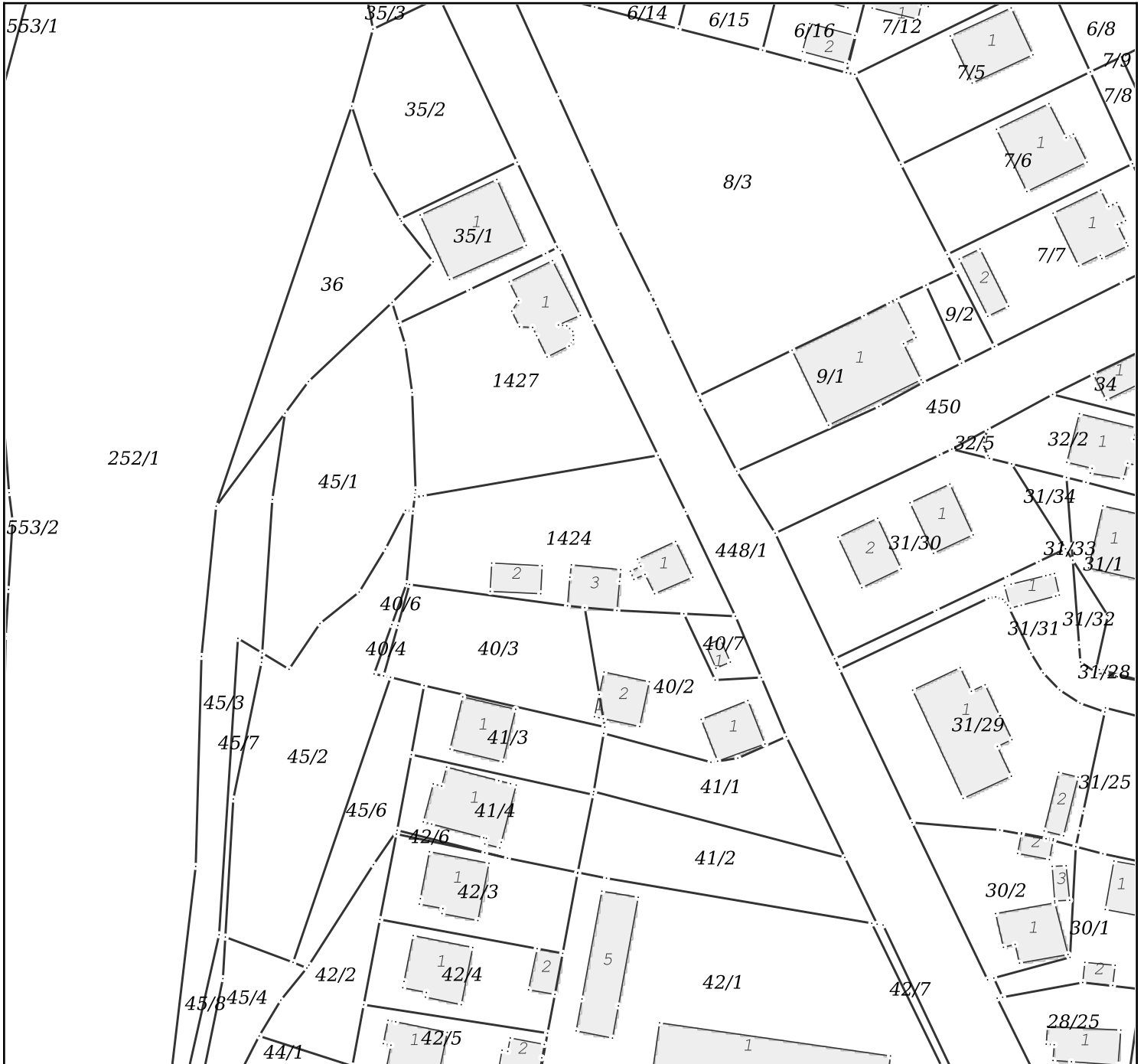
КО: Ариље

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1424

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

10.12.2024 године у 12:15

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

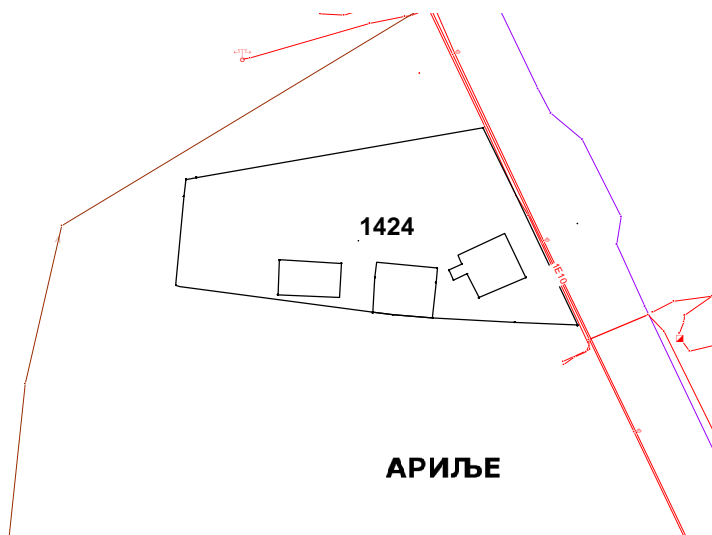
Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-21841/2024

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА  
за кп 1424 КО Ариље**

Размера 1: 1000

Град / Општина Ариље



Легенда:

-  ПТГ
-  Електро
-  Водовод
-  Канализација
-  Гасовод
-  Топловод

Копија плана водова је верна оригиналу.

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:**

У Ужицу, 28.08.2024.године

\_\_\_\_\_



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.12.2024. 20:54:12

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	74a4c002-da5c-41aa-9d1e-8a0642acda9a
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	24.12.2024. 12:39
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Број парцеле:	1424
Површина m <sup>2</sup> :	1098
Број извода (*):	1345
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	52
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ПАНТОВИЋ (САВО) ВЕЛИМИР
Адреса:	АРИЉЕ, МАЛИ ОСТРЕШ 6
Матични број лица:	1309951792211
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.03.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ОСЛОБОЂЕНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	1
Назив улице:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	52

Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

#### Имаоци права на објекту

Назив:	ПАНТОВИЋ (САВА) ВЕЛИМИР
Адреса:	АРИЉЕ,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.12.2024. 20:55:19

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b3f64b04-51f3-460c-9cb1-dfca45c49b6f
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	24.12.2024. 12:39
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Број парцеле:	1424
Површина m <sup>2</sup> :	1098
Број извода (*):	1345
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	43
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ПАНТОВИЋ (САВО) ВЕЛИМИР
Адреса:	АРИЉЕ, МАЛИ ОСТРЕШ 6
Матични број лица:	1309951792211
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.03.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ОСЛОБОЂЕНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	2
Назив улице:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	43



<b>Корисна површина m<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Грађевинска површина m<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Начин коришћења и назив објекта:</b>	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
<b>Број етажа под земљом:</b>	
<b>Број етажа у приземљу:</b>	1
<b>Број етажа над земљом:</b>	
<b>Број етажа у поткровљу:</b>	
<b>Имаоци права на објекту</b>	
<b>Назив:</b>	ПАНТОВИЋ (САВА) ВЕЛИМИР
<b>Адреса:</b>	АРИЉЕ,
<b>Врста права:</b>	ДРЖАЛАЦ
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
<b>Врста терета:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
<b>Датум уписа:</b>	20.02.2008.
<b>Трајање терета:</b>	
<b>Опис терета:</b>	

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKA AGENCIJA  
*Bfaw*  
**GEOProjekt**  
 Branka Bošković, предузетник  
 Ариље, Браће Митићајевић 75



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.12.2024. 20:55:34

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7aa530c3-588a-42db-ae6d-c3926292d359
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	24.12.2024. 12:39
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Број парцеле:	1424
Површина m <sup>2</sup> :	1098
Број извода (*):	1345
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	61
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ПАНТОВИЋ (САВО) ВЕЛИМИР
Адреса:	АРИЉЕ, МАЛИ ОСТРЕШ 6
Матични број лица:	1309951792211
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.03.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ОСЛОБОЂЕНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	3
Назив улице:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	61

Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

## Имаоци права на објекту

Назив:	ПАНТОВИЋ (САВА) ВЕЛИМИР
Адреса:	АРИЉЕ,
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

## Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	20.02.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	

## Напомена (терет објекта)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.


  
 GEODETSKA AGENCIJA
   
**GEOProjekt**
  
 Branka Boljković, пројекатник
   
 Арије, Браце Милашевић 25



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.12.2024. 20:55:47

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	874979ae-bee0-4830-826f-ef8c632d03bf
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	24.12.2024. 12:39
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Број парцеле:	1424
Површина m <sup>2</sup> :	1098
Број извода (*):	1345
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	234
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ПАНТОВИЋ (САВО) ВЕЛИМИР
Адреса:	АРИЉЕ, МАЛИ ОСТРЕШ 6
Матични број лица:	1309951792211
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.03.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ОСЛОБОЂЕНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.12.2024. 20:56:05

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c3b6f707-48df-4a6b-a730-2be7902c6280
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	24.12.2024. 12:39
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Број парцеле:	1424
Површина m <sup>2</sup> :	1098
Број извода (*):	1345
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	708
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	ПАНТОВИЋ (САВО) ВЕЛИМИР
Адреса:	АРИЉЕ, МАЛИ ОСТРЕШ 6
Матични број лица:	1309951792211
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.03.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ОСЛОБОЂЕНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	

\* Ранији број листа непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



## Завод за заштиту споменика културе Краљево

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzzskv@gmail.com](mailto:zzzskv@gmail.com)

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број 1278/2

18. 11. 2024 год.

КРАЉЕВО-II

### FORMA IN

Светолика Лазаревића 19а  
31230 Ариље

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели 1424 КО Ариље

Завод за заштиту споменика културе Краљево, на основу члана 107 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС 71/94, 52/2011-др. закон, 99/2011-др. закон), а у вези са чланом 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исправка, др.закон, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), поступајући по вашем захтеву заведеном у овом Заводу под бројем 1278/1 од 28.10.2024. године за издавање услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу на кат. парцели 1424 КО Ариље, обавештава вас следеће:

Мере техничке заштите за пројектовање на катастарској парцели број 1424 КО Ариље прописују се у складу са чињеницом да је наведена кат. парцела саставни део археолошке зоне Залеђе улице Стевана Чоловића. Локалитет Залеђе улице Стевана Чоловића у Ариљу дефинисано је на основу сведочанства које је оставио бивши директор Музеја у Ужицу Новак Живковић. Локалитет обухвата простор залеђа улице Стевана Чоловића испод уздигнутог платоа на коме је смештена црква св. Ахилија. У Народном музеју у Ужицу сачуван је податак да су на једној од парцела педесетих година XX века откривени су остаци објекта са системом хипокауста. Претпоставља се да је објекат припадао насељу које се током касне антике, а можда и средњег века развијало на простору испод цркве. Сходно одредбама Закона о културном наслеђу, чл. 32 заштита археолошких локалитета, зона и подручја је трајна.

- Пре почетка изградње и пројектовања нових објеката неопходно је утврдити да ли на наведеној кат. парцели постоје археолошки слојеви или структуре. Могуће је за те потребе извршити снимање недеструктивном методом - геофизичко снимање слободног терена или поставити контролни ров по дужој страни слободног дела парцеле.
- Геофизичка истраживања могу вршити установе са одговарајућом опремом уз стручни надзор Завода у Краљеву као територијално надлежне установе заштите, а контролно сондирање за територију Србије могу вршити установе заштите (Музеј у Ужицу) или научне установе (Филозофски факултет или институти). Након обављених истраживања институција која врши припремне радње треба да Заводу достави прецизни извештај на основу кога ће се прописати додатне мере заштите или инвеститору препустити парцела на даљу изградњу. Додатне мере могу подразумевати заштитна археолошка истраживања и усклађивање пројекта са њиховим резултатима.
- ако се у току земљаних радова наиђе на археолошки локалитет или предмете извођач радова и лице које врши археолошко праћење дужни су да без одлагања обуставе радове и обавесте надлежну установу заштите и очувања културног наслеђа (Завод у Краљеву) и предузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и положају у коме је откривен. Завод обавестити писаним путем у току истог дана на доступе мејлове.
- уколико постоји опасност оштећења Завод може привремено обуставити радове док се на основу закона не утврди да ли откривена непокретност има својства културног добра.



### **Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzzskv@gmail.com](mailto:zzzskv@gmail.com)

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за надзор, праћење, истраживање, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом земљаних радова, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.
- уколико се приликом археолошких истраживања наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе изградити мере техничке заштите откривених остатака што може условити делимичну измену пројекта.

Надзор над спровођењем издатих мера заштите спроводи Завод за заштиту споменика културе у Краљевоу као територијална надлежна установа заштите. Завод може обуставити радове уколико утврди да се они не изводе у складу са прописаним условима.

Пројектна документација мора да буде израђена на основу датих услова и Закона о планирању и изградњи. Инвеститор је дужан да сачини нацрт планске документације и на исти прибави мишљење овог Завода.

С поштовањем,



директор Завода  
мр Катарина Грујовић Брковић

Достављено:

- подносиоцу захтева
- архиви



ПРИМЉЕНО: 21.01.2025			
ОРГ. ЈЕД.	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
2561200-Д	09.16.-23	177/1-2025	

ПР-ЕНГ-01.19/01

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Ужице

Наш број:



АААЕ6067323501717

Ужице,

Агенција за пројектовање ФОРМА ИН

Светолика Лазаревића 19а

31230 АРИЉЕ

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску кат.парцелу 1424 КО Ариље, Општина Ариље**

Поводом вашег захтева, наш број 2541200-D.09.16.-528290/1-24 од 22.11.2024.године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску кат.парцелу број 1424 КО Ариље, Општина Ариље, чији је инвеститор објекта Предраг Алексић из Чачка и Саво Пантовић из Ариља, обавештавамо вас следеће:

На предметној парцели, предвиђена је изградња стамбено-пословне зграде са 24 стамбене јединице, 3 локала и заједничком потрошњом (лифт и степениште) укупне инсталисане снаге 387,09 kW.

Потребно је у постојећој ТС 10/0,42 kV Економска школа заменити постојећи енергетски трансформатор снаге 400 kVA, са новим снаге 630 kVA.

У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета** на предметној локацији. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је након исходавања локацијских услова, а пре добијања грађевинске дозволе:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак ЕД Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе

или

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак ЕД Ужице, за потребе замене енергетског трансформатора у ТС 10/0,42 kV Економска школа.

На спољашњем зиду објекта или у заједничким просторијама потребно је обезбедити простор за постављање два мерна ормана (МО) за 15 мерних уређаја и простор на спољашњем зиду објекта за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК 250А.

Извођење прикључка за будући стамбено-пословни објекат планира се подземним 1 kV кабловским водовима 2хРР00-А 4х150 mm<sup>2</sup> у дужини од 140 m. За прикључне кабл водове потребно је обезбедити коридор од ТС до КПК.

У МО планирана је уградња 29 мерних уређаја са пратећом опремом и лимитаторима 1х3х32 А, 9х3х25 А и 19х3х16 А.



У МО1 и МО2 уградити главне прекидаче  $I_n=200A$ ,  $I_k=10kA$ .

На наведеној катастарској парцели постоје 1kV и 10kV кабловски водови у власништву ЕДС. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице бетонског канала, за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/2023-др. закон, 62/2023 и 94/2024) сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за одржавање Огранка Електродистрибуција Ужице, Ужице.

Странка решава све имовинско-правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места.

Потребна снага, број и врста мерних уређаја по функционалним целинама и начин грејања у објекту, морају бити наведени у идејном решењу, у поступку прибављања услова за пројектовање и прикључење од стране надлежног органа, у обједињеној процедури.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури. У том поступку ће бити достављен и уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије предметног објекта.

Доставити:

1. наслову
2. служби за енергетику



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Ужице  
Директор

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ  
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА  
Управа за инфраструктуру

Број 19112- 2

18 NOV 2024..... године  
БЕОГРАД

Чувати до 2029. године  
Функција 34 ред. бр. 42  
Датум: 15.11.2024. г.  
Обрађивач: вс Маја Крга

Мишљење у вези са израдом  
Урбанистичког пројекта на територији  
Општине Ариље, доставља.

FORMA IN

АРИЉЕ

Светолика Лазаревића 19а

Веза: Ваш захтев бр. 39-24-УП од 15.10.2024. године

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+3 у Ариљу, на к.п.бр. 1424 КО Ариље, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

*M*

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено  
у 1 (једном) примерку и достављено:

- FORMA IN, Ариље и
- а/а.

НАЧЕЛНИК

ПОТРУКОВНИК

Милош Перуничкић, дипл.инж.грађ.



Република Србија  
ОПШТИНА АРИЉЕ  
Општинска управа  
Одељење за инвестиције, јавне  
набавке и развојне пројекте  
IV 03 353-1/2024  
08.10.2024.године  
А р и љ е

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље, на захтев Агенције за пројектовање „Форма ИН“, ул. Светолика Лазаревића 19а, Ариље, а за инвеститоре Предраг Алексић из Чачка и Саво Пантовић из Ариља, у поступку ван обједињене процедуре а на основу решења 01 број 020-71/16 издатог од стране Председника општине Ариље дана 30.12.2016 године, издаје:

### УСЛОВЕ за пројектовање и прикључење

Из достављене документације, утврђено је да се ради о изградњи стамбено – пословног објекта на кат.парцели 1424 КО Ариље. Објекат је по својој типологији „објекат у низу“, састоји се од подрумске етаже са гаражним местима (14 ГМ), приземља са 3 локала и 3 стана и осталих етажа на којима се налазе станови (21 стан). У техничком опису се наводи да је објекат у основи неправилног облика и површина основе приземља је 450,64 м<sup>2</sup>, док је спратност објекта По+П+3.

Урбанистичким пројекатом, за чију израду су тражени ови услови пројектовања и прикључења, може бити дефинисан прикључак, а све у складу са Законом и Правилницима за ову врсту радова.

Подносилац је захтевом дефинисао и графички приказао колски и пешачки улаз директно на изведену улицу Стевана Чоловића (кат.парцела бр.448/1 КО Ариље) што је у складу са Планом генералне регулације општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24).

У зони прикључка дефинисати полупречнике кривина тако да се омогући маневрисање одговарајућег меродавног и противпожарног возила, при чему је неопходно обезбедити и адекватну прегледност.

Обавеза инвеститора је да прикључком на саобраћајницу не угрози постојеће стање а за све радове који би угрозили постојеће стање потребно је обавестити овај орган. Евентуалне трошкове враћања у првобитно стање сноси инвеститор.

Услови за пројектовање и прикључење важе за израду Урбанистичког пројекта а исти се могу користити и у поступку издавања Локацијских услова у складу са чланом 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Захтев обрадио референт:  
Милица Матовић

Начелница Општинске управе  
Сузана Цветић



Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 481790/3 -2024 БТ**

**ДАТУМ: 25.11.2024.**

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**Сектор за мрежне операције**

**Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац**

**Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје**

**Ужице, Југ Богданова бр.1**

**Агенција за пројектовање  
ФОРМАН ИН  
Ул.Светолика Лазаревића 19а  
31230 АРИЉЕ**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови

**ВЕЗА:** Ваш захтев 39-24-УП

На основу вашег захтева у коме сте се обратили за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта, на кат. парцели 1424 КО Ариље, чији су инвеститори Предраг Алексић и Саво Пантовић, увидом у тех. документацију постојећег стања приступне ТК мреже, а сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, издају се следећи технички услови:

1. На кат. парцели планираној за изградњу објекта **нема** ТК каблова приступне мреже Телеком-а.

2. Постоји техничка могућност прикључења на телекомуникациону мрежу, уз доградњу постижеће приводне мреже и уз сагласност стручне службе „Телеком-а“.

Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати и усагласити са планом развоја ТК мреже на овом подручју.

У току је реализација бизнис плана проширења капацитета оптичке мреже како би се створили технички услови за прикључење.

За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ до једног од два ТК чворишта а према наведеном редоследу:

**Приступ „оптиком“:** Планирати оптички дистрибутивни орман (ОДО) у приземљу или сутерену објекта. ОДО орман представља место за конекцију и терминацију приводног и инсталационих оптичких каблова, складиштење сплајсова на оптичким влакнима а у њима је планирана и монтажа пасивних оптичких сплитера и одакле би се наставио развод до појединачних стамбених јединица и локала или оптичких спратних кутија (ОСК) на пресецима вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима. У оптичком спратном орману врши се прелаз са дистрибутивних/*riser* на инсталационе/*drop* каблове. Успонски (вертикални) и хоризонтални (спратни) развод се реализује полагањем оптичких каблова кроз цеви у зиду или техничким каналима. Сви детаљи оваквог техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

**Приступ „бакром“:** у приземљу или сутерену објекта у оквиру комплекса формирати извод/концентрацију тел.водова постављањем изводног ормана типа ИТО\_Ч\_1-3 „Пупин ЗПУ“ или њему одговарајућег, где завршити дистрибутивни кабал приступне мреже и инсталационе водове на раставним и прикључним реглетама LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5. Телефонску инсталацију

планирати са мин. **две парице** до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја xDSL кабловима Cat-5е или веће, положеним у инсталационе цеви (структурно каблирање) и завршеним на одговарајућим утичницама. Обезбедити заштитно уземљење ИТО ормана максималног отпора уземљивача ( $R_u \leq 30 \Omega$ ).

Од ИТО/ОДО ормана извести уводни прикључак полагањем 1 ПЕХД цеви  $\varnothing 110\text{мм}$  (двослојно коругована) до зелене површине са полупречником кривине  $> 135^\circ$  за увод приводног кабла и оптичке цеви.

**Уз ТК кабл положити и ПЕ цеви  $\varnothing 40\text{мм}$  за потребе приступа оптиком.**

Трасу полагања кабла за прикључење објекта и ПЕ цеви за оптички привод одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја,).

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

4. Радови на прикључењу изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

5. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на прикључењу објекта изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (Контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. је и Мирко Разић, задужен за приступну мрежу у Ариљу, телефон 031-894-484, моб. 064-653-156).

Трошкове издавања тех. услова сносиће инвеститор, према приложеном рачуну.

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ**



**Александар Сенић, дипл. инж.**

Прилог: - рачун

Телефони:	031/893-602	Централа	Текући рачуни:	160-96888-24	Banca Intesa
	031/893-603			330-39000203-07	Credit agricole
	031/893-601	Директор		355-1001528-22	Војвођанска банка
	031/893-601	Факс		205-168835-20	Комерцијална банка

Предраг Алексић, Чачак  
Саво Пантовић, Ариље

40/58-ч  
06.12.2024

**Предмет:** Технички услови за прикључак на водоводну мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца: Предраг Алексић, Чачак и Саво Пантовић, Ариље, у складу са Идејним решењем (изградња стамбено-пословног објекта (По+Пр+3)), место изградње: Општина Ариље, КП. број 1424 КО Ариље.

**Број предмета:** 9/432 24

Након разматрања Вашег захтева за издавање техничких услова за прикључак на општинску водоводну мрежу (кат. парц. бр. 1424 КО Ариље, за стамбено-пословног објект (По+Пр+3), ЈКП "Зелен" доноси следеће:

**Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.**

Прикључак се може извести са азбест цементног цевовода (ACC DN110 из улице Стевана Чоловића КП број 448/1 КО Ариље, цевоводом од PEHD димензије DN110 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту.

Водомерни шахт је заједнички за водоводни и хидрантски прикључак и мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 3,00 x 2,00 x 1,40 m са обезбеђеним отвором најмање Ø0,6 m и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

Водоводни – санитарни прикључци за објекат могу се извести из водомерног шахта, после мерне групе коју треба да чине: 27 вентила 3/4" испред водомера, 27 хватача нечистоћа 3/4", 27 водомера 3/4", 27 вентила са испустом 3/4" иза водомера, цевоводом од PEHD DN25, радног притиска од 10 бара.

Хидрантски прикључак, такође, извести из водомерног шахта после мерне групе коју треба да чине: водомер Ø100 и посебни вентили Ø100 испред и иза водомера, цевоводом од PEHD DN110, радног притиска од 10 бара.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету а мерни уређаји и гарантни лист.

Израду прикључка на водоводну мрежу могу извести само овлашћени радници ЈКП "Зелен".

Трошкове прикључка сноси инвеститор. Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

На основу члана статута ЈКП „Зелен“ Ариље и одлуке о ценама осталих услуга Надзорног Одбора ЈКП „Зелен“ од 28.03.2016. године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова, које треба уплатити према датом упутству.

ЈКП „Зелен“ Ариље  
05.12.2024. године

Директор,  
Милан Ненадић, дипл. маш. инж.



Телефони:	031/893-602	Централа	Текући рачуни:	160-96888-24	Banca Intesa
	031/893-603			330-39000203-07	Credit agricole
	031/893-601	Директор		355-1001528-22	Војвођанска банка
	031/893-601	Факс		205-168835-20	Комерцијална банка

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Е

40/59-24

Датум

06.12.2024

**Предраг Алексић, Чачак**  
**Саво Пантовић, Ариље**

**Предмет:** Технички услови за прикључак на канализациону мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца: Предраг Алексић, Чачак и Саво Пантовић, Ариље, у складу са Идејним решењем (изградња стамбено-пословног објекта (По+Пр+3)), место изградње: Општина Ариље, КП. број 1424 КО Ариље.

**Број предмета:** 9/432 24

Након разматрања Вашег захтева за издавање техничких услова за прикључак на општинску канализациону мрежу (кат. парц. бр. 1424 КО Ариље, стамбено-пословног објекта (По+Пр+3), ЈКП "Зелен" доноси следеће:

**Постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу.**

Прикључак извести на постојећи канализациони шахт који се налазина КП број 45/1 КО Ариље. Дубина шахта је 3 м, што условљава да се у њега не може усмерити канализација из подрума планираног објекта (осим препумпавањем). Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. Ø200, са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка на постојећи шахт, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност. Након постављања канализационе арматуре и завршетка шахта, а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода и канализације ЈКП "Зелен" ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.

Трошкове прикључка сноси инвеститор.

Обзиром да постоји могућност приближавања и укрштања са цевима водоводне и канализационе мреже и ризик оштећивања и хаварије цеви водовода и канализације, потребно је **придржавати се следећих услова:**

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи: - међусобно водовод и канализација 0,40 м, - до гасовода 1,00 м, - до електричних и телефонских каблова 0,50 м.

Хоризонтални растојање између водоводне или канализационе цеви и зграда, дрворда и других објекта не сме бити мање од 1 м.

Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

 ЈКП „Зелен“ Ариље  
 05.12.2024. године

 Директор,  
 Милан Ненадић, дипл. маш. инж.


ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
"СРБИЈАВОДЕ" Београд  
Водопривредни центар "Морава" Ниш  
Секција "Ужице" Ужице

Број: 10828/1

Датум: 26.12. 2024. год.

Н И Ш

п.к.

Агенција за пројектовање  
FORMA IN  
Светолика Лазаревића бр.19а  
31230 Ариље

**ПРЕДМЕТ:** Подаци са условима за израду Урбанистичког пројекта изградње стамбено пословног објекта на кат.парц. бр. 1424 КО Ариље, општина Ариље

Поштовани,

Вашим захтевом, број 39-24-УР од 15.10.2024. године (наш број 10828 од 28.10.2024. године) обратили сте нам се за издавање мишљења/услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта на кат.парц. бр. 1424 КО Ариље, општина Ариље.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117. и 118. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/20218-др закон), ЈВП „Србијаводе“ може издати водне услове ван обједињене процедуре за израду урбанистичких планова (урбанистички пројекти не спадају у урбанистичке планове), на захтев органа који је надлежан за доношење плана. За израду техничке документације, **водни услови се издају у поступку обједињене процедуре**, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

Обзиром да планирана изградња новог објекта на кат.парц. бр. 1424 КО Ариље, општина Ариље, може утицати на квалитет подземних и надземних вода, дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу планираних објеката.

**Прилог:**

Уз ваш захтев је приложено следеће:

- КТП локације к.п.1424 КО Ариље израђена од стране Геодетске агенције ГЕОПројект ариље од 28.08.2024.године;
- Копија катастарског плана водова Р 1:1000 за к.п.1424 КО Ариље број: 956-307-21841/2024 од 28.08.2024.год од стране РГЗ, СКН –Одељење за катастар водова Ужице;



- **ИДР** – листови 1-15: инвеститори Предраг Алексић из Чачка, ул. Богдана Теофиловића 23 и Саво Пантелић из Ариља, Мали Остреш бр.6; изградња стамбено-пословног објекта на к.п.бр.1424 КО Ариље, општина Ариље; пројектант NAOS ARCHITECTS PR, ул. Цара Душана бр.11, 32000 Чачак; одговорни пројектант Лука Јаћимовић, маст.инж.арх., бр. лиценце 321 А182 22; број техничке документације: ИДР 03-09/2024; место и датум: Чачак, 09.2024 године;
- Технички услови бр.40/58-24 и 40/59-24 од 06.12.2024.године прибављени од ЈКП ЗЕЛЕН Ариље;
- Информација о локацији за к.п.бр.38/2 и 39 КО Ариље IV 03 број 350-60/2024 од 29.05.2024.године издата од стране Општинске управе општине Ариље;

## **1. Општи подаци**

### **1.1. Назив планског документа**

-

#### **1.1.а. Назив урбанистичко-техничке документације**

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п.бр. 1424 КО Ариље, општина Ариље.

### **1.2. Основ за израду плана:**

- Просторни план општине Ариље ( Сл. гласник РС, бр.5/2011);

#### **Правни основ за израду урбанистичког пројекта:**

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010 –одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлукаУС, 50/2013-одлукаУС, 98/2013-одлукаУС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019 );

#### **Планска документација вишег реда:**

- План Генералне регулације Ариље („Сл. гласник општине Ариље“ бр. 15/17);
- Измена и допуна Плана Генералне регулације Ариље („Сл. гласник општине Ариље“ бр. 7/24);

#### **Стратешка документа:**

- Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002),
- Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010)
- Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

### **1.3. Остала обавезујућа документа: -**

#### **Хидрографски подаци:**

Реке: Велики Рзав

Водно подручје: Морава, подслив Западна Морава.

### 1.3. Хидролошки подаци са водозахвата ШЕВЕЉ на реци Велики Рзав:

- десетогодишња вода .....  $Q_{10\%}$  .....  $Q_{\max} = 175 \text{ m}^3/\text{s}$
- стогодишња вода .....  $Q_1\%$  .....  $Q_{\max} = 278 \text{ m}^3/\text{s}$
- хиљадугодишња вода .....  $Q_{0,1\%}$  .....  $Q_{\max} = 475 \text{ m}^3/\text{s}$

У 2009. години, 16.11. у 12<sup>h</sup> дошло је до појаве протицаја  $Q_{\max} = (370-400) \text{ m}^3/\text{s}$ . Сличан појава се десила и 2016.год. и то 07.03. у 10<sup>h</sup>, дошло је до протицаја  $Q_{\max} = 350 \text{ m}^3/\text{s}$ . Постојеће податке са водозахвасу ШЕВЕЉ, река Велики Рзав, треба узети у складу протицајима који су, између осталог, евидентирани и у наведеним годинама.

**НАПОМЕНА:** Приликом даље разраде планске документације, неопходно је урадити хидролошку студију реке Рзав сходно наведеним подацима. Хидролошка студија мора дати минимално вредности за протиције  $Q_{1\%}$  (повратног периода једном у 100 година) ради неопходне заштите евентуалног утицаја великих вода на планирану локацију, тачније утврдити да ли велике воде Рзава имају негативан утицај на наведени објекат. Хидрологоја је неопходан део документације која ће се доставити приликом издавања локацијских услова кроз које се за наведени објекат издају и водни услови.

### 1.4. Постојеће стање

Постојећ кат.парц.бр. 1424 КО Ариље је грађевинско земљиште према плану и на њој постоје изграђени објекти који се уклањају.

### 1.5. Планирано стање

Предмет урбанистичког пројекта је изградња новог стамбено-пословног објекта, спратности По+Пр+3Сп са 21 (двадесет и једном) стамбеном јединицом на спратовима, 14 (четрнаест) гаражних места у подрумској етажи и 3 (три) стана и 3 (три) локала у етажи приземља у оквиру једног објекта. Колски и пешачки приступ парцели је планиран са постојеће јавне саобраћајнице.

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта: инсталације водовода и канализације, као и инсталације јаке струје.

Предметна кат.парцела поседује могућност прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу, услови од ЈКП ЗЕЛЕН Ариље бр 40/58-24 и 40/59-24 од 06.12.2024 године, где је наведено да постоје технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

## 2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

2.1. Да Урбанистички пројекат буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом урбанистичко-техничке документације мора имати потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;

2.2. Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом вишег реда - Просторни план општине Ариље („Сл. гласник општине Ариље“ бр. 5/2011);

2.3. Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита вода, као и коришћење вода;

2.4. За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата Урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;

2.5. При изради Урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећим водним објектима (и о постојећим водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и режима вода;

2.6. Најближи водоток у непосредном подручју Урбанистичког пројекта је река Велики Рзав, на око 40,0 m<sup>1</sup> од локације. Деоница Великог Рзава у овом делу није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава Републике Србије, које спроводи ЈВП „Србијаводе“.

Сагласно чл. 6. Закона о водама и Одлуци о утврђивању пописа вода I реда, чл. 43. став 1. Закона о Влади ("Сл. гласник РС", бр. 55/05, 71/05- исправка, 101/07 и 65/08), Велики Рзав се убраја у воде I реда.

Кроз израду хидролошке студије показати да ли је потребна израда Оперативног плана одбране од поплава.

2.7. За све објекте за снабдевање водом, каналисање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

2.8. Санитарно – фекалне отпадне воде из стамбено-пословног објекта каналисати затвореним системом канализације и спровести до прикључка у канализациону мрежу (према условима надлежног јавно комуналног предузећа) или водонепропусну септичку јаму уколико не постоје услови прикључења на јавну канализацију. Уколико се санитарне отпадне воде из објекта испуштају у водонепропусну септичку јаму, исту је неопходно периодично празнити помоћу ауто цистерни на основу уговора са овлашћеним Јавним комуналним предузећем или другим правним лицем које ће садржај из септичке јаме одвозити на постројење за пречишћавање комуналних отпадних вода. У случају да се испуштање санитарних отпадних вода врши у септичку јаму са преливом, потребно је обезбедити пречишћавање отпадних вода до прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016). Водонепропусне септичке јаме **не могу се градити на удаљености мањој од 10 m од корита водотока.** У случају да се испуштање врши у градску канализацију, прикључење извршити према условима надлежног ЈКП. Уколико се користи биопречистач, уређај мора бити компатибилан максималном броју корисника (ES) у смештајним јединицама;

2.10. Снабдевање водом за санитарне и евенталне противпожарне потребе у обухвату Плана решити прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа или из сопствених извора уколико не постоји могућност на прикључење јавног водовода за насеље;

2.11. Вода која се користи за пиће и санитарно – хигијенске потребе мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности;

2.12. Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира на територији у обухвату Урбанистичког пројекта и очекиваних оптерећења (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент;

**2.13.** Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се евентуално загађене морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом;

**2.14.** Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу прикупљати системом олучних вертикала и ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине. Атмосферске воде се не смеју мешати са отпадним водама. Димензионисање објекта за евакуацију „чистих“ атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

**2.15.** Приликом усвајања решења објекта за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон);

Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);

Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 33/2016);

**2.16.** У пројектној документацији у графичким прилозима потребно је учртати инсталације санитарних и атмосферских отпадних вода, локацију прикупљања санитарних отпадних вода, прикључно место у реципијент – (санитарних и атмосферских вода) са графичким прилозима (ситуациони план, попречни и подужни профили), приказати положај одводног фекалног колектора, прикључно место фекалног колектора, извор за водоснабдевање (место прикључка на јавни водовод или сопствени извор водоснабдевања), прикључне цевоводе за водоснабдевање, положај водомерног шахта, попречне и подужне пресеке као и остале детаље из којих се може сагледати начин водоснабдевања објекта и начин одвођења отпадних вода из објекта.

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви



Руководилац ВПЦ „Морава“ Ниш

Драгана Симић, дипл.правник