

УРБАН КОНЦЕПТ

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ
ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД
ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О.
СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ

И

РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022 И
ROP-ARI-41319-CPAN-4/2023
У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

„УРБАН КОНЦЕПТ“

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст.инж.арх.

Бр. лиценце 200 1572 17

ДАТУМ И МЕСТО ИЗРАДЕ:

Златибор, септембар 2025.године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ
ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА
КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ

И

РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
ROP-ARI-41319-СПИ-2/2022 И
ROP-ARI-41319-СПАН-4/2023
У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

ИНВЕСТИТОР:

ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР
ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА
ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ

.....

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор
Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх.
Број лиценце: 200 1572 17

Jelica Pašić-
Jovanović
200030396

Digitally signed by Jelica
Pašić-Jovanović.....
200030396
Date: 2025.10.01 15:31:30
+02'00'

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх.
Број лиценце: 300 Р985 18

.....

САДРЖАЈ:

I_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Решење о именовању одговорног пројектанта
6. Лиценца одговорног пројектанта

II_ОПШТИ ДЕО

7. Правни и плански основ
8. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
9. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
10. Анализа постојећег стања на терену
11. Условљености из Просторног плана општине Ариље

III_НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

1. Простор за будућу градњу објекта
2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима и правилима грађења
3. Регулација и нивелација
4. Саобраћајно решење
5. Партерно уређење
6. Технички опис архитектонског решења објекта
7. Технички опис решења комуналне инфраструктуре:
 - Водоводна и канализациона мрежа
 - Електроенергетска мрежа
 - Евакуација отпада

IV_УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Заштита животне средине
2. Заштита од елементарних непогода
3. Заштита од пожара
4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
5. Заштита непокретних културних добара
6. Смернице за спровођење

V_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ АРИЉЕ, Р=1: 4000

1.1. Намена простора

2. ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ, Р=1: 4000

3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ, Р=1: 500

- 3.1. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта
- 3.2. Предлог препарцелације
- 3.3. Ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом – основа приземља
- 3.4. Ситуациони план са приказом прикључака на комуналну инфраструктуру
- 3.5. План уређења слободних и зелених површина са саобраћајним решењем

4. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА, Р=1: 100

VI_ ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија катастарског плана катастарских парцела бр. 1204/6, 1204/5 К.О. Ступчевићи у размери Р 1:1500, издата од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Ариље под бројем 953-138-15655/2025 од 28.04.2025. године
- Извод из базе непокретности број 910 К.О. Ариље за кат. парцелу бр. 1204/6 К.О. Ступчевићи издат 29.04.2025. године, Геодетски-катастарски информациони систем
- Извод из базе непокретности број 910 К.О. Ариље за кат. парцелу бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи издат 29.04.2025. године, Геодетски-катастарски информациони систем
- Копија катастарског плана водова издата од стране Републичког геодетског завода, Одељење за катастар инфраструктуре Ужице, под бројем 956-307-10086/2025 од 25.04.2025. године
- Катастарско-топографски план катастарских парцела број 1204/5, 1204/6 К.О. Ступчевићи који је израдио Геодетска агенција „ГЕОПројект“, Ариље, израђен 25.03.2025. године у размери Р 1:500
- Информација о локацији за кат. парцелу бр. 1204/6 К.О. Ступчевићи издата од стране Општинске управе Ариље под бројем IV 03 број 350-54/2025 од 03.04.2025. године
- Сагласност Караклајић Надежде
- Сагласност Лукић Дејана, Ариље
- Технички услови за израду прикључка на водоводну мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца „Фриго Лукић“, Ступчевићи бб, Ариље, у складу са Идејним решењем (зграда хале- објекта за прераду пољопривредних производа спратности Пр), место изградње: Општина Ариље, кат. парцела бр. 1204/5, 1204/6 К.О. Ступчевићи издати од стране ЈКП „Зелен“ Ариље под бројем 93/16-25 од 09.05.2025. године
- Технички услови за израду прикључка на канализациону мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца „Фриго Лукић“, Ступчевићи бб, Ариље, у складу са Идејним решењем (зграда хале- објекта за прераду пољопривредних производа спратности Пр), место изградње: Општина Ариље, кат. парцела бр. 1204/5, 1204/6 К.О. Ступчевићи издати од стране ЈКП „Зелен“ Ариље под бројем 93/17-25 од 09.05.2025. године
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу хале, објекта за прераду пољопривредних производа за гарђевинску парцелу бр. 1204/5, 1204/6 К.О. Ступчевићи, Општина Ариље, број 2561200--Д.09.15.-186094/2-2025 од 04.06.2025. године издати од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице

- Подаци са условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу хале, објекта за прераду пољопривредних производа на кат. парцелама бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, општина Ариље издати од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“, Ужице под бројем 5041/1 од 03.06.2025. године
- Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта број 07.31 број: 217-28-744/25 од 15.05.2025. године које је издало Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
- Решење о грађевинској дозволи број ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022, заводни број GR-20/22 од 06.01.2023. године издато од стране Општинске управе Ариље
- Решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-ARI-41319-CPAN-4/2023, заводни број IGR-2/23 од 12.05.2023. године издато од стране Општинске управе Ариље

I_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа

  5000225040831		ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		 Република Србија Агенција за привредне регистре	
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК					
Регистарски/Матични број:		65006529			
СТАТУСИ					
Статус предузетника:		Активан			
Са статусом социјалног предузетништва:		Не			
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:					
Име и презиме		Јелица Пашић-Јовановић			
ЈМБГ		Пол: Женски 2505986795024			
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ					
Пословно име:		ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР			
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА					
Адреса седишта					
Општина:		ЧАЈЕТИНА			
Место:		ЗЛАТИБОР, ЧАЈЕТИНА			
Број и назив поште:		31315 Златибор			
Улица и број:		Насеље Слобода 22 а			
Адреса за пријем поште					
Општина:		ЧАЈЕТИНА			
Место:		ЧАЈЕТИНА			
Број и назив поште:		31310 ЧАЈЕТИНА			
Улица и број:		СВЕТОСАВСКА 6			
Адреса за пријем електронске поште					
Е-пошта:		jelicapasic@gmail.com			
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ					
Подаци оснивања					
Почетак обављања делатности:		23.05.2018			
Време трајања					
Предузетник је регистрован на:		неодређено време			
Претежна делатност					
7111		Архитектонска делатност			
Остали идентификациони подаци					
Регистарски/Матични број:		65006529			
ПИБ:		110800113			
Подаци од значаја за правни промет					
Бројеви рачуна у банкама:		155-0000000037033-73 и 155-0071700110391-73			
ИЗДВОЈЕНА МЕСТА					
Делатност:		7111 - Архитектонска делатност			
Адреса					

Дана 09.04.2024. године у 13:40:08 часова

Страна 1 од 2

Место:	ЧАЈЕТИНА
Улица и број:	СВЕТОСАВСКА 6

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 09.04.2024. године у 13:40:08 часова

Страна 2 од 2

2. Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу 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) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко-техничке документације а:

ПРОЈЕКАТ: ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ
ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД
ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О.
СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ
И
РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
ROP-ARI-41319-СПИН-2/2022 И ROP-ARI-41319-СПАН-4/2023 У
ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

ИНВЕСТИТОР: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР
ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА
ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ

За одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничког документа Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду ради изградње хале за прераду пољопривредних производа на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, Општина Ариље, и ради измене Решења о грађевинској дозволи ROP-ARI-41319-СПИН-2/2022 и ROP-ARI-41319-СПАН-4/2023 у погледу површине и партерног уређења парцеле, одређујем:

ЈЕЛИЦУ ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст.инж. арх.,број лиценце: 200157217

Именована је одговорна за израду урбанистичко- техничке документације и поседује лиценцу за одговорног урбанисту. Одговорни урбаниста ће приликом израде техничке документације поступати у свему према одредбама ЗАКОНА ОПЛАНИРАЊУ 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).

За „УРБАН КОНЦЕПТ“,

.....
Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.

3. Изјава одговорног урбанисте

На основу 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) донета је следећа:

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ: **ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ
ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД
ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О.
СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ
И
РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022 И ROP-ARI-41319-CRAN-4/2023 У
ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ**

- Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.5/2011);

- Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Закључком о исправци техничке грешке у карти „Шематски приказ уређења насеља у зони урбаног ширења подручја Ариља“ од 29.04.2015. године;

- Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом 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 прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић, маг. инж. арх.
Број лиценце: 200 1572 17

.....

4. Лиценца одговорног урбанисте



Број: 02-12/2025-14317
Београд, 16.06.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелица В. Пашић Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1572 17

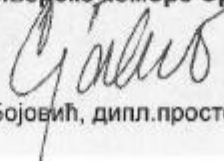
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.03.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**


Вељко Бојовић, дипл. простор. план.

5. Решење о именовању одговорног пројектанта

На основу 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) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног пројектанта на изради урбанистичко - техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ: **ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
РАДИ ИЗГРАДЊЕ ХАЛЕ
ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД
ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О.
СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ
И
РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
ROP-ARI-41319-СПИ-2/2022 И ROP-ARI-41319-СПАН-4/2023 У
ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ**

ИНВЕСТИТОР: **ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР
ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА
ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ**

За одговорног пројектанта пројекта архитектуре на изради урбанистичко-техничког документа Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду ради изградње хале за прераду пољопривредних производа на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, Општина Ариље, и ради измене Решења о грађевинској дозволи ROP-ARI-41319-СПИ-2/2022 и ROP-ARI-41319-СПАН-4/2023 у погледу површине и партерног уређења парцеле, одређујем:

**Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх.
Број лиценце: 300 Р985 18**

Именовани је одговоран за израду урбанистичко - техничке документације и поседује лиценцу за одговорног пројектанта, у складу са ЗАКОНОМ 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).

За „УРБАН КОНЦЕПТ“,

.....
Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.

На основу 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) донета је следећа:

ИЗЈАВА

одговорног пројектанта о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације за:

**ПРОЈЕКАТ: ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ
ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД
ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О.
СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ
И
РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
РОР-ARI-41319-CPH-2/2022 И РОР-ARI-41319-CPAH-4/2023 У
ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ**

придржавао најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама 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).

Одговорни пројектант:
Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх.
Број лиценце: 300 P985 18

.....

II_ОПШТИ ДЕО

7. Правни и плански основ

Правни основ за израду **Урбанистичког пројекта** је:

- Закон 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).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025).

Плански основ за израду **Урбанистичког пројекта** је:

- Просторни план општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.5/2011);
- Закључак о исправци техничке грешке у карти „Шематски приказ уређења насеља у зони урбаног ширења подручја Ариља“ од 29.04.2015. године.

8. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се урбанистичким пројектом уради урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације, ради изградње хале на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, општина Ариље, и ради измене Решења о грађевинској дозволи ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023 у погледу површине и партерног уређења парцеле.

На кат. парцели бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи у изградњи је објекат производног комплекса за који је издато:

- *Решење о грађевинској дозволи број ROP-ARI-41319-CPAH-2/2022, заводни број GR-20/22 од 06.01.2023.године издато од стране Општинске управе Ариље за доградњу производног комплекса „Фриго Лукић“, спратности Пр (приземље), БРГП=830.47m², висине 10.43m и*
- *Решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023, заводни број IGR-2/23 од 12.05.2023.године издато од стране Општинске управе Ариље, због промене техничких услова за прикључење на водоводну и канализациону мрежу за доградњу производног комплекса „Фриго Лукић“, спратности Пр (приземље), БРГП=830.47m², висине 10.43m.*

Тренутно стање на кат. парцели бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи које је евидентирано на достављеном катастарско-топографском плану представља објекат који има горе наведене грађевинске дозволе и које се овим пројектом мењају па ће као такав бити предмет будуће измене грађевинске дозволе и то у погледу површине парцеле и партерног уређења.

Овим урбанистичким пројектом који обухвата кат. парцеле бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи врши се урбанистичко- архитектонска разрада:

1. ради изградње објекта хале на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи и
2. ради измене Решења о грађевинској дозволи ROP-ARI-41319-CPAH-2/2022 и ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023 у погледу површине и партерног уређења парцеле.

Наиме, наведена грађевинска дозвола и измена грађевинске дозволе су издати за кат. парцелу бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи чији део се припада будућој грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, што је приказано у

графичком прилогу – Предлог препарцелације који је саставни део овог урбанистичког пројекта. Како ће доћи до промене површине парцеле за коју су издата наведена решења о грађевинским дозволама, то захтева и ново партерно уређење које је предмет разраде овог урбанистичког пројекта.

По потврђивању Урбанистичког пројекта, спровешће се препарцелација кроз Пројекат препарцелације, чији ће саставни део бити Пројекат геодетског обележавања.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- Дефинисање урбанистичко-архитектонског решења за грађевинске парцеле (грађевинску парцелу која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи и грађевинска парцела која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи) у складу са правилима из Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.5/2011) будући да је Просторним планом општине Ариље предвиђена обавезна израда урбанистичких пројеката за одређене врсте објеката.
- Стварање предуслова за издавање локацијских услова за изградњу објекта са наменом хала за прераду пољопривредних производа на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, општина Ариље.
- Стварање предуслова за издавање локацијских услова за потребе измене Решења о измени грађевинске дозволе број ROP-ARI-41319-CPH-2/2022 и ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023, заводни број IGR-2/23 од 12.05.2023. године издато од стране Општинске управе Ариље, у погледу површине и партерног уређења парцеле.

9. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена су:

- кат. парцела број 1204/5 К.О. Ступчевићи, површине 2200m² и
- кат. парцела број 1204/6 К.О. Ступчевићи, површине 4774 m².

Обухват урбанистичког пројекта је 6974m².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу број 3.1. Катастарско – топографски план са границом Урбанистичког пројекта , Р 1:500, у поглављу Графички прилози- Урбанистичко решење.

10. Анализа постојећег стања на терену- подаци РГЗ

Катастарска парцела број 1204/5 К.О. Ступчевићи налази се у оквиру земљишта у грађевинском подручју.

- кат. парцела бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи, површине 22а 00m², у приватној својини:

Лукић (Љуботко) Дејан, Ариље, обим удела 1/1.

Постојеће стање, према препису листа непокретности број 910 К.О. Ступчевићи, за кат. парцелу бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи, земљиште је по врсти земљиште у грађевинском подручју, површине 2200m², по култури:

- земљиште под зградом и другим објектом: 329m²;
- грађевинска парцела: 1871m².

На парцели је у РГЗ-у евидентирана изграђена зграда пословних услуга- хладњача, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, површине 329m², корисне површине 306m², јер још увек није у РГЗ унета измена на основу Решење о грађевинској дозволи број ROP-ARI-41319-СПИ-2/2022, заводни број GR-20/22 од 06.01.2023.године и Решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-ARI-41319-СПАН-4/2023, заводни број IGR-2/23 од 12.05.2023. године, будући да није исходована употребна дозвола за предметну изградњу (која је сада предмет измене у погледу површине и партерног уређења парцеле).

Катастарска парцела број 1204/6 К.О. Ступчевићи налази се у оквиру земљишта у грађевинском подручју.

- кат. парцела бр. 1204/6 К.О. Ступчевићи, површине 47а 74m², у приватној својини:

Лукић (Љуботко) Дејан, Ариље, обим удела 1/1.

Постојеће стање, према препису листа непокретности број 910 К.О. Ступчевићи, за кат. парцелу бр. 1204/6 К.О. Ступчевићи, земљиште је по врсти земљиште у грађевинском подручју, површине 4774m², по култури:

- њива 2. класе: 2343 m²;
- њива 2. класе: 992 m²;
- пашњак 2. класе: 1439 m².

На парцели нема изграђених објеката.

11. Предлог препарцелације

Предлогом препарцелације обухваћене су кат. парцела број 1204/5 К.О. Ступчевићи, површине 2200 m² и кат. парцела број 1204/6 К.О. Ступчевићи, површине 4774 m².

Обухват предлога препарцелације је 6974 m².

Предлогом препарцелације који је саставни део овог урбанистичког пројекта формирају се две грађевинске парцеле и две катастарске парцеле од постојећих кат. парцела бр.1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи.

Новоформиране грађевинске парцеле (ГП1 и ГП2) испуњавају услове за грађевинске парцеле у погледу планиране намене, величине, облика, као и приступа саобраћајној површини. Испуњени су услови за грађевинску парцелу и у делу неопходног нивоа и могућности опремања и прикључења на инфраструктурне мреже и објекте.

Грађевинска парцела је најмања земљишно просторна јединица на којој се може градити. Свака парцела која није у режиму забране градње и која испуњава услове може да постане грађевинска парцела.

Услови да нека парцела може да постане грађевинска парцела су:

- да није на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта
- да није на објектима или коридорима постојеће или планиране инфраструктуре
- да има излаз на јавну површину, односно улицу, непосредно или преко приступног пута
- да се може одредити планом прописана регулациона линија према приступном путу
- да се у складу са правилима грађења из Просторног плана могу одредити границе грађевинске парцеле према суседним парцелама.

Грађевинска парцела, по правилу, треба да има облик правоугаоника или трапеца.

Грађевинска парцела, по правилу, треба да има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

При формирању грађевинских парцела, максимално прихватити-уважити постојеће катастарске парцеле. Грађевинска парцела се може делити до минимума утврђеног овим планом. Минимална величина грађевинске парцеле за индустријске објекте износи 1200m².

Минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле (фронт до саобраћајнице) износи 12m.

НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР.1 ЈЕ ПРИБЛИЖНЕ ПОВРШИНЕ 1636m² и формирана је од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи.

НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР.2 ЈЕ ПРИБЛИЖНЕ ПОВРШИНЕ 1200m² и формирана је од делова кат. парцеле бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи.

НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР.3 ЈЕ ПРИБЛИЖНЕ ПОВРШИНЕ 114m² и формирана је од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи.

НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР.4 ЈЕ ПРИБЛИЖНЕ ПОВРШИНЕ 4024m² и формирана је од дела кат. парцеле бр. 1204/6 К.О. Ступчевићи.

НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1, ФОРМИРАНА У ОКВИРУ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА:

- 1, 2, 27, 22, 23, 24, 25, 26, ПА ДО ПОЧЕТНЕ ТАЧКЕ 1.

НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 2, ФОРМИРАНА У ОКВИРУ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА:

- 4, 5, 6, 7, 20, 21, 22, 27, ПА ДО ПОЧЕТНЕ ТАЧКЕ 4.

НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 3, ФОРМИРАНА У ОКВИРУ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА:

□ 2, 3, 4, 27, ПА ДО ПОЧЕТНЕ ТАЧКЕ 2.

НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 4, ФОРМИРАНА У ОКВИРУ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА:

□ 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, ПА ДО ПОЧЕТНЕ ТАЧКЕ 7.

Колски и пешачки приступ новоформираној грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи (ГП1) задржава се постојећу колски и пешачки приступ по Решењу о грађевинској дозволи и измени решешења о грађевинској дозволи.

Колски и пешачки приступ новоформираној грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи (ГП2) оствариће се на кат. парцелу бр. 1204/4 К.О. Ступчевићи која је у власништву ЈП Дирекција за изградњу- Општина Ариље, надлежни орган који газдује путевима, а који је издао услове за прикључење новоформиране грађевинске парцеле на саобраћајницу.

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ

КООРДИНАТЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА КОЈЕ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ:

1	7429724.96	4838923.96
2	7429760.99	4838932.36
3	7429759.85	4838937.26
5	7429793.65	4838945.09
6	7429795.18	4838945.47
8	7429834.88	4838955.37
9	7429863.93	4838960.31
10	7429868.75	4838961.52
11	7429885.71	4838966.25
12	7429896.69	4838968.44
13	7429919.32	4838972.97
14	7429960.33	4838979.04
15	7429953.80	4838962.01
16	7429948.83	4838955.59
17	7429901.60	4838940.05
18	7429865.98	4838928.57
19	7429847.19	4838923.10
21	7429802.33	4838913.15
23	7429767.28	4838905.39
24	7429756.22	4838902.96
25	7429730.96	4838897.68
26	7429730.20	4838901.40

КООРДИНАТЕ НОВОФОРМИРАНИХ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА

4	7429782.02	4838942.40
7	7429817.11	4838950.94
20	7429824.11	4838917.98
22	7429788.87	4838910.17
27	7429783.06	4838937.51

Остварени индекс изграђености на новоформираној грађевинској парцели ГП1:

$$830.47/1636=0.51$$

(што је мање од максимално допуштеног индекса изграђености који износи 2.8)

Остварени индекс изграђености на новоформираној грађевинској парцели ГП2:

$$227.85/1200=0.19$$

(што је мање од максимално допуштеног индекса изграђености који износи 2.8)

Остварени индекс заузетости на новоформираној грађевинској парцели ГП1:

$$830.47/1636 \times 100 = 50.76\%$$

(што је мање од максимално допуштеног индекса заузетости који износи 60%)

Остварени индекс изграђености на новоформираној грађевинској парцели ГП2:

$$227.85/1200 \times 100 = 18.99\%$$

(што је мање од максимално допуштеног индекса заузетости који износи 60%)

*Новоформиране грађевинске и катастарске парцеле, приказане су на графичком прилогу број:
3.2. Предлог препарцелације, Р 1:500.*

12. Условљености из Просторног плана општине Ариље

Кат. парцеле број 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи обухваћене су Просторним планом општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.5/2011).

На основу Закључка о исправци техничке грешке у карти „Шематски приказ уређења насеља у зони урбаног ширења подручја Ариља“ од 29.04.2015. године, предметне парцеле се налазе у зони грађења: зона ширења урбаног подручја Ариље (мешовита стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М21/1)- Зона претежног пословања.

Намена земљишта:

Локација се налази у Зони ширења урбаног подручја Ариље (мешовита стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М21/1)- **Зона претежног пословања.**

Предметне парцеле се налазе у појасу између државног пута и реке Моравице у зони претежног пословања, непосредно са леве стране на правцу уз државни пут I-Б реда број 13 (Пожега - Ариље - Ивањица), из правца Ариља према Ивањици.

Зона претежног пословања:

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

- пословни,
- индустријски;
- хладњаче и складишта са или без расхладних уређаја;
- пратеће услужне или занатске делатности;
- бензинске станице.

На грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, општина Ариље, планира се нова градња објекта хале за прераду пољопривредних производа. При измени Решења о измени грађевинске дозволе број ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023, заводни број IGR-2/23 од 12.05.2023.године, задржава се намена објекта који је у изградњи а то је производни комплекс „Фриго Лукић“.

Објекти чија је изградња забрањена:

- стамбени објекти
- објекти јавне намене- школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита и сл.

На грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, општина Ариље, не планира се изградња ни стамбених објеката ни објеката јавних намена (као што су школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита итд.), као ни при измени Решења о измени грађевинске дозволе број ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023, заводни број IGR-2/23 од 12.05.2023.године.

Пословни објекти су:

- објекти у којима се не обавља производна или прерађивачка делатност (услужни објекти);
- објекти у којима се обавља производна или прерађивачка делатност који имају мање од 150m² у основи (занатство);
- хладњаче које имају од 50m² до 150m² у основи.

Индустријски објекти су:

- хладњаче које имају више од 150m² у основи;
- објекти у којима се обавља производна или прерађивачка делатност који имају више од 150m² у основи.

Према наведеној подели, планирани објекат хале за прераду пољопривредних производа спада у индустријски објекат у којем се обавља производна или прерађивачка делатност а који има више од 150m² у основи.

Регулацине и грађевинске линије:

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

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

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

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле, на растојању од регулационе линије утврђеном у Посебним правилима грађења из Плана.

Грађевински објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама.

Грађевинска линија за државни пут првог реда М21/1 износи 10m, а за општинске и некатегорисане путеве 5m од спољне ивице путног појаса.

Правила грађења:

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

- минимално одстојање објекта од међе суседне парцеле у пословној зони износи 5m. Прописана минимална одстојања могу бити и мања, уз сагласност међаша, али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски прилаз у ширини од 2.5m.

За потребе изградње планираног објекта хале за прераду пољопривредних производа на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, прибљвене су сагласности од власника кат. парцеле бр. 1204/5 и 1205 обе К.О. Ступчевићи ради градње на удаљењу мањем од Планом прописаног од граница парцеле.

Индекси:

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

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

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

Зона претежног пословања:

- највећи дозвољени индекс заузетости је 60%;
- највећи дозвољени индекс изграђености је 2.8.

Бруто развијена грађевинска површина новопројектованог објекта хале за прераду пољопривредних производа на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи износи 227.85m², тако да:

- остварени индекс изграђености износи 0.19 што је мање од максималног допуштеног индекса изграђености који износи 2.8.

Површина под објектом новопројектованог објекта хале за прераду пољопривредних производа на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи износи 227.85m², тако да:

- остварени индекс заузетости парцеле износи 18.99% што је мање од максималног допуштеног индекса заузетости који износи 60%.

Бруто развијена грађевинска површина објекта производног комплекса који је у изградњи на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи износи 830.47m², тако да:

- остварени индекс изграђености износи 0.51 што је мање од максималног допуштеног индекса изграђености који износи 2.8.

Површина под објектом производног комплекса који је у изградњи на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи износи 830.47m², тако да:

- остварени индекс заузетости парцеле износи 50.76% што је мање од максималног допуштеног индекса заузетости који износи 60%.

Зона претежног пословања:

- највећа дозвољена спратност за индустријске објекте и хале је: Пр+1С (приземље+спрат).

Планирана спратност објекта хале за прераду пољопривредних производа на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи је Пр (приземље).

Задржава се постојећа спратност објекта производног комплекса који је у изградњи на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи, а то је Пр (приземље).

Општа правила грађења

Изградња других објеката на парцели:

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

На грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи планира се изградња једног објекта.

На грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи задржава се број објекта из Решења о измени грађевинске дозволе- један објекат.

Положај септичке јаме:

Септичке јаме не смеју бити лоциране ближе од 6 m од стамбених објеката нити ближе од 3 m од међе.

Положај септичке јаме за потребе изградње нове хале за прераду пољопривредних производа је планиран на северном делу грађевинске парцеле која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи (новоформирана ГП2) и удаљена је више од 3 m од међа, и то од северне међе 6,66 метара, а источне међе 5 метара.

На грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи задржава се постојећа позиција септичке јаме за објекат који је пресметт измене дозволе.

Одводњавање површинских вода:

- Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1.5%.

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

- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити ка другој грађевинској парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

Паркирање:

Паркинг место је минималне величине 2.5x5.0m, а манипулативни простор минималне ширине 5.0m.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој парцели, изван површине јавног пута по нормативу:

- пословање: 1ПМ/ 70 m² корисног простора.

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

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

Нето површина планираног објекта хале за прераду производа износи: 207.77m², тако да према Планском критеријуму потребан број паркинг места износи: 207.77/70=3.

Према планском критеријуму за паркирање а који се односи на број запослених радника (претпоставка је да ће то бити 10 радника) потребно је обезбедити 3 паркинг места и још додатна 2 за службена возила што укупно износи 5 паркинг места.

За планирану градњу хале за прераду пољопривредних производа на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, предвиђено је

*5 паркинг места у оквиру предметне парцеле, што задовољава оба планска критеријума (и према корисној површини новопројектованог објекта и према планираном броју запослених лица).
Задржава се постојећи број као и димензије паркинг места из Измене решења о грађевинској дозволи, с тим да се предлаже нови распоред паркинг места у оквиру грађевинске парцеле која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи, а то је 9 паркинг места за путничка возила и 1 паркинг место за теретно возило-камион.*

Ограђивање грађевинских парцела:

Парцеле се ограђују зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

За грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне висине подзида (или шкарпе) одредиће надлежни орган општине.

Парцеле чија је кота нивелета виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Ограде између суседних грађевинских парцела уколико се ограђују треба да буду зелене – жива ограда која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентне ограде до 1,40 метара које се постављају према катастарском плану и оперативу и то тако да стубови ограде буде на земљишту власника ограде. Изузетно, ограде међу суседима могу бити пуне зидане до висине 1.40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној ограді не могу се отварати изван регулационе линије.

Ограде на грађевинским парцелама на којима се налазе индустријски и други радни и пословни објекти, могу бити ограђене зиданом оградом висине до 2,20 метара.

Ограде на грађевинским парцелама на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, , као и објекти специјалне намене, ограђују се на начин како то одреди надлежни орган.

За планирану градњу хале за прераду пољопривредних производа на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, није предвиђено ограђивање парцеле, као ни за измену Решења о измени грађевинске дозволе на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи.

Уређење слободних површина, приказано је на графичким прилозима број: 3.3. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем -основа приземља, Р 1:500 и 3.4. План уређења слободних и зелених површина, са саобраћајним решењем, Р 1:500, у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење.

III_НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА И ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА

13. Простор за будућу градњу објекта

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

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

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

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле, на растојању од регулационе линије утврђеном у Посебним правилима грађења из Плана.

Грађевински објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама.

Грађевинска линија за државни пут првог реда М21/1 износи 10m, а за општинске и некатегорисане путеве 5m од спољне ивице путног појаса.

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

- минимално растојање објекта од међе суседне парцеле износи 5m. Прописана минимална одстојања могу бити и мања, уз сагласност међаша али се дворишном делу плаца мора обезбедити колски прилаз у ширини од 2.5m.

Новопланирани објект хале за прераду пољопривредних производа чија се изградња планира на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, удаљен је 8.64 m од северне границе парцеле, односно 3,0 m од источне и 3,03 m од западне а од јужне удаљење износи минимално 2,54 m. За удаљења од граница суседних парцела која су мања од планом прописаних 5m, обезбеђене су сагласности суседа што је услов који је прописан Просторним планом.

Задржава се позиција тј. хоризонтална регулација која је дефинисана Решењем о грађевинској дозволи и Решењем о измени грађевинске дозволе објекта производног комплекса „Фриго Лукић“ који је у изградњи на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи.

Простор за грађење – зона грађења, приказан је на графичком прилогу број: 3.3. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем- основа приземља, Р 1:500, у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење.

14. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима и правилима грађења

Урбанистички параметри остварени УП - ом

Број кат.парцеле:	1204/5, 1204/6 К.О. Ступчевићи-делови
Карактер парцела:	грађевинска парцела
Површина парцеле:	1200 m ²
Планирани индекс заузетости парцеле:	60%
Остварени индекс заузетости парцеле:	18.99%
Планирани индекс изграђености парцеле:	2.8
Остварени индекс изграђености парцеле:	0.19
Планирана спратност:	Пр+1С
Остварена спратност:	Пр
Намена новопланираног објекта:	индустријски објекат
Укупна надземна БРГП:	227.85m ²
Остварени проценат зелених површина:	52 %

Урбанистички параметри остварени УП - ом

Број кат.парцеле:	1204/5, део К.О. Ступчевићи
Карактер парцела:	грађевинска парцела
Површина парцеле:	1636 m ²
Планирани индекс заузетости парцеле:	60%
Остварени индекс заузетости парцеле:	50.76%
Планирани индекс изграђености парцеле:	2.8
Остварени индекс изграђености парцеле:	0.51
Планирана спратност:	Пр+1С
Остварена спратност:	Пр
Намена новопланираног објекта:	производни комплекс
Укупна надземна БРГП:	830.47m ²
Остварени проценат зелених површина:	10.22 %

Остварени урбанистички параметри су у складу са правилима дефинисаним Просторним планом општине Ариље.

.

Основни подаци о новопроектваном објекту хале за прераду пољопривредних производа:

Димензије објекта:	укупна површина парцеле:	Кат. парцела бр.1204/5 К.О. Ступчевићи - 2200m ² Кат. парцела бр.1204/6 К.О. Ступчевићи - 4774m ² ПОВРШИНА БУДУЋЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ НАСТАТИ ОД ДЕЛОВА КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ: 1200 m²
	укупна БРГП надземно:	227.85 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	227.85 m ²
	укупна НЕТО површина:	207.77 m ²
	површина приземља (брuto):	227.85 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост (етажа приземља):	227.85 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр (приземље)
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	5.43 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	365.21 m.n.v.
Посебни делови објекта:	спратна висина:	Приземље: 4.00m
	број станова:	/
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	5
Материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Алуминијум сендвич панели
	оријентација слемена:	југ-север
	нагиб крова (нових):	6°
	материјализација крова:	Тр лим 40/240
Проценат зелених површина:		52%
Индекс заузетости:	(етажом приземља)	18.99%
Индекс изграђености		0.19
Начин грејања:		/
Друге карактеристике објекта:		/
Предрачунска вредност објекта:		/

Основни подаци о објекту производног комплекса „Фриго Лукић“ који је у изградњи:

Димензије објекта:	укупна површина парцеле:	Кат. парцела бр.1204/5 К.О. Ступчевићи - 2200m ² ПОВРШИНА БУДУЋЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ НАСТАТИ ОД ДЕЛА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 1204/5 К.О. СТУПЧЕВИЋИ: 1636 m²
	укупна БРГП надземно:	830.47 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	830.47 m ²
	укупна НЕТО површина:	Задржава се по дозволи
	површина приземља (брuto):	Задржава се по дозволи
	површина земљишта под објектом/заузетост (етажа приземља):	Задржава се по дозволи
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр (приземље)
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Задржава се по дозволи
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Задржава се по дозволи
	спратна висина:	Задржава се по дозволи
Посебни делови објекта:	број станова:	/
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	9 путничких возила 1 теретно возило
Материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Задржава се по дозволи
	оријентација слемена:	Задржава се по дозволи
	нагиб крова (нових):	Задржава се по дозволи
	материјализација крова:	Задржава се по дозволи
Проценат зелених површина:		10.22%
Индекс заузетости:	(етажом приземља)	50.76%
Индекс изграђености		0.51
Начин грејања:		/
Друге карактеристике објекта:		/
Предрачунска вредност објекта:		/

Напомена:

Како је предмет измене наведене грађевинске дозволе само измена у погледу површине парцеле па самим тим и измена партерног уређења, а како нема никаквих измена самог објекта у односу на издату дозволу, то није прилагано посебно ИДР за овај објекат, али је објекат обрађен и анализиран кроз овај урбанистички пројекат у погледу свих планских правила.

15. Регулација и нивелација

Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице.

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисана је габаритима и спратношћу објекта у свему у складу са Идејним решењем објекта које је саставни део овог урбанистичког пројекта.

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА ХАЛЕ ЗА ПЕРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА:

1.	7429786.77	4838934.63
2.	7429797.04	4838936.82
3.	7429801.55	4838915.59
4.	7429791.28	4838913.41

ЗАДРЖАВА СЕ У СВЕМУ ПРЕМА ИЗДАТОМ РЕШЕЊУ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ И ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА КОЈИ ЈЕ У ИЗГРАДЊИ - ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС „ФРИГО ЛУКИЋ“ .

16. Саобраћајно решење

Према Просторном плану општине Ариље, новоформирана парцела обавезно мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2.5m под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приступа износи 3.5m.

Колски и пешачки приступ новоформираној грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, је преко новоформиране катастарске парцеле КПЗ на кат. парцелу бр. 1204/4 К.О. Ступчевићи која је у власништву ЈП Дирекција за изградњу- Општина Ариље.

Задржава се колски и пешачки приступ у свему према Решењу о грађевинској дозволи и Измени решења о грађевинској дозволи за производни комплекс „Фриго Лукић“ који је у изградњи на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи.

Обавеза инвеститора је да прикључком на саобраћајницу не угрози постојеће стање, за све радове који би евентуално угрозили постојеће стање потребно је обавестити надлежни орган Општине Ариље.

Према Просторном плану општине Ариље, паркинг место је минималне величине 2.5x5.0m, а манипулативни простор минималне ширине 5.0m.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници нових објеката свих врста по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој парцели, изван површине јавног пута по нормативу:

- пословање: 1ПМ/ 70 m² корисног простора.

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

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

Нето површина планираног објекта хале за прераду производа износи: 207.77m², тако да према Планском критеријуму потребан број паркинг места износи: 207.77/70=3.

Према планском критеријуму за паркирање а који се односи на број запослених радника (претпоставка је да ће то бити 10 радника) потребно је обезбедити 3 паркинг места и још додатна 2 за службена возила што укупно износи 5 паркинг места.

За планирану градњу хале за прераду пољопривредних производа на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцеле бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, предвиђено је 5 паркинг места у оквиру предметне парцеле, што задовољава оба планска критеријума (и према корисној површини новопроектваног објекта и према планираном броју запослених лица).

Задржава се постојећи број као и димензије паркинг места из Измене решења о грађевинској дозволи, с тим да се предлаже нови распоред паркинг места у оквиру грађевинске парцеле која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи, а то је 9 паркинг места за путничка возила и 1 паркинг место за теретно возило-камион.

Напомена:

Како је предмет овог урбанистичког пројекта ново партерно решење грађевинске парцеле која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи, на истој је задржан постојећи број паркинг места за путничка возила и камион, као и њихове димензије. Димензије паркинг места задржана су из решења о грађевинским дозволама, док су радијуси кривина (унутрашњи 7 метара, спољашњи 10.5 метара) примењени из Правилника о техничким условима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („СЛ. лист СРЈ“, бр. 8/95).

17. Партерно уређење

Слободне и зелене површине уредити поштујући урбанистичке и пејзажно-архитектонске параметре процентуалног учешћа површина под зеленилом у односу на изграђене површине. Избор и примену биљних врста ускладити са општим условима средине и околним пејзажом. Водити рачуна да зеленило не смета основној функцији објекта. Пожељно је да буде декоративно и ниско, а простор који није оптерећен објектима засејан травом.

Зелене површине заузимају неизграђени део парцеле, која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи, у површини од 167.3m², односно 10.22%.

Зелене површине заузимају неизграђени део парцеле, која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/ обе К.О. Ступчевићи, у површини од 623.94m², односно 52%.

Прилазне стазе према објекту извести од набијеног бетона или бехатон плоча по жељи инвеститора, или надзорног органа.

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити контролисано благим слободним падом према путу и околном терену.

Уређење слободних површина, приказано је на графичким прилозима број: 3.3. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем -основа приземља, Р 1:500 и 3.4. План уређења слободних и зелених површина, са саобраћајним решењем, Р 1:500, у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење

18. Технички опис архитектонског решења објекта хале за прераду пољопривредних производа

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Планира је изградња објекта за изградњу хале, објекат за прераду пољопривредних производа, категорија Б, класификација 125101, спратности Пр (приземље) на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, Општина Ариље.

Позиција пројектованог слободностојећег објекта је на централном делу парцеле максималних димензија објекта 10.50x21.70m.

Колски и пешачки приступ новоформираној грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, је на кат. парцелу бр. 1204/4 К.О. Ступчевићи која је у власништву ЈП Дирекција за изградњу- Општина Ариље.

Задржава се колски и пешачки приступ у свему према Решењу о грађевинској дозволи и Измени решења о грађевинској дозволи за производни комплекс „Фриго Лукић“ који је у изградњи на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи. Предвиђено је уређивање парцеле зеленим површинама и поплочањем око објекта, тако и приступних стаза и паркинг места.

Паркирање (5 паркинг места за путничка возила) организовано је у оквиру парцеле.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је по својој категорији – категорија В, класификација 125101, Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд- радионице до 400m².

Приземље је бруто површине 227.85m², од просторија садржи ходник, производна просторија, магацин 1, магацин 2, ходник2, тоалети и кухиња са трпезаријом, укупне нето површине 207.77m².

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Кровна конструкција је сложен двоводни кров. Нагиб главних кровних равни је 6°, носећи елементи су рогови димензија у пресеку 10x12 цм, постављени су на међусобном размаку од 74 цм. Рогови се ослањају на подрожњаче димензија 14x16, венчанице димензија 12x12. Систем објекта је масивни, са зиданим зидовима од термоблока дебљине 20цм. Зидови су укрупњени армиранобетонским стубовима и гредама. Плоча изнад приземља је АБ таваница ослоњена на

армиранобетонске серклаже по ободу и изнад носећих зидова. Греде таванице су дебљине $d = 20$ цм. Армиранобетонске греде имају ширину која одговара ширини зиданих зидова, 20 цм. Висина варира. Греде су армиране ребрастом подужном арматуром $\varnothing 12$. Узенгије су усвојене као Q $\varnothing 6/20$.

Подна плоча на коти лежи на насutoј збијеној подлози. Дебљина плоче је 20 цм. Плоча је једноструко армирана мрежастом арматуром Q335 8/15. По обиму плоче, као и испод свих зидова, конструисани су хоризонтални армиранобетонски серклажи димензија у пресеку 20x20 цм. Сви серклажи су армирани подужном арматуром $\pm 2R\varnothing 12$ и попречном арматуром UQ $\varnothing 6/20$. Испод плоче налази се слој мршаваог бетона дебљине 10 цм, а испод је збијени шљунак. Вертикални носећи елементи објекта су армиранобетонски стубови димензија у пресеку 20x20 цм. Стубови су армирани подужном арматуром $\pm 2R\varnothing 14$ и попречном арматуром UR $\varnothing 6/20$. Темељни зидови су армиранобетонски зидови дебљине 30 цм. Постављају се испод надземних зидова од гитер блока. Објекат је фундиран на темељној плочи. Дубина фундирања је -1.20м.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

У обликовном смислу објекат је са геометријски правилним и линијским елементима.

ФАСАДА

Дизајн фасадне облоге израдити у свему према графичком делу пројекта архитектуре, и то у комбинацији контактне термоизолационе фасаде у белој боји, са деловима издађеним од декоративне технике са ефектом дрвета, као делом и каменом завршном облогом.

КРОВ

Кровна конструкција је лимени кров. Нагиб главних кровних равни је 8° . Кровни покривач главног крова је лим. Предвиђа се термичка изолација минералном вуном и биће постављена испод и између рогова објекта. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонталних олука, одакле се вода олучним вертикалама од поцинкованог лима спушта и одводи ван објекта у зелену површину у оквиру парцеле.

ПОДОВИ

Унутрашња обрада подова су керамичке плочице у зависности од намене просторије и жеље и потребе инвеститора. У саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се хидроизолација, затим слој за термичку изолацију, заштићен пвц фолијом, а преко њега цементна кошуљица као подлога за претходно наведене завршне подне облоге.

ЗИДОВИ

Спољни зидови су монтажни, урађен од термо панела $d=20$ цм

ПЛАФОНИ

Плафони свих просторија су завршно бојени полудисперзивним бојама.

СТОЛАРИЈА

Унутрашња столарија

Сва унутрашња столарија пројектована је као дрвена, дупло шперована и фурнирана. Дрвена су у комбинацији тврдо дрво (храст: довратници и прагови) и чамовина (крила). Крила су пуна. Завршна обрада је полиуретанска боја.

Спољашња столарија

Спољашња столарија је изграђена од профила дрво-алуминијум профила са двоструким нискоемисионим стаклом промера 4+16+4 пуњеним аргоном.

19. Технички опис архитектонског решења објекта производног комплекса Фриго Лукић

Задржава се у свему у складу са Решењем о грађевинској дозволи број ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022, заводни број GR-20/22 од 06.01.2023.године и Решењем о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-ARI-41319-CPAN-4/2023, заводни број IGR-2/23 од 12.05.2023.године.

20. Технички опис решења комуналне инфраструктуре

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА ЈКП „ЗЕЛЕН“ АРИЉЕ)

Не постоје технички услови за прикључење на канализациону мрежу.

Објекат за који се подноси захтев се не може прикључити на постојећу канализациону инфраструктуру. Наиме, поменути објекат је удаљен од постојећег канализационог колектора 1.5km и без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта.

Алтернативно, канализациони извод из објекта може се увести у водонепропусну септичку јаму а према Правилнику о општим санитарним условима који морају да испуе објекти који подлежу санитарном надзору и другим прописима.

Канализацију према септичкој јами извести PVC цевима пречника мин Ø 200 (према пројекту) са минималним нагибом 1.5% (1.5:100). на месту прикључкљ септичку јаму, пробијени отвор на канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност.

ВОДОВОДНА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА ЈКП „ЗЕЛЕН“ АРИЉЕ)

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак се може извести са постојећег магистралног цевовода DN225 на кат. парцели бр. 2011 К.О. ступчевићи, цевоводом ПЕВГ димензије DN110 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту.

Водомерни шахт је заједнички за водоводни (санитарни) и хидрантски прикључак и мора бити водонепропусан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 1.50x1.50x1.00m са обезбеђеним отвором најмање Ø 600 mm и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

Водоводни-санитарни прикључак за објекат може се извести из водомерног шахта, после мерне групе цевоводом ПЕВГ DN32 радног притиска од 10 бари. Мерну групу треба да чине:

- вентил Ø 1“ испред водомера
- хватач нечистоћа Ø 1“
- водомер Ø 1“
- вентил са испустом Ø 1“.

Хидрантски прикључак, такође, извести из водомерног шахта после мерне групе цевоводом ПЕВГ DN110 радног притиска од 10 бари. Мерну групу за хидрантски прикључак треба да чине:

- вентил испред водомера Ø 100
- водомер Ø 100
- вентил иза водомера Ø 100.

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“)

Планирано је прикључење предметног објекта на постојећи прикључак у оквиру одобрене снаге од 200kW без повећања снаге.

Постојећи прикључак је на средњем напону, односно мерни склоп 10kV на СТС10/0.4kV Лукићи са евидентираним мерним местом 4319010438 на кат. парцели бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи.

На датој локацији постоје електроенергетски објекти и то: надземни вод 10kV AlČe3x50mm², кабловски вод 10kV ХНЕ 49А 3x1x70mm² и СТС10/0.4kV Лукићи на кат. парцелама бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, који су у близини планираног објекта, а власништво су Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Предметни електроенергетски објекти (ЕЕО) су ван заштитног појаса предвиђеног Законом о енергетици од планираног објекта према ИДР-у. Планиране радове у близини ЕЕО изводити у складу са важећим прописима.

Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електроенергетских објеката ЕД Ужице. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Ужице поднесе захтев за измештање као и да финансира измештање електроенергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката, морају се обезбедити алтернативне траасе 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 сноси инвеститор због чије изградње се врши измештање.

ВОДНИ УСЛОВИ

Планирана изградња хале, објекта за прераду пољопривредних производа, може утицати на квалитет надземних и подземних вода, ЈП Србијаводе даје препоруке за израду урбанистичког пројекта.

На подручју које је у обухвату урбанистичког пројекта, налази се пословни објекат-хладњача и у околини је пољопривредно земљиште. Локација је поред државног пута I б реда бр.21 (Ариље – Ивањица), на левој обали реке Моравице на око 100m од водотока. На наведеном подручју не постоје објекти за становање док у близини постоји дистрибутивни систем електричне енергије и телекомуникациона мрежа. На планском подручју постоји изграђен систем за снабдевање водом за пиће делимично, а одводњавање и одвод отпадних вода не постоји.

Потребно је водити рачуна о постојећем режиму подземних и површинских вода и предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Потребно је водити рачуна о постојећим водним објектима на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и режима вода.

Најближи водоток подручју које је у обухвату овог урбанистичког пројекта јесте река Моравица која протиче са источне стране будуће хале на око 100m од локације. Деоница реке Моравице у овом делу није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава Републике Србије које спроводи ЈВП „Србијаводе“.

Према Закону о водама и Одлуци о утврђивању пописа вода I реда, река Моравица се убраја у воде I реда.

Неопходно је сагледати евентуалну угроженост комплекса од великих вода реке Моравице и по потреби донети Оперативни план одбране од поплава, обзиром на нерегулисано корито, узимајући у обзир и проток из јуна 2020.године када је на Х.С. „Градина“ забележен максимални проток Моравице за период рада станице од 1973.године ($Q_{\max}=524\text{m}^3/\text{s}$).

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

Снабдевање водом за санитарне и евентуално противпожарне потребе решити прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног предузећа. У случају да нема могућности прикључења на градску мрежу, или недовољног капацитета постојећег система, обезбедити водоснабдевање са алтернативних изворишта у складу са техничком документацијом. Вода која се користи за пиће и санитарно-хигијенске потребе мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности.

Санитарно-фекалне воде из пословног објекта контролисати затвореним системом канализације и спровести у водонепропусну септичку јаму. Водонепропусне септичке јаме не могу се градити на удаљењу мањем од 10m од корита реке.

Загађене, зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата.

Приликом испуштања отпадних вода у реципијент- површинску воду, придржавати се:

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр.67/2011, 48/2012, 1/2016);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/2012);
- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивањеквалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр.18/2024).

Третман опасног муља из пречишћивача, односно уређаја за пречишћавање вршити према условима Закона за заштиту животне средине. Обезбедити да овлашћена лабораторија врши периодично мерење квалитета отпадних вода пре и после система за пречишћавање.

Атмосферске воде са условно незизграђених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом атмосферске канализације (ригола и сл.) и евакуисати без претходног третмана у околне слободне зелене површине.

Уколико настају технолошке отпадне воде, потребно је предвидети њихов адекватан третман.

IV_УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

21. Заштита животне средине

Изградња објекта је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала.

Обзиром на намену објекта коришћењем објекта не настају никакве штетне отпадне воде или сл. осим фекалних и атмосферских.

При пројектовању уређења на парцели планирана је примена свих прописа о заштити земљишта, воде и ваздуха.

Техничка документација би садржала обавезне мере заштите животне средине прописане проценом утицаја на животну средину, односно утврђене мере заштите од стране надлежног органа, у складу са посебним законима.

- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје објекта (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Извести одговарајућу противпожарну заштиту објекта
- Извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекте градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова.
- Извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина комплекса у сепаратну канализациону мрежу.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.
- Обезбедити потребне стандарде услова рада особља.

22. Заштита од елементарних непогода

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

23. Одводњавање површинских вода

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.

Одвођење атмосферских вода са крова будућег објекта, планирано је преко хоризонталних и вертикалних олука до отворених травнатих површина, одакле се ове воде одводе слободним отицањем по терену до природних реципијената.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина (радно манипулативни плато и паркинг простори), планирано је слободним отицањем по завршно обрађеним површинама са нивелисаним падовима.

24. Инжењерско геолошки услови

За ову локацију нема детаљних истражних радова.

Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

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

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

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

25. Заштита од пожара

Мере заштите од пожара:

Реализовати објекат у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони).

Обезбедити услове за одговарајућу противпожарну заштиту објеката и то:

- извести одговарајућу заштиту од дејства грома;
- објекте градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова;
- извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина парцеле;
- извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.

Инсталације за гашење пожара предвидети у складу са важећим прописима за гашење пожара.

Ближи услови заштите од пожара, прописане се у поступку обједињене процедуре приликом исходавања локацијских услова, а према Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта број 07.31 број: 217-28-744/25 од 15.05.2025. године које је издало Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

26. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Објекат је пројектован тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

При пројектовању објекта примењена су решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје објекта, а у складу са

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015) и Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“, бр. 33/2006 и 13/2016).

27. Заштита непокретних културних добара

На посматраном простору нема евидентираних културних добара.

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

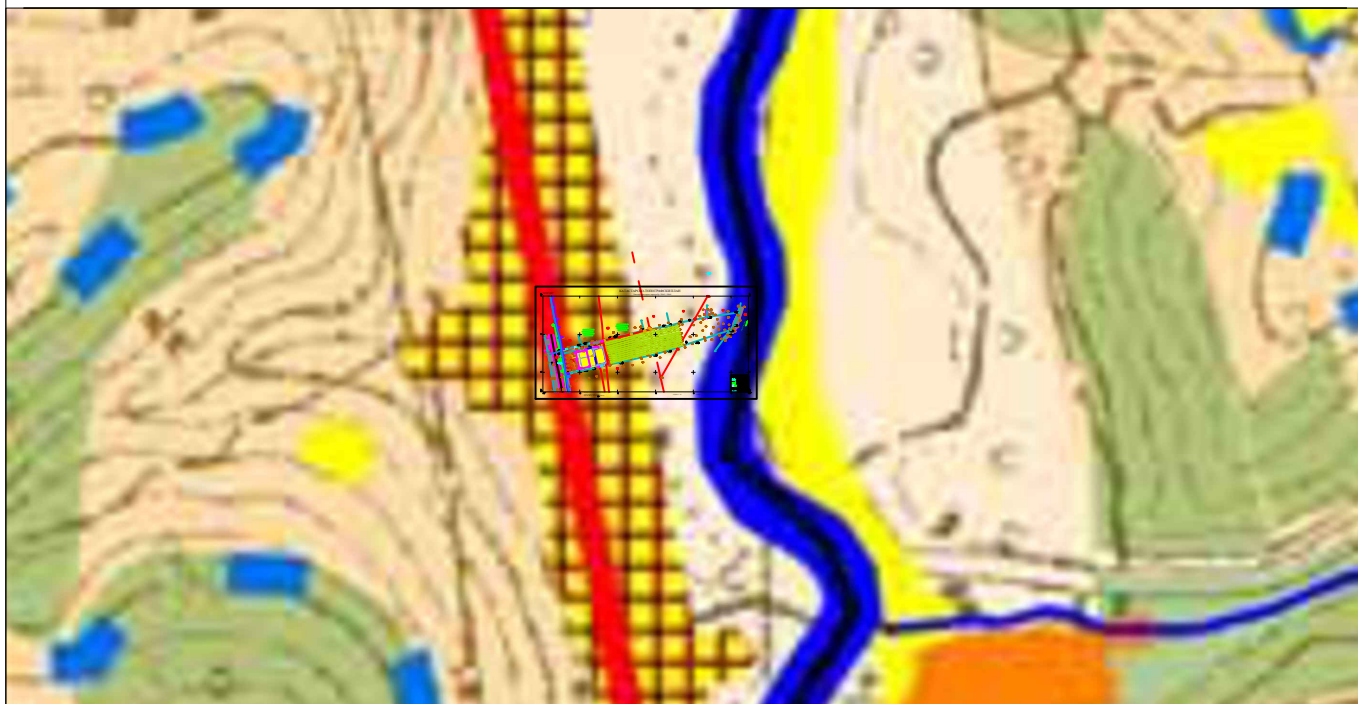
28. Смернице за спровођење

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова у складу са чл.53а 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).

V_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

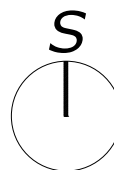
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPH-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ



ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА

-  Грађевинско земљиште изван формираних центара насеља
-  Грађевинско земљиште планираних туристичких локалитета (ПППИВРП "РЗАВ")
-  Грађевинско земљиште планираних спортско-рекреативних пунктова (ПППИВРП "РЗАВ")
-  Центар насеља
-  Индустијско-радне зоне Ариље
-  Примарна зона ширења индустрије уз магистрални пут и реку Моравицу



На основу Закључка о исправци техничке грешке у карти „Шематски приказ уређења насеља у зони урбаног ширења подручја Ариља“ од 29.04.2015. године, предметне парцеле се налазе у зони грађења: зона ширења урбаног подручја Ариље (мешовита стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М21/1)- Зона претежног пословања.

пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPH-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел: +381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

потпис

назив графичког прилога:

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ АРИЉЕ -НАМЕНА ПРОСТОРА-

Инвеститор:

**ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА
"ФРИГО ЛУКИЋ" СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ**

размера:

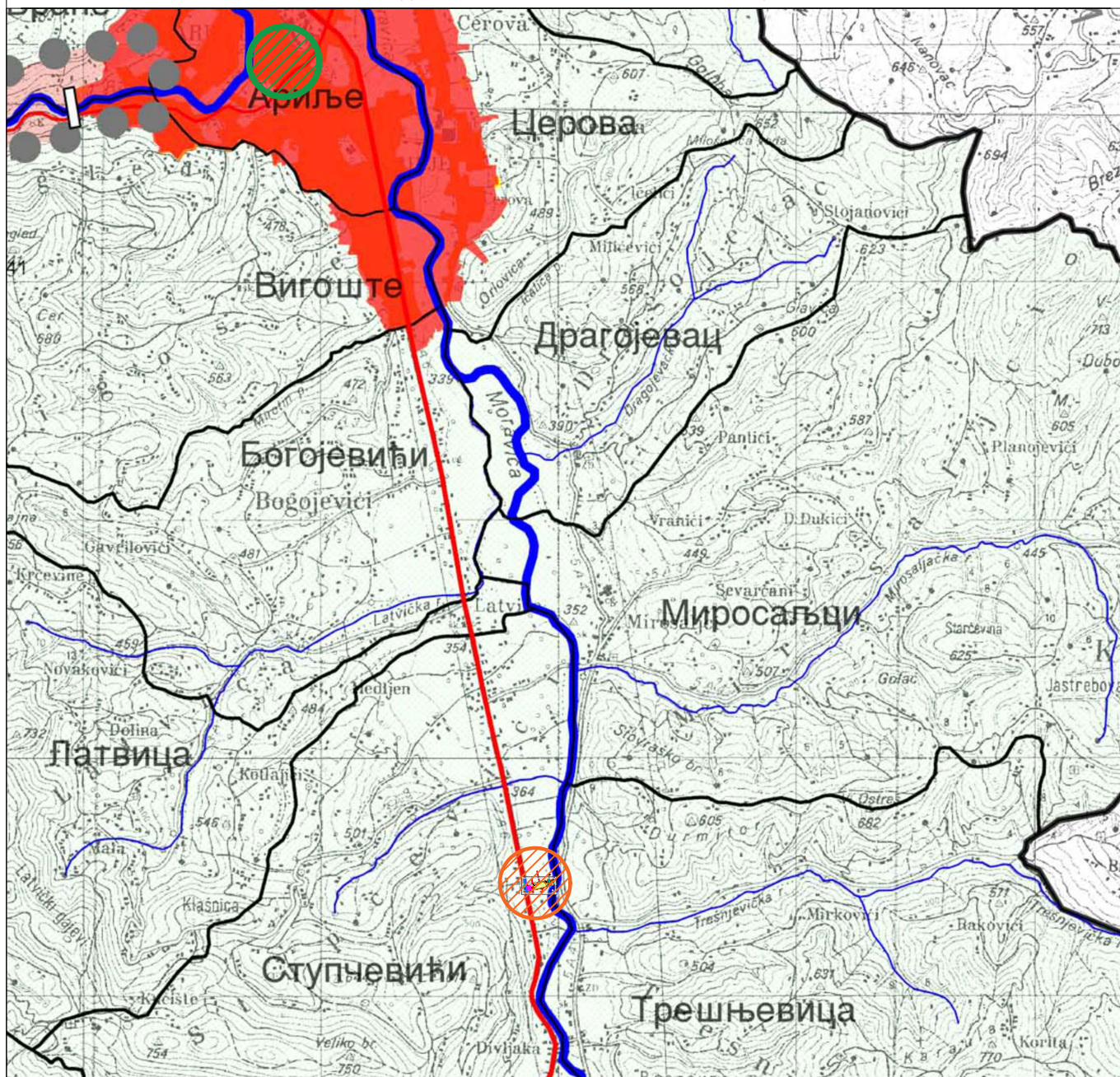
1:10000

граф. прил. бр.:

2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPH-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ



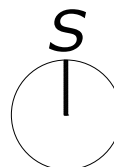
ЛЕГЕНДА



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



Српска православна црква Светог Ахилија



пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPH-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел: +381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

потпис

назив графичког прилога:

ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

Инвеститор:

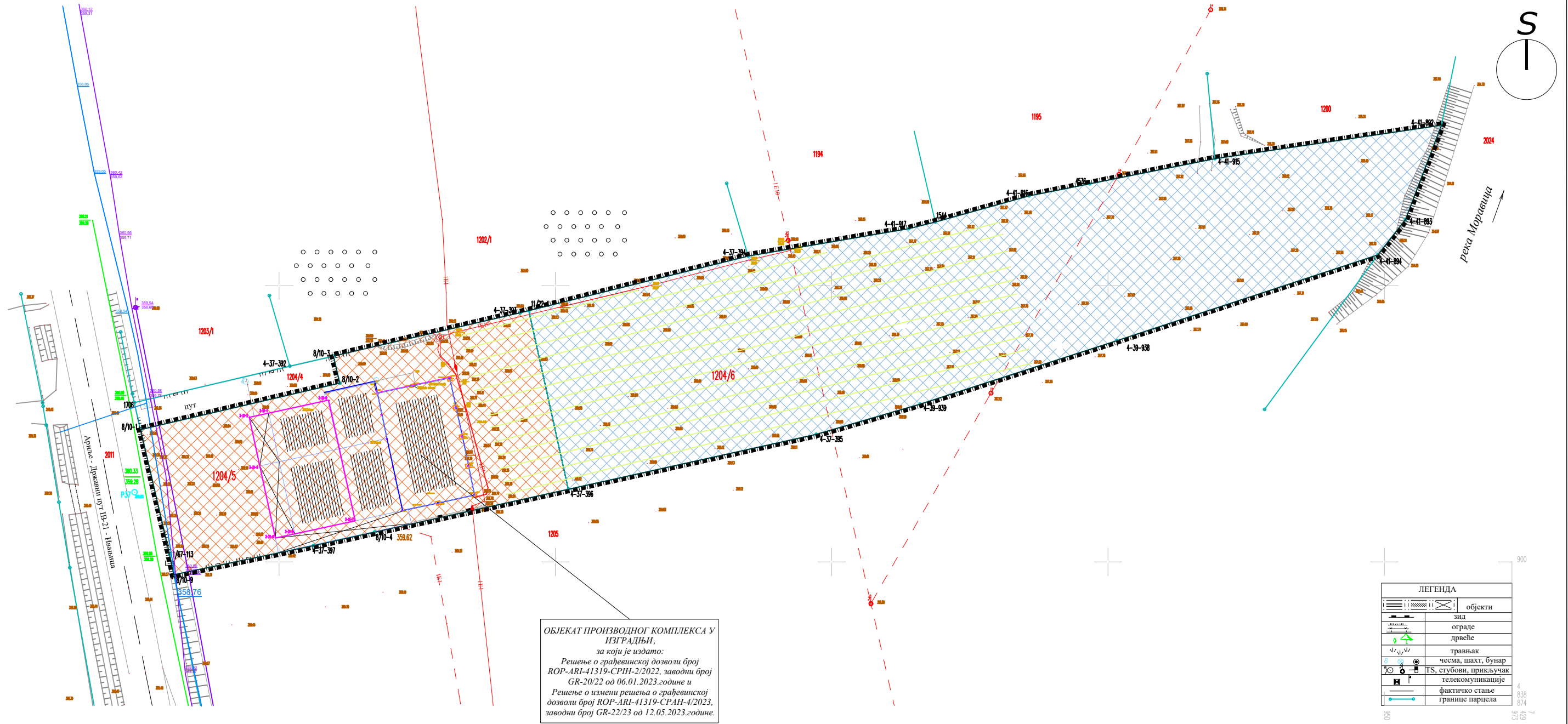
ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА
"ФРИГО ЛУКИЋ" СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ

размера:

1:4000

граф. прил. бр.:

2



ОБЈЕКАТ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА У ИЗГРАДЊИ,
за који је издато:
Решење о грађевинској дозволи број ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022, заводни број GR-20/22 од 06.01.2023.године и
Решење о измени решења о грађевинској дозволи број ROP-ARI-41319-CPAN-4/2023, заводни број GR-22/23 од 12.05.2023.године.

- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 К.О. СТУПЧЕВИЋИ, НОСИОЦИ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ, ПРИВАТНА СВОЈИНА
 - КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1204/6 К.О. СТУПЧЕВИЋИ, НОСИОЦИ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ, ПРИВАТНА СВОЈИНА
 - ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН, АРИЉЕ, ОБИМ УДЕЛА 1/1
 - ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН, АРИЉЕ, ОБИМ УДЕЛА 1/1

пројекат: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПЕРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAN-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

УРБАН КОНЦЕПТ
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

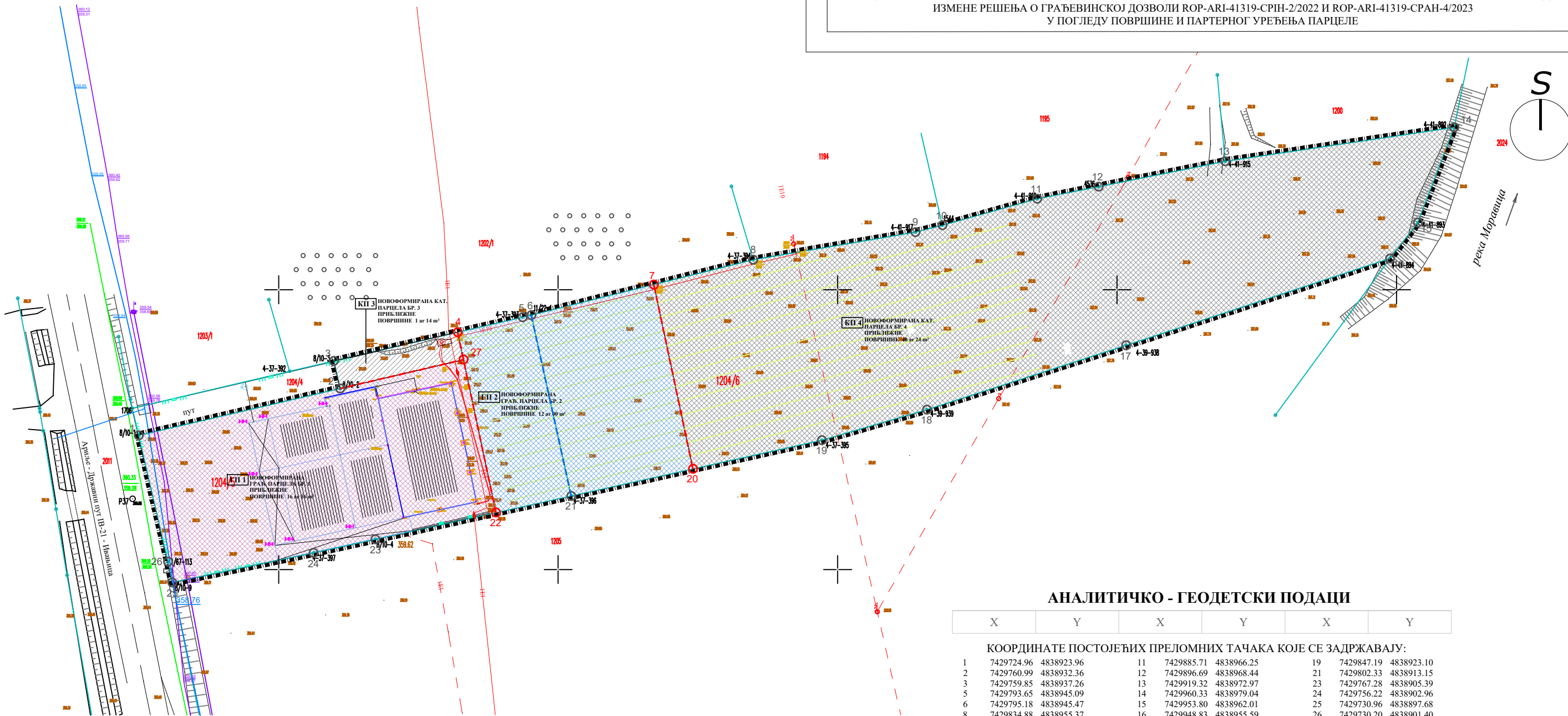
Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

Назив графичког прилога:
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститори:
ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПЕРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА "ФРИГО ЛУКИЋ" СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ

размера: **1:750** граф. пр. бр.: **3.1**



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ УКИДА
- ПОСТОЈЕЋЕ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ
- НОВОФОРМИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- НОВОФОРМИРАНЕ ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 1, ФОРМИРАНА У ОКВИРУ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА:
- 1, 2, 27, 22, 23, 24, 25, 26, ПА ДО ПОЧЕТНЕ ТАЧКЕ 1.
- НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 2, ФОРМИРАНА У ОКВИРУ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА:
- 4, 5, 6, 7, 20, 21, 22, 27, ПА ДО ПОЧЕТНЕ ТАЧКЕ 4.
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 3, ФОРМИРАНА У ОКВИРУ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА:
- 2, 3, 4, 27, ПА ДО ПОЧЕТНЕ ТАЧКЕ 2.
- НОВОФОРМИРАНА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 4, ФОРМИРАНА У ОКВИРУ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА:
- 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, ПА ДО ПОЧЕТНЕ ТАЧКЕ 7.

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

X	Y	X	Y	X	Y
КООРДИНАТЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА КОЈЕ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ:					
1	7429724.96	4838923.96	11	7429885.71	4838966.25
2	7429760.99	4838932.36	12	7429896.69	4838968.44
3	7429759.85	4838937.26	13	7429919.32	4838972.97
5	7429793.65	4838945.09	14	7429960.33	4838979.04
6	7429795.18	4838945.47	15	7429953.80	4838962.01
8	7429834.88	4838955.37	16	7429948.83	4838955.59
9	7429863.93	4838960.31	17	7429901.60	4838940.05
10	7429868.75	4838961.52	18	7429865.98	4838928.57
КООРДИНАТЕ НОВОФОРМИРАНИХ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА :					
4	7429782.02	4838942.40	20	7429824.11	4838917.98
7	7429817.11	4838950.94	22	7429788.87	4838910.17
			27	7429783.06	4838937.51

пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПЕРЕАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPH-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

УРБАН КОНЦЕПТ

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
потпис

Назив графичког прилога:

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Инвеститор:

ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПЕРЕАДА ВОЋА И ПОВРЋА
"ФРИГО ЛУКИЋ" СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ

размера:
1:750

граф. пр. бр.:
3.2

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФ

Локација катастарске парцеле бр: 1204/1, 1204

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAN-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРИЉЕ
КО СТУПЧЕВИЋИ

4
838
991

950

900

4
838
874

3

S
I

950

900

4
838
874

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- Постојећи објекти
- Нови објект - доградња
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Стање по катастру
- Постојећа кат. граница која се укида
- Нова граница парцеле
- Зелене површине
- Паркинг простор
- Радно-манипулативне површине
- Ивица коловоза

Израда: Геодетска агенција ГЕОПројект Ариље
Датум израде: 04.01. 2022.г
Цртеж: Весна Јанковић, геометар

Размера 1: 500

Оверава:

пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAN-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

потпис

Назив графичког прилога:

ПЛАН САОБРАЋАЈА СА УРЕЂЕЊЕМ ПАРТЕРА ИЗ
ПРЕТХОДНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЗ 2022. ГОД.

Инвеститор:

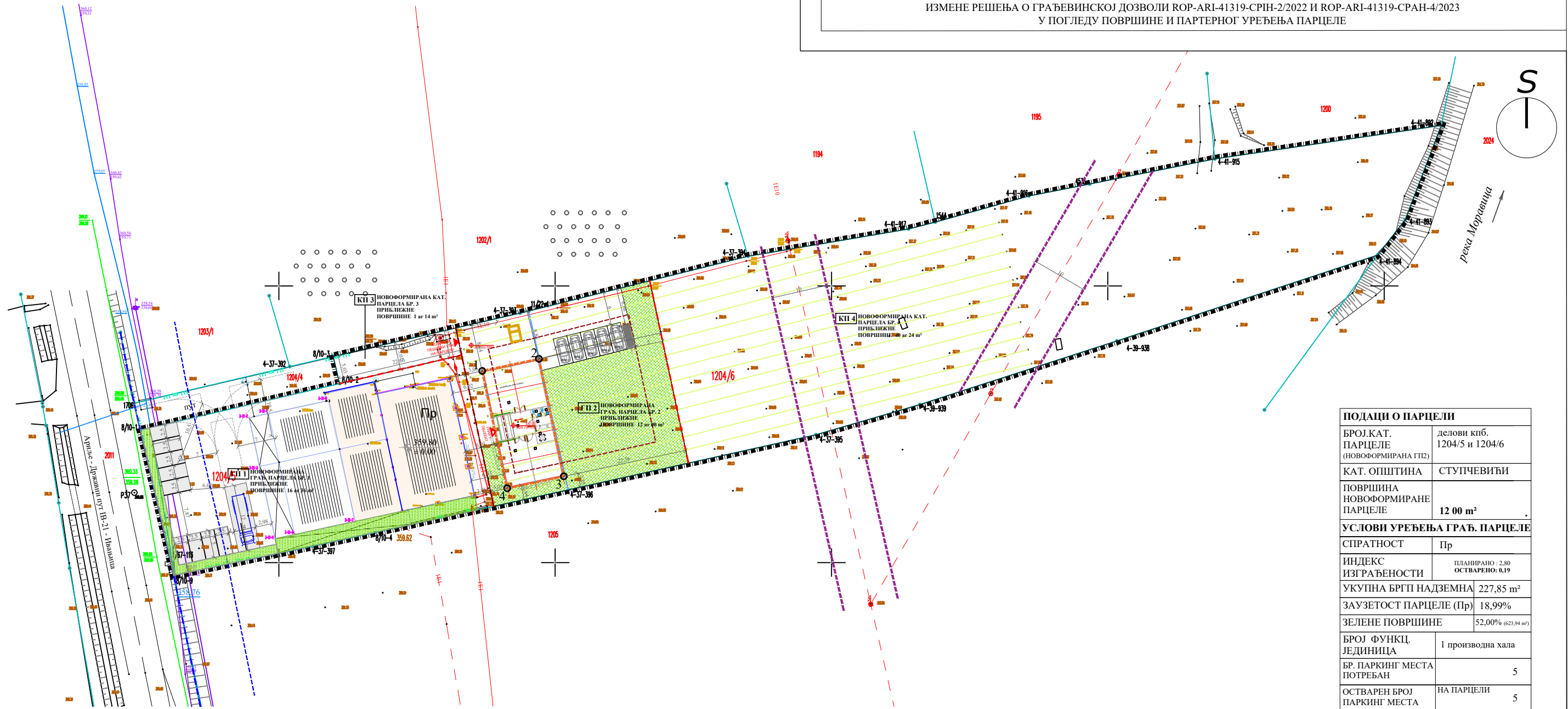
ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА
"ФРИГО ЛУКИЋ" СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ

размера:

1:500

граф. пр. бр.:

3.3



ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ (НОВОФОРМИРАНА ГП2)	делови кпб. 1204/5 и 1204/6
КАТ. ОПШТИНА	СТУПЧЕВИЋИ
ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ	12 00 m²
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	Пр
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ПЛАНИРАНО : 2,80 ОСТВАРЕНО: 0,19
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	227,85 m²
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ (Пр)	18,99%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	52,00% (623,94 m²)
БРОЈ ФУНКЦ. ЈЕДИНИЦА	1 производна хала
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	5
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	НА ПАРЦЕЛИ 5
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	227,85 m²
УКУПНО	227,85 m²

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ УКИДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 10 м ОД РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 5 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПРИЛАГОЂЕНА ПЛАНИРАНА ПМ НА НОВОФОРМИРАНОЈ ГП1, НЕЗНАТНО КОРИГОВАНА У ОДНОСУ НА ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ И ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
- ПРЕТПОСТАВЉЕНИ ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ОБЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НОВОФОРМИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ незнатно кориговане из Измене решења о грађевинској дозволи
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА из Измене решења о грађевинској дозволи, која се може задржати

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА:

1. 7429786.77 4838934.63
2. 7429797.04 4838936.82
3. 7429801.55 4838915.59
4. 7429791.28 4838913.41

пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022 И ROP-ARI-41319-CRAN-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

УРБАН КОНЦЕПТ

БРОЈ ЗАПРОЈЕКТОВЊЕ

Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

Назив графичког прилога:

СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Инвеститор:

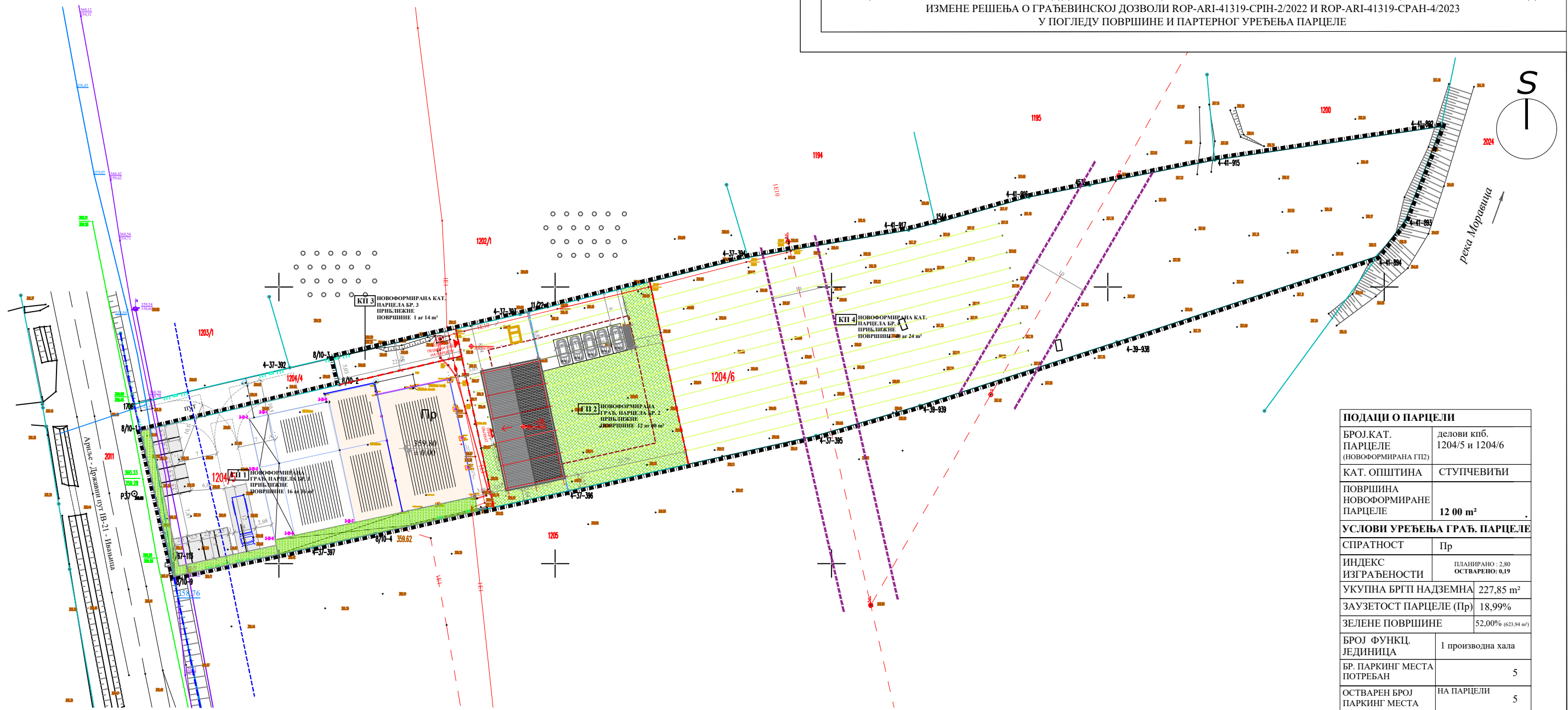
ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА "ФРИГО ЛУКИЋ" СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ

размера:

1:500

граф. пр. бр.:

3.4



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ УКИДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 10 м ОД РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 5 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- 10

АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПРИЛАГОЂЕНА ПЛАНИРАНА ПМ НА НОВОФОРМИРАНОЈ ГП1, НЕЗНАТНО КОРИГОВАНА У ОДНОСУ НА ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ И ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
- ПРЕТПОСТАВЉЕНИ ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ОБЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НОВОФОРМИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ незнатно кориговане из Измене решења о грађевинској дозволи
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА из Измене решења о грађевинској дозволи, која се може задржати

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ (НОВОФОРМИРАНА ГП2)	делови кпб. 1204/5 и 1204/6
КАТ. ОПШТИНА	СТУПЧЕВИЋИ
ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ	12 00 m²
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	Пр
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ПЛАНИРАНО : 2,80 ОСТВАРЕНО: 0,19
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	227,85 m²
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ (Пр)	18,99%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	52,00% (623,94 m²)
БРОЈ ФУНКЦ. ЈЕДИНИЦА	1 производна хала
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	5
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	НА ПАРЦЕЛИ 5
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	227,85 m²
УКУПНО	227,85 m²

пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAN-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

УРБАН КОНЦЕПТ

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Назив графичког прилога:

ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

Инвеститор:

ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА "ФРИГО ЛУКИЋ" СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

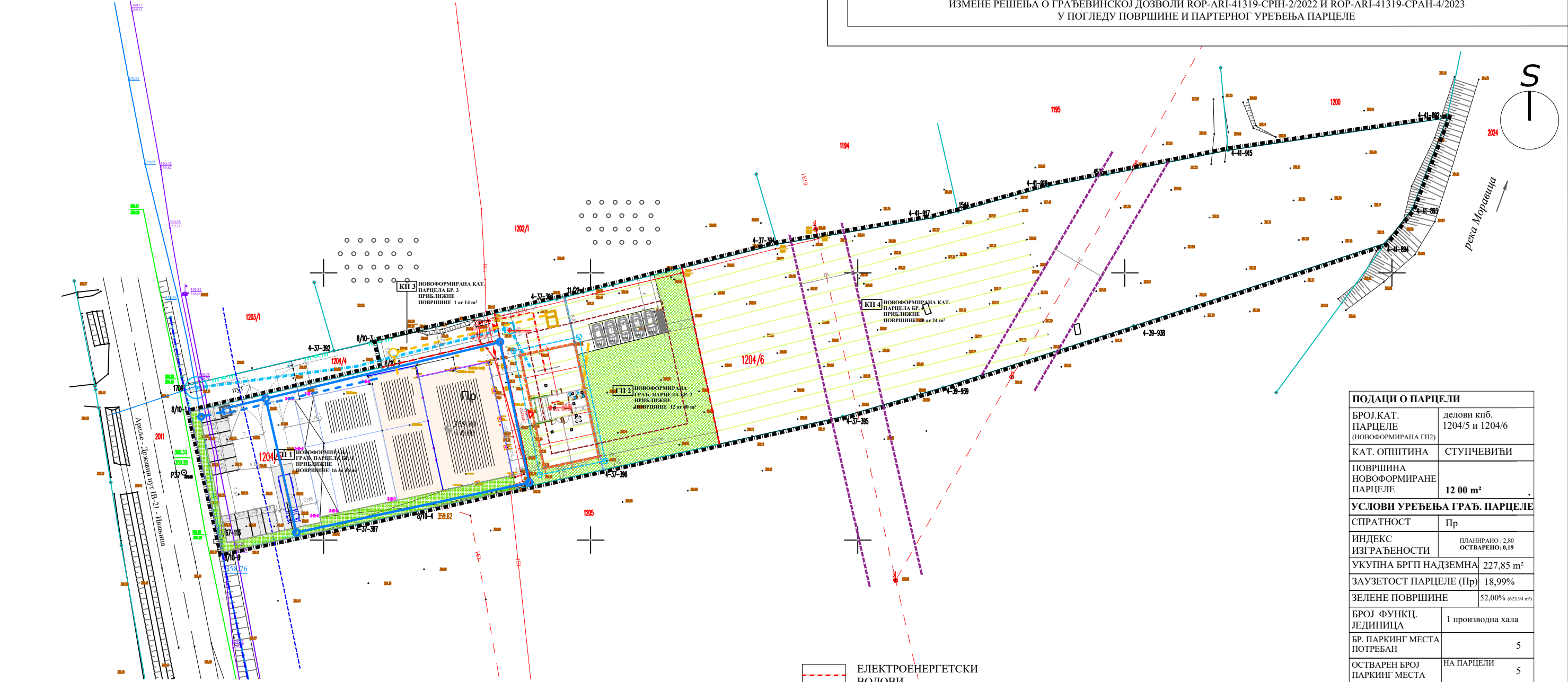
ПОТПИС

размера:

граф. пр. бр.:

1:500

3.5



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ УКИДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 10 м ОД РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 5 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ незнатно кориговане из Измене решења о грађевинској дозволи
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ПРИЛАГОЂЕНА ПЛАНИРАНА ПМ НА НОВОФОРМИРАНОЈ ГП1, НЕЗНАТНО КОРИГОВАНА У ОДНОСУ НА ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ И ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
- ПРЕТПОСТАВЉЕНИ ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ОБЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НОВОФОРМИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- МЕСТО ПРИКЉУЧКА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- МЕСТО ВОДОМЕРА
- ПРЕДЛОГ СПОЉАШЊЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА из Измене решења о грађевинској дозволи
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА из Измене решења о грађевинској дозволи, која се може задржати
- Водоводни прокључак - санитарна вода, из Измене решења о грађевинској дозволи
- Водоводна противпожарна мрежа, из Измене решења о грађевинској дозволи
- Противпожарни хидрант, из Измене решења о грађ. дозволи, са незнатним померањем хидраната са источне стране
- Водомерско окно са два водомера, из Измене решења о грађевинској дозволи

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ.КАТ. ПАРЦЕЛЕ (НОВОФОРМИРАНА ГП2)	делови кпб. 1204/5 и 1204/6
КАТ. ОПШТИНА	СТУПЧЕВИЋИ
ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ	12 00 m²
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	Пр
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ПЛАНИРАНО : 2,80 ОСТВАРЕНО: 0,19
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	227,85 m²
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ (Пр)	18,99%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	52,00% (623,94 m²)
БРОЈ ФУНКЦ. ЈЕДИНИЦА	1 производна хала
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	5
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	НА ПАРЦЕЛИ 5

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	227,85 m²
УКУПНО	227,85 m²

пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ ХАЛЕ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ.ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ И РАДИ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022 И ROP-ARI-41319-CRAN-4/2023 У ПОГЛЕДУ ПОВРШИНЕ И ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

УРБАН КОНЦЕПТ

БУРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Назив графичког прилога:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Инвеститор:

ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА "ФРИГО ЛУКИЋ" СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић,

маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

ПОТПИС

размера:

1:500

граф. пр. бр.:

3.6

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ**

Објекат: **ХАЛА, ОБЈЕКАТ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА, СПРАТНОСТИ ПР НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ**

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Врста радова: **НОВА ИЗГРАДЊА**

Пројектант: **Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор**

Одговорно лице пројекта: **Јелица Пашић Јовановић**

Потпис:



Главни пројектант: **Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.**

Број лиценце: **300 P985 18**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР- 20250428-1**

Место и датум: **Чајетина, април 2025. год.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о објекту и локацији
0.7.	Сажети технички опис
0.8.	Спецификација посебних делова објекта
0.9.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. 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 одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта изградњи ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења за изградњу хале, објекат за прераду пољопривредних производа, категорија Б, класификација 125101, спратности Пр (приземље), у Ариљу, на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ, одређује се:

Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх..... 300 Р985 18

Инвеститор:

**ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И
ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ,
СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ**

Одговорна лица инвеститора/инвеститори:

Потпис:

Директор ДП ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ

DANIJELA LUKIC PR
OTKUP PRERADA VOCA I POVRCA
FRIGO LUKIC
STUPCEVICI

Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР- 20250428-1
Чајетина, април 2025. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант идејног решења за изградњу хале, објекат за прераду пољопривредних производа, категорија Б, класификација 125101, спратности Пр (приземље), у Ариљу, на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ, одређује се:

Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 20250428-1
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 20250428-1

Главни пројектант :

Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.

Број лиценце:

300 P985 18

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР- 20250428-1

Место и датум:

Чајетина, април 2025. год.

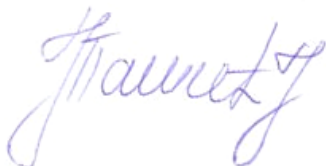
0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	Бр. 20250428-1
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	Бр. 20250428-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

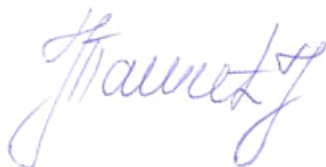
0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : **Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.**
Број лиценце: **300 Р985 18**
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор**
Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор
Одговорни пројектант: **Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.**
Број лиценце: **300 Р985 18**
Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	слободностојећи објекат	
Врста радова:	Изградња нових објеката	
Категорија објекта:	Б	
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.
	100%	125101
Назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Ариље („Службени лист Општине Ариље“, бр. 5/11)	
Град/општина:	Ариље	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/ радова који су предмет захтева:	1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	/	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се	/	

налазе постојећи објекти који се уклањају:	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	Прикључење на кат. парцели бр. 1204/4 К.О. Ступчевићи (на којој је као корисник уписано ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље), посредо преко новоформиране КПЗ)

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру	Прикључење на кат. парцели бр. 1204/4 К.О. Ступчевићи (на којој је као корисник уписано ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље), посредо преко новоформиране КПЗ	
	Укупан капацитет	/
	Врста прикључка	/
	Врста мерног уређаја	
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на јавну водоводну мрежу	Укупан капацитет	ХИДРАНТСКА МРЕЖА: За хидрантске мреже новопроектваног објеката, предвиђа се један нови прикључак/ 1 ново мерно место (водомера). - Потребно 1 мерно место <i>водомер DN 65</i> <i>проток 10 l/sec</i> <i>спољашњи цевовод DN 100</i> САНИТАРНА МРЕЖА: За снабдевање новопроектваног објеката, предвиђа се један нови прикључак/ 1 ново мерно место (водомера). - Потребно 1 мерно место <i>проток 1,7 l/sec</i>
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	/
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Потребна 2 нова мерна места, 1 мерно место за хидрантску мрежу и 1 мерно место за санитарну мрежу.
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/

	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на канализациону мрежу	Укупан капацитет	Предвиђено је прикључење на на водонепропусну септичку јаму.
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	/
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Предвиђено је прикључење на на водонепропусну септичку јаму.
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на електроенергетску мрежу	Укупан капацитет	За изградњу будућег објекта (објекта за прераду пољопривредних производа) предвиђено је 1 мерни уређај укупног капацитета90 kW
	Врста прикључка	Директна дигитална мерна група
	Врста мерног уређаја	Трајни
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Директна дигитална мерна група: Потребно 1 ново мерно место. - објекат (1 ком.) 90 kW
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/

	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	ROP: датум:
--------------------	----------------

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	број: датум:
---------	-----------------

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број: датум:
---------------------	-----------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Основни подаци о новопроектваном објекту хале за прераду пољопривредних производа:

Димензије објекта:	укупна површина парцеле:	Кат. парцела бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи - 2200m ² Кат. парцела бр. 1204/6 К.О. Ступчевићи - 4774m ² ПОВРШИНА БУДУЋЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ НАСТАТИ ОД ДЕЛОВА КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ: 1200 m²
	укупна БРГП надземно:	227.85 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	227.85 m ²
	укупна НЕТО површина:	207.77 m ²
	површина приземља (бруто):	227.85 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост (етажа приземља):	227.85 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр (приземље)
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	5.34 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	365.21 m.n.v.
Посебни делови објекта:	спратна висина:	Приземље: 4.00m
	број станова:	/
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	/
Материјализација објекта:	број паркинг места:	5
	материјализација фасаде:	Алуминијум сендвич панели
	оријентација слемена:	југ-север
	нагиб крова (нових):	6°
Проценат зелених површина:	материјализација крова:	Тр лим 40/240
		52%
	Индекс заузетости:	(етажом приземља) 18.99%
	Индекс изграђености	0.19
Начин грејања:		/
Друге карактеристике објекта:		/
Предрачунска вредност објекта:		/

Основни подаци о објекту производног комплекса „Фриго Лукић“ који је у изградњи:

Димензије објекта:	укупна површина парцеле:	Кат. парцела бр.1204/5 К.О. Ступчевићи - 2200m ² ПОВРШИНА БУДУЋЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ НАСТАТИ ОД ДЕЛА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР. 1204/5 К.О. СТУПЧЕВИЋИ: 1636 m²
	укупна БРГП надземно:	830.47 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	830.47 m ²
	укупна НЕТО површина:	Задржава се по дозволи
	површина приземља (бруто):	Задржава се по дозволи
	површина земљишта под објектом/заузетост (етажа приземља):	Задржава се по дозволи
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр (приземље)
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Задржава се по дозволи
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Задржава се по дозволи
	спратна висина:	Задржава се по дозволи
Посебни делови објекта:	број станова:	/
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	9 путничких возила 1 теретно возило
Материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Задржава се по дозволи
	оријентација слемена:	Задржава се по дозволи
	нагиб крова (нових):	Задржава се по дозволи
	материјализација крова:	Задржава се по дозволи
Проценат зелених површина:		10.22%
Индекс заузетости:	(етажом приземља)	50.76%
Индекс изграђености		0.51
Начин грејања:		/
Друге карактеристике објекта:		/
Предрачунска вредност објекта:		/

Напомена:

Како је предмет измене наведене грађевинске дозволе само измена у погледу површине парцеле па самим тим и измена партерног уређења, а како нема никаквих измена самог објекта у односу на издату дозволу, то није прилагано посебно ИДР за овај објекат, али је објекат обрађен и анализиран кроз овај урбанистички пројекат у погледу свих планских правила.

0.7. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:

**ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И
ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ,
СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ**

Објекат:

**ХАЛА, ОБЈЕКАТ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ
ПРОИЗВОДА, СПРАТНОСТИ ПР
НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ
ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ. ПАРЦЕЛА БР.
1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ,
ОПШТИНА АРИЉЕ**

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:

**Јелица Пашић Јовановић, маг.инж. арх.,
бр. лиценце 300 Р985 18**

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Планира је изградња објекта за изградњу хале, објекат за прераду пољопривредних производа, категорија Б, класификација 125101, спратности Пр (приземље) на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, Општина Ариље.

Позиција пројектованог слободностојећег објекта је на централном делу парцеле максималних димензија објекта 10.50x21.70m.

Колски и пешачки приступ новоформираној грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, је на кат. парцелу бр. 1204/4 К.О. Ступчевићи која је у власништву ЈП Дирекција за изградњу- Општина Ариље.

Задржава се колски и пешачки приступ у свему према Решењу о грађевинској дозволи и Измени решења о грађевинској дозволи за производни комплекс „Фриго Лукић“ који је у изградњи на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи.

Предвиђено је уређивање парцеле зеленим површинама и поплочањем око објекта, тако и приступних стаза и паркинг места.

Паркирање (5 паркинг места за путничка возила) организовано је у оквиру парцеле.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је по својој категорији – категорија Б, класификација 125101, Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд- радионице до 400m².

Приземље је бруто површине 227.85m², од просторија садржи ходник, производна просторија, магацин 1, магацин 2, ходник2, тоалети и кухиња са трпезаријом, укупне нето површине 207.77m².

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Кровна конструкција је сложен двоводни кров. Нагиб главних кровних равни је 6°, носећи елементи су рогови димензија у пресеку 10x12 цм, постављени су на међусобном размаку од 74 цм. Рогови се ослањају на подрожњаче димензија 14x16, венчанице димензија 12x12. Систем објекта је масивни, са зиданим зидовима од термоблока дебљине 20цм. Зидови су укрупњени армиранобетонским стубовима и гредама. Плоча изнад приземља је АБ таваница ослоњена на армиранобетонске серклаже по ободу и изнад носећих зидова. Греде таванице су дебљине d = 20 цм. Армиранобетонске греде имају ширину која одговара ширини зиданих зидова, 20 цм. Висина варира. Греде су армиране ребрастом подужном арматуром Ø12. Узенгије су усвојене као QØ6/20.

Подна плоча на коти лежи на насутуј збијеној подлози. Дебљина плоче је 20 цм. Плоча је једноструко армирана мрежастом арматуром Q335 8/15. По обиму плоче, као и испод свих зидова, конструисани су хоризонтални армиранобетонски серклажи димензија у пресеку 20x20 цм. Сви серклажи су армирани подужном арматуром $\pm 2R\emptyset 12$ и попречном арматуром UQ $\emptyset 6/20$. Испод плоче налази се слој мршавог бетона дебљине 10 цм, а испод је збијени шљунак. Вертикални носећи елементи објекта су армиранобетонски стубови димензија у пресеку 20x20 цм. Стубови су армирани подужном арматуром $\pm 2R\emptyset 14$ и попречном арматуром UR $\emptyset 6/20$. Темељни зидови су армиранобетонски зидови дебљине 30 цм. Постављају се испод надземних зидова од гитер блока. Објекат је фундиран на темељној плочи. Дубина фундирања је -1.20м.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

У обликовном смислу објекат је са геометријски правилним и линијским елементима.

ФАСАДА

Дизајн фасадне облоге изградити у свему према графичком делу пројекта архитектуре, и то у комбинацији контактне термоизолационе фасаде у белој боји, са деловима издађеним од декоративне технике са ефектом дрвета, као делом и каменом завржном облогом.

КРОВ

Кровна конструкција је лимени кров. Нагиб главних кровних равни је 6°. Кровни покривач главног крова је лим. Предвиђа се термичка изолација минералном вуном и биће постављена испод и између рогова објекта. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонталних олука, одакле се вода олучним вертикалама од поцинкованог лима спушта и одводи ван објекта у зелену површину у оквиру парцеле.

ПОДОВИ

Унутрашња обрада подова су керамичке плочице у зависности од намене просторије и жеље и потребе инвеститора. У саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се хидроизолација, затим слој за термичку изолацију, заштићен пвц фолијом, а преко њега цементна кошуљица као подлога за претходно наведене завршне подне облоге.

ЗИДОВИ

Спољни зидови су монтажни, урађен од термо панела d=20цм

ПЛАФОНИ

Плафони свих просторија су завршно бојени полудисперзивним бојама.

СТОЛАРИЈА

Унутрашња столарија

Сва унутрашња столарија пројектована је као дрвена, дупло шперована и фурнирана. Дрвена су у комбинацији тврдо дрво (храст: довратници и прагови) и чамовина (крила). Крила су пуна. Завршна обрада је полиуретанска боја.

Спољашња столарија

Спољашња столарија је изграђена од профила дрво-алуминијум профила са двоструким нискоемисионим стаклом промера 4+16+4 пуњеним аргоном.

0.9. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

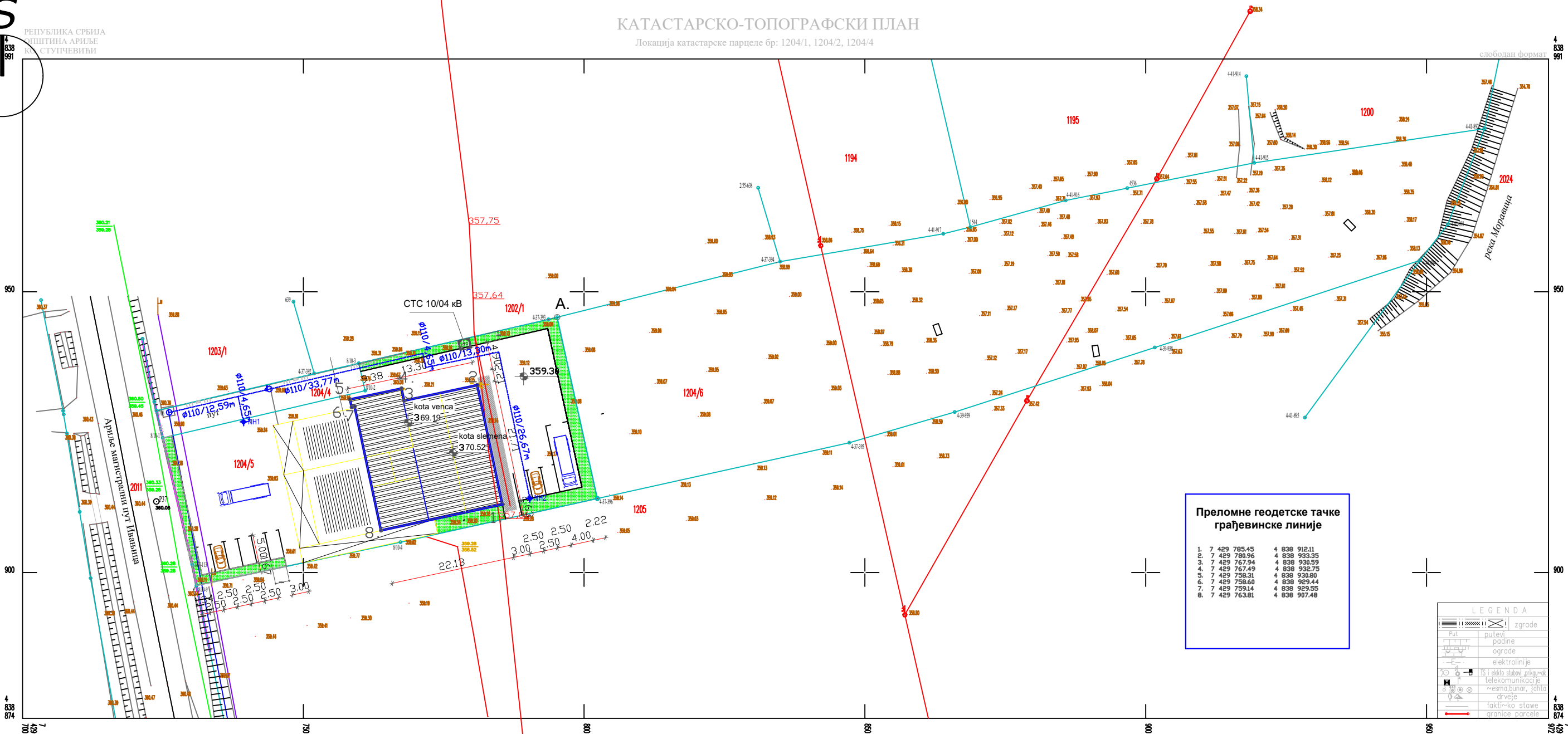
- 1) **Ситуациони план са основом крова**, са приказом места изласка на кров, који садржи и: податак о спратности и висини објекта, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ) и апсолутне и релативне коте које дефинишу висине објекта задате локацијским условима;
- 2) **Ситуационо-нивелациони план са основом приземља**, који садржи и: приказ везе објекта и терена (рампе, степеништа и сл.), пројекције надземних и подземних делова објекта, приказ зелених и осталих слободних површина, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту (пешачки и колски приступ), апсолутне и релативне коте нивелације терена и апсолутне и релативне коте приземља, улаза и приступа улазу у објекат;
- 3) **Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења** који садржи и: приказ начина и токова прикључења на јавни пут са називом, ознаком и категоријом пута, приказ површина за мирујући саобраћај и интервентни приступ, апсолутне и релативне коте јавне саобраћајне површине са које се приступа објекту и апсолутну и релативну коту уласка у гаражу (ако гаража постоји);
- 4) **Ситуациони план израђен на катастарској подлози, са приказом синхрон-плана инсталација на парцели**, који садржи приказ постојећих инсталација, а нарочито инсталација које је, у складу са условима ималаца јавних овлашћења, потребно заштитити односно изместити, и начин прикључака на јавну комуналну и другу инфраструктуру уз навођење капацитета, односно димензија прикључака;
- 5) **Потребне основе и карактеристичне пресеке етажа (ситуације са карактеристичним основама).**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРИЉЕ
К.О. СТУПЧЕВИЋИ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1204/1, 1204/2, 1204/4



Преломне геодетске тачке грађевинске линије			
1.	7 429 785.45	4 838 912.11	
2.	7 429 780.96	4 838 933.35	
3.	7 429 767.94	4 838 930.59	
4.	7 429 767.49	4 838 932.75	
5.	7 429 788.31	4 838 930.80	
6.	7 429 758.60	4 838 929.44	
7.	7 429 759.14	4 838 929.55	
8.	7 429 763.81	4 838 907.48	

LEGENDA	
	zgrade
	put
	putelj
	padine
	ograde
	elektrolinije
	TS i druga slobodni prikljuci telekomunikacije
	vesma bunar, jarka
	drveje
	faktr-ko stowe
	granice parcele

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље
Датум израде: 04.01. 2022.г
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар

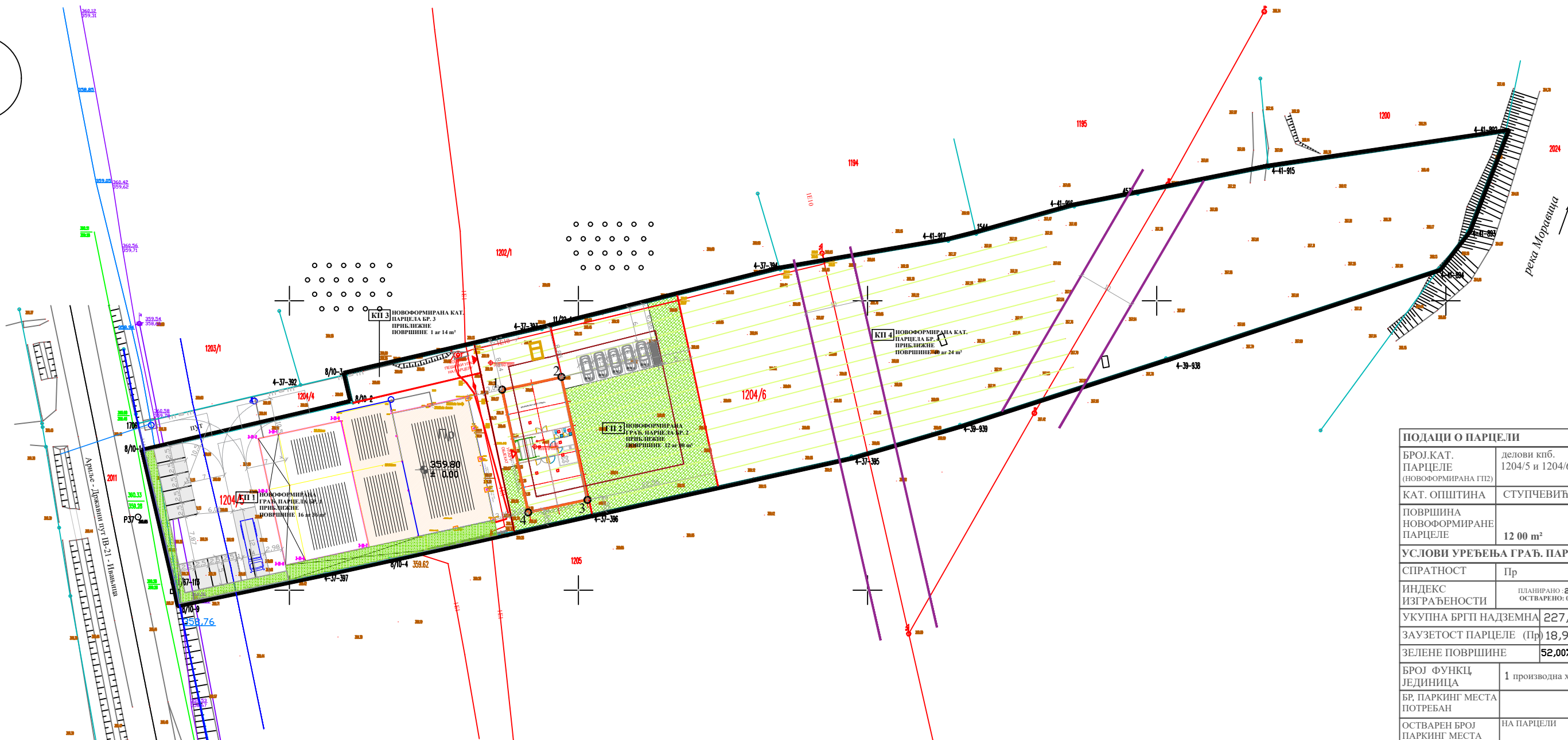
Размера 1: 500

Овсрава:

ЛЕГЕНДА:

	Постојећи објекти
	Нови објекат - доградња
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Стање по катастру
	Зелене површине
	Зона заштите подземног електро кабла
	Стубна трафостаница СТС 10/04 кВ
	Надземни хидрант
	Хидрантска мрежа

Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com		 УРБАН КОНЦЕПТ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ		Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ , маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18	
Свеска:		1	Фаза: ГЛАВНА СВЕСКА		
Бр. тех. док.:		20250428-1	Датум: април 2025. год.		
Назив пројекта:				ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР	
Пројекат:		ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа : СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА ИЗ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂ. ДОЗВОЛАМА ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAN-4/2023	
Локација:		на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ			
Инвеститор:		ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЉА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ			
размера:		1:750		бр. цртежа: 1.1	



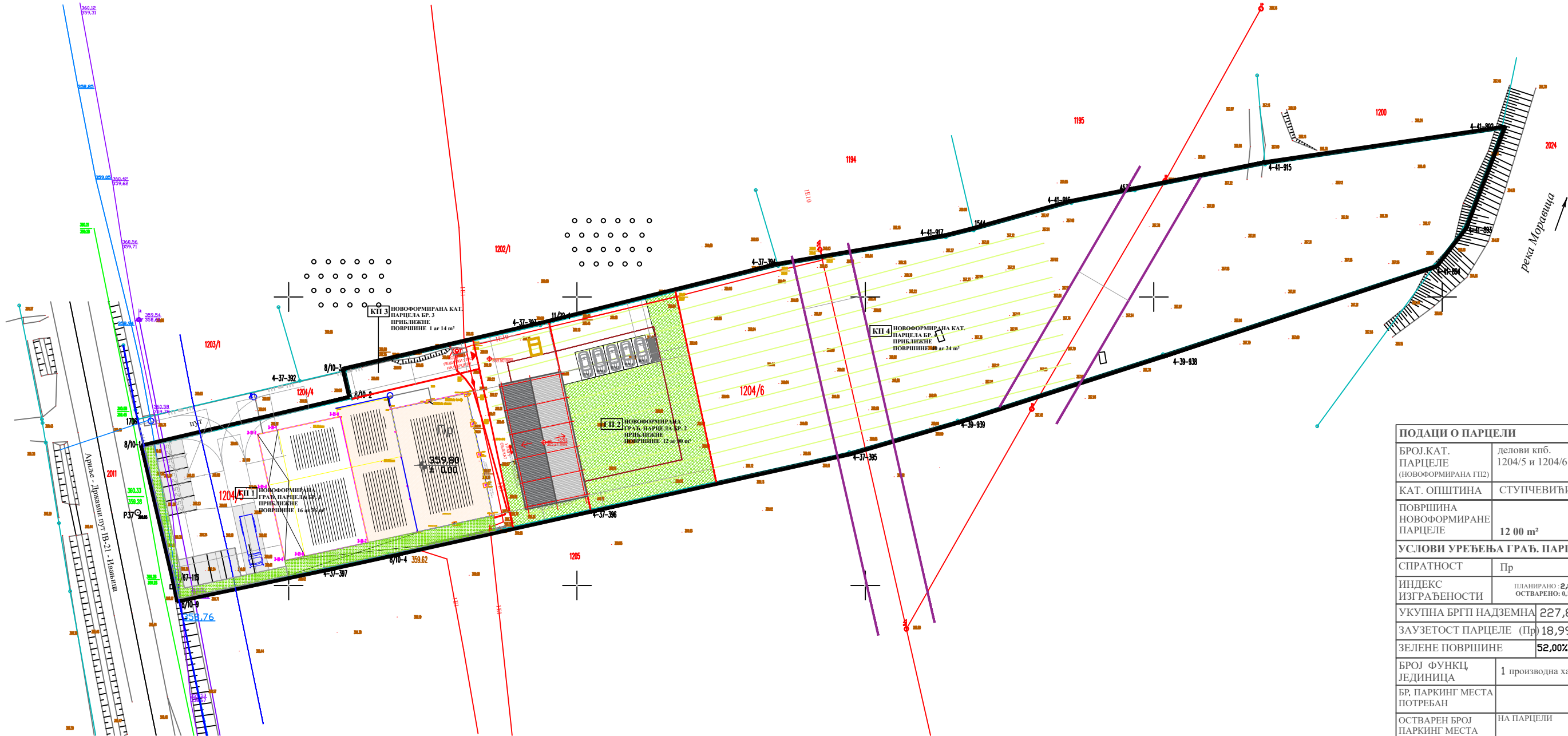
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
	КАТАСТАРСКО СТАЊЕ	ФАКТИЧКО СТАЊЕ
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ УКИДА	НОВОФОРМИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 10 м ОД РЛ	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 5 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА	
	АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА	
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ незнатно кориговане решења о грађевинској дозволи
	ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА	
	ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА	ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА из решења о грађевинској дозволи
	ПРИЛАГОЂЕНА ПЛАНИРАНА ПМ НА НОВОФОРМИРАНОЈ ГП1, незнатно коригована у односу на издато решење о грађевинској дозволи и измени решења о грађевинској дозволи	
	ПРЕТПОСТАВЉЕНИ ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ОБЈЕКТА	

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ХАЛЕ ЗА ПРERAДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	227,85 m ²
УКУПНО	
	227,85 m²

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ, ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА:

1. 7429786.77 4838934.63 2. 7429797.04 4838936.82 3. 7429801.55 4838915.59 4. 7429791.28 4838913.41

Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com				Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст. инж. арх., бр. лиц. 300 П985 18	
		Свеска: 1		Фаза: ГЛАВНА СВЕСКА	
		Бр. тех. док.: 20250428-1		Датум: април 2025. год.	
Назив пројекта:					
ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР					
Пројекат: ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа :			
Локација: на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИН		СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА			
Инвеститор: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЉА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИН		-НОВОПРОЈЕКТОВАНО-			
		размера: 1:750		бр. цртежа: 1.2	



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ УКИДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 10 м ОД РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 5 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПРИЛАГОЂЕНА ПЛАНИРАНА ПМ НА НОВОФОРМИРАНОЈ ГП1, НЕЗНАТНО КОРИГОВАНА У ОДНОСУ НА ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ И ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
- ПРЕТПОСТАВЉЕНИ ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ОБЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НОВОФОРМИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НЕЗНАТНО КОРИГОВАНЕ ИЗ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА ИЗ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ, КОЈА СЕ МОЖЕ ЗАДРЖАТИ

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ,КАТ. ПАРЦЕЛЕ (НОВОФОРМИРАНА ГП2)	делови кпб. 1204/5 и 1204/6
КАТ. ОПШТИНА	СТУПЧЕВИЋИ
ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ	12 00 m²
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	Пр
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ПЛАНИРАНО : 2,80 ОСТВАРЕНО : 0,19
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	227,85 m²
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ (Пр)	18,99%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	52,00% (623,94 m²)
БРОЈ ФУНКЦ. ЈЕДИНИЦА	1 производна хала
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	5
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	НА ПАРЦЕЛИ 5
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ХАЛЕ ЗА ПЕРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	227,85 m²
УКУПНО	227,85 m²

Насеље Слобода 22а,
Златибор
+381 64/85-07-252,
jelicapasic@gmail.com

Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18

Свеска: 1

Фаза: ГЛАВНА СВЕСКА

Бр. тех. док.: 20250428-1

Датум: април 2025. год.

Назив пројекта:

Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Локација: на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ

Инвеститор: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПЕРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЉА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ

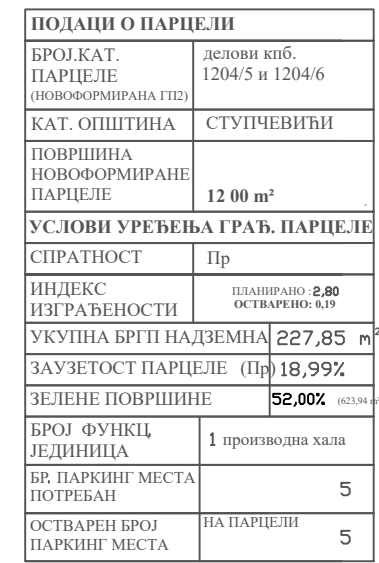
ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ -НОВОПРОЈЕКТОВАНО-

назив цртежа :

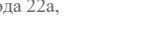
размера: 1:750

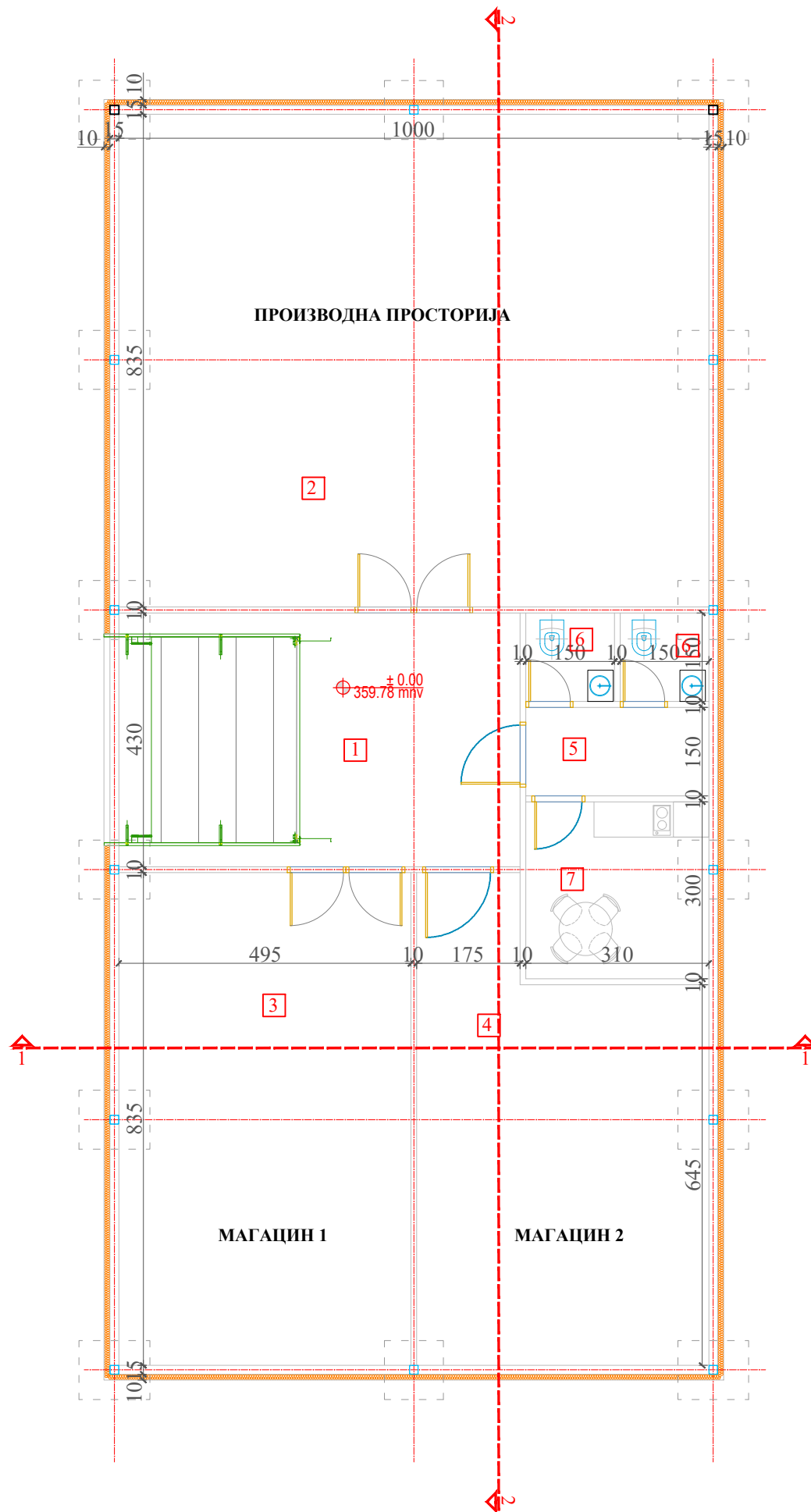
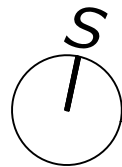
бр. цртежа: 1.3



	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ		КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА из Измене решења о грађевинској дозволи
	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА		ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА из Измене решења о грађевинској дозволи, која се може задржати
	ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА		Водоводни проклучак - санитарна вода, из Измене решења о грађевинској дозволи
	ВОДОВОДНА МРЕЖА		Водоводна противпожарна мрежа, из Измене решења о грађевинској дозволи
	МЕСТО ПРИКЉУЧКА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ		Противпожарни хидрант, из Измене решења о грађ. дозволи, са незнатим померањем хидраната са источне стране
	МЕСТО ВОДОМЕРА		Водомерско окно са два водомера, из Измене решења о грађевинској дозволи
	ПРЕДЛОГ СПОЉАШЊЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ		

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ХАЛЕ ЗА ПРERAДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	227,85 m ²
УКУПНО	
	227,85 m²

Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com	 УРБАН КОНЦЕПТ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ	Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ , маст. инж. арх., бр. лиц. 300 П985 18 Свеска: 1 Фаза: ГЛАВНА СВЕСКА Бр. тех. док.: 20250428-1 Датум: април 2025. год.
Назив пројекта:		
ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР		
Пројекат:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
Локација:	на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ	
Инвеститор:	ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЉА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ	
СИТУАЦИЈА СА СИНХРОНИЗОВАНИМ ПЛАНОМ ИНСТАЛАЦИЈА -НОВОПРОЈЕКТОВАНО-		
размера: 1:750 бр. цртежа: 1.4		



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
	ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО
1	ХОДНИК	29.24
2	ПРОИЗВОДНА ПРОСТОРИЈА	83.50
3	МАГАЦИН 1	41.33
4	МАГАЦИН 2	35.25
5	ХОДНИК 2	4.65
6	ТОАЛЕТИ	4.50
7	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	9.30
УКУПНО		207.77
НЕТО ПРИЗЕМЉА УКУПНО		207.77
БРГП ПРИЗЕМЉА УКУПНО		227.85

Насеље Слобода 22а,
Златибор
+381 64/85-07-252,
jelicapasic@gmail.com

Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18

Свеска: 1

Фаза: ГЛАВНА СВЕСКА

Бр. тех. док.: 20250428-1

Датум: април 2025. год.

Назив пројекта:

ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР

Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

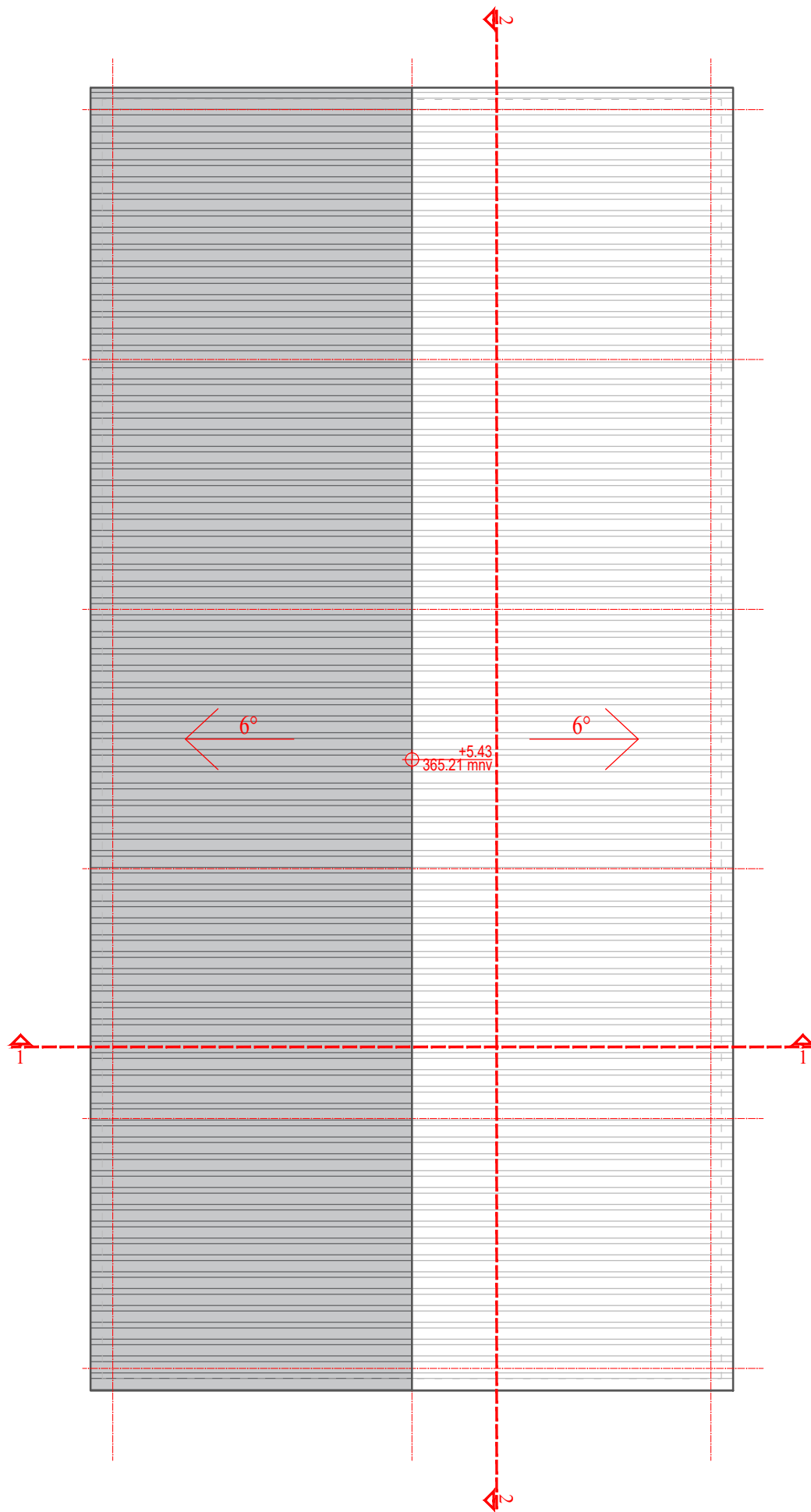
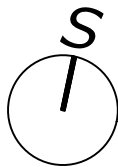
назив цртежа : ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Локација: на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ

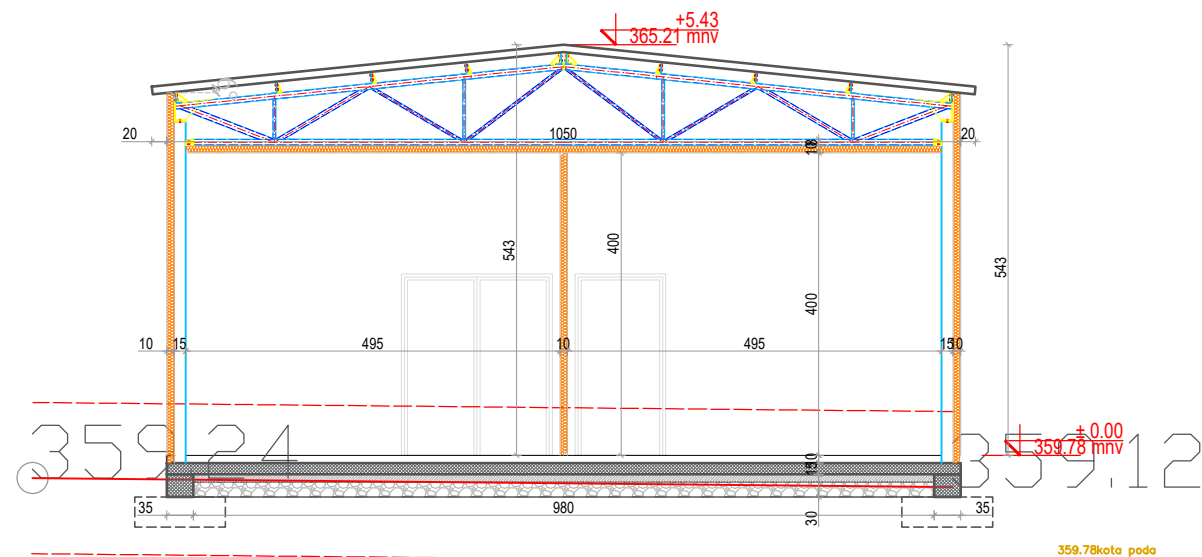
Инвеститор: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ

размера: 1:100

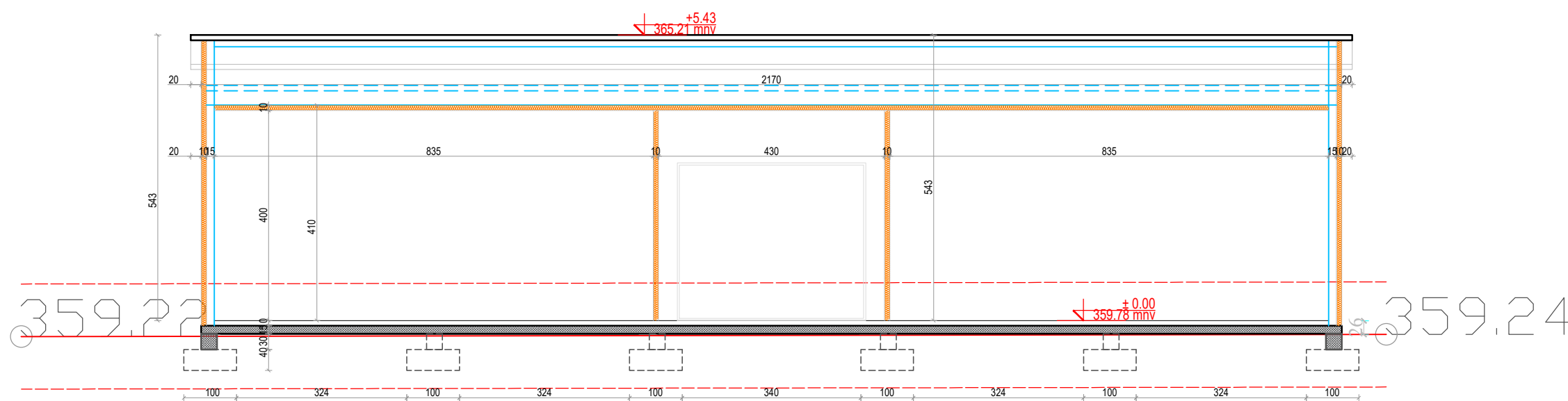
бр. цртежа: 01



Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com УРБАН КОНЦЕПТ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ		Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ , маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18	
Свеска: 1		Фаза: ГЛАВНА СВЕСКА	
Бр. тех. док.: 20250428-1		Датум: април 2025. год.	
Назив пројекта:			
ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР			
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа :	
Локација: на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ		ОСНОВА КРОВА	
Инвеститор: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ		размера: 1:100 бр. цртежа: 02	

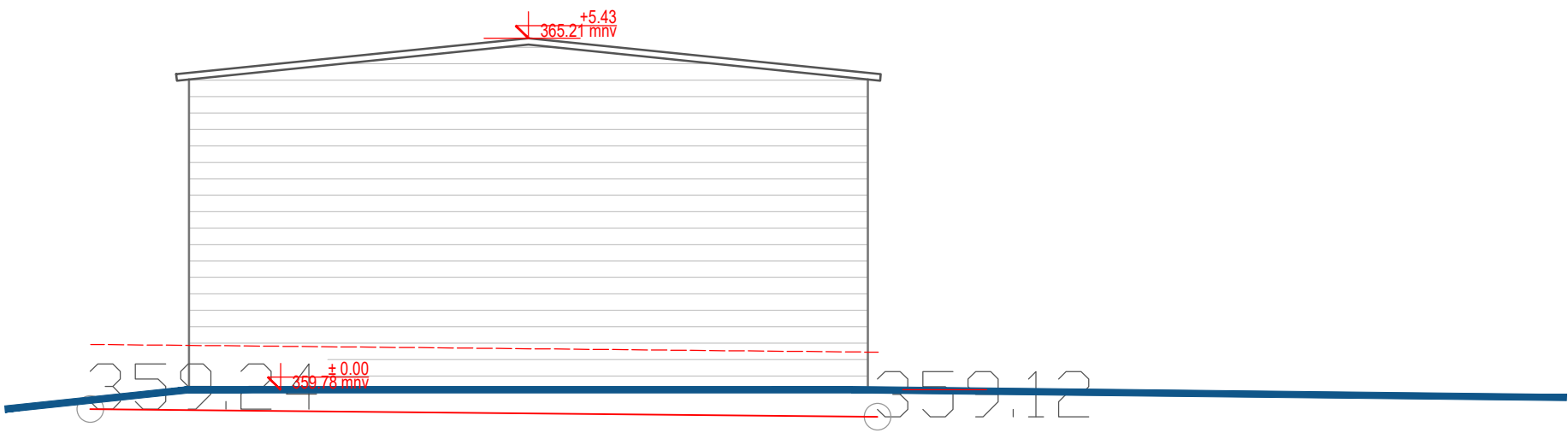


ПРЕСЕК 1-1

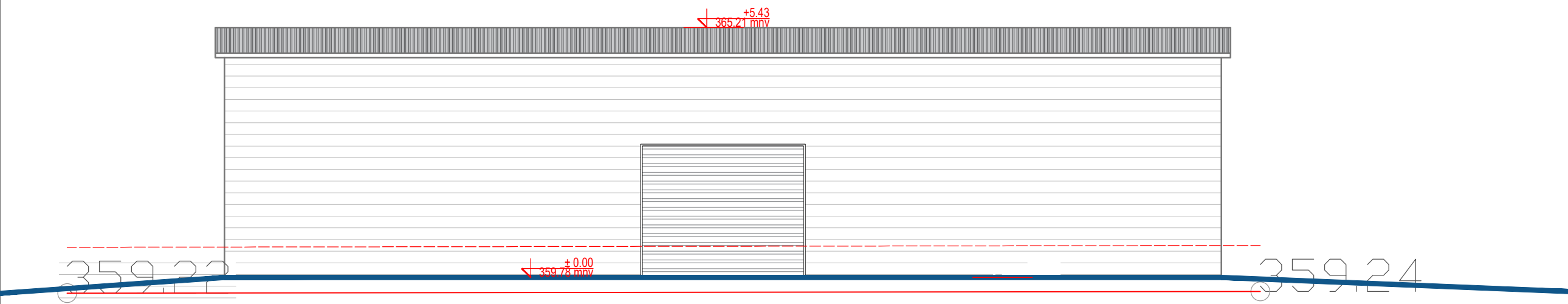


ПРЕСЕК 2-2

Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com		Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18	
Назив пројекта:		Свеска: 1	Фаза: ГЛАВНА СВЕСКА
Проекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		Бр. тех. док.: 20250428-1	Датум: април 2025. год.
Локација: на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ		назив цртежа : ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР	
Инвеститор: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЉА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ		ПРЕСЕК 1-1 И ПРЕСЕК 2-2	
		размера: 1:100	бр. цртежа: 03

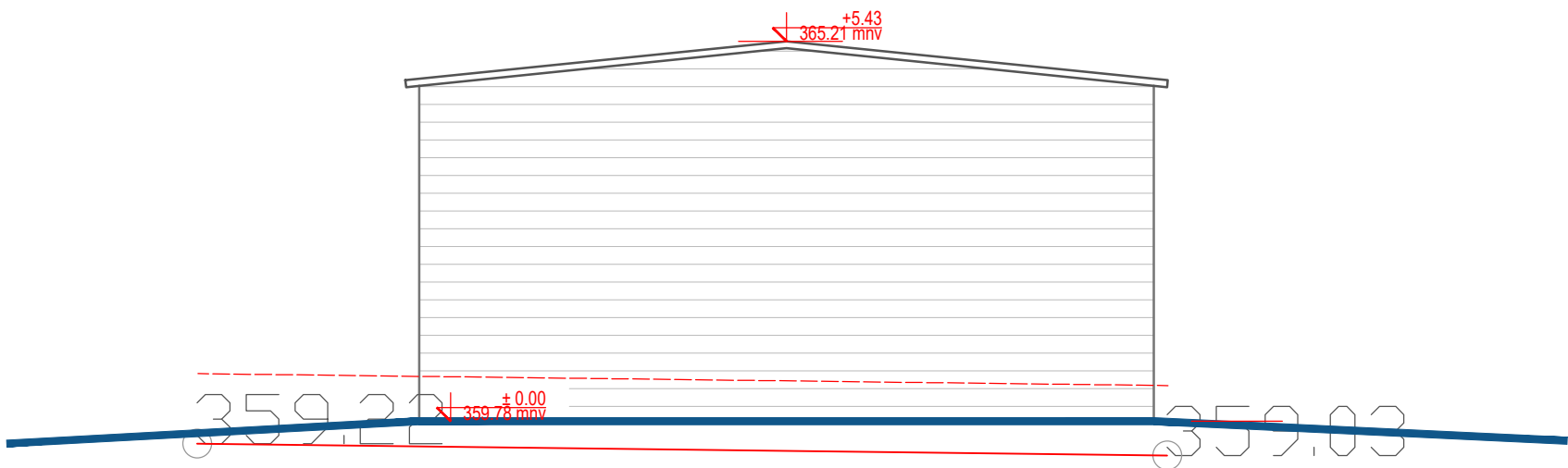


ЈУЖНИ ИЗГЛЕД

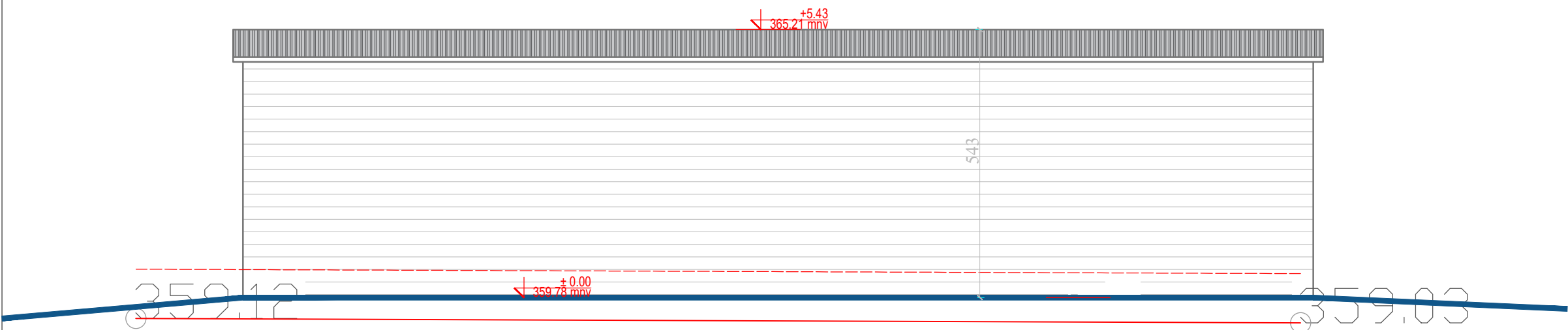


ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com		 УРБАН КОНЦЕПТ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ		Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ , маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18	
Свеска:		1	Фаза:	ГЛАВНА СВЕСКА	
Бр. тех. док.:		20250428-1	Датум:	април 2025. год.	
Назив пројекта:					
ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР					
Пројекат:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа :	
Локација:		на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ		ЈУЖНИ И ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД	
Инвеститор:		ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ			
размера:		1:100		бр. цртежа:	
				04	



СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД



ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com				Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18	
		Свеска:	1	Фаза:	ГЛАВНА СВЕСКА
		Бр. тех. док.:	20250428-1	Датум:	април 2025. год.
Назив пројекта:		ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР			
Пројекат:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа :	
Локација:		на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ		СЕВЕРНИ И ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	
Инвеститор:		ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЉА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ			
				размера:	бр. цртежа:
				1:100	05

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ ББ, АРИЉЕ**

Објекат: **ХАЛА, ОБЈЕКАТ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА, СПРАТНОСТИ ПР НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ**

Врста техничке документације: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Ознака и назив дела пројекта: **1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

Врста радова: **НОВА ИЗГРАДЊА**

Пројектант: **Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“Златибор Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор**

Одговорно лице пројекта: **Јелица Пашић Јовановић**

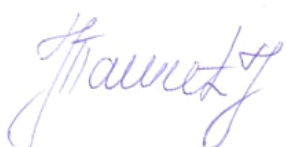
Потпис:



Одговорни пројектант: **Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.**

Број лиценце: **300 Р985 18**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР- 20250428-1**

Место и датум: **Чајетина, април 2025. год.**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 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 одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта изградњи ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења изградњу хале, објекат за прераду пољопривредних производа, категорија Б, класификација 125101, спратности Пр (приземље), у Ариљу, на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ, одређује се:

Јелица Пашић Јовановић, маг.инж. арх..... 300 Р985 18

Пројектант:

**Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор
Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор**

Одговорно лице:

Јелица Пашић Јовановић

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

ИДР- 20250428-1
Чајетина, април 2025. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део идејног решења за изградњу хале, објекат за прераду пољопривредних производа, категорија Б, класификација 125101, спратности Пр (приземље), у Ариљу, на грађевинској парцели која ће бити формирана од кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ, одређује се:

Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.

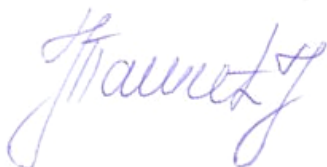
ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке.

Одговорни пројектант : **Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.**

Број лиценце: **300 P985 18**

Потпис:



Број дела пројекта:
Место и датум:

ИДР- 20250428-1
Чајетина, април 2025. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ, СТУПЧЕВИЋИ 66, АРИЉЕ
Објекат:	ХАЛА, ОБЈЕКАТ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА, СПРАТНОСТИ ПР НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД ДЕЛОВА КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх., бр. лиценце 300 Р985 18

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Планира је изградња објекта за изградњу хале, објекат за прераду пољопривредних производа, категорија Б, класификација 125101, спратности Пр (приземље) на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, Општина Ариље.

Позиција пројектованог слободностојећег објекта је на централном делу парцеле максималних димензија објекта 10.50x21.70m.

Колски и пешачки приступ новоформираној грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, је на кат. парцелу бр. 1204/4 К.О. Ступчевићи која је у власништву ЈП Дирекција за изградњу- Општина Ариље.

Задржава се колски и пешачки приступ у свему према Решењу о грађевинској дозволи и Измени решења о грађевинској дозволи за производни комплекс „Фриго Лукић“ који је у изградњи на грађевинској парцели која ће бити формирана од дела кат. парцеле бр. 1204/5 К.О. Ступчевићи. Предвиђено је уређивање парцеле зеленим површинама и поплочањем око објекта, тако и приступних стаза и паркинг места.

Паркирање (5 паркинг места за путничка возила) организовано је у оквиру парцеле.

ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је по својој категорији – категорија Б, класификација 125101, Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд- радионице до 400m².

Приземље је бруто површине 227.85m², од просторија садржи ходник, производна просторија, магацин 1, магацин 2, ходник2, тоалети и кухиња са трпезаријом, укупне нето површине 207.77m².

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Кровна конструкција је сложен двоводни кров. Нагиб главних кровних равни је 6°, носећи елементи су рогови димензија у пресеку 10x12 цм, постављени су на међусобном размаку од 74 цм. Рогови се ослањају на подрожњаче димензија 14x16, венчанице димензија 12x12. Систем објекта је масивни, са зиданим зидовима од термоблока дебљине 20цм. Зидови су укрупњени армиранобетонским стубовима и гредама. Плоча изнад приземља је АБ таваница ослоњена на армиранобетонске серклаже по ободу и изнад носећих зидова. Греде таванице су дебљине d = 20 цм. Армиранобетонске греде имају ширину која одговара ширини зиданих зидова, 20 цм. Висина

варира. Греде су армиране ребрастом подужном арматуром Ø12. Узенгије су усвојене као QØ6/20. Подна плоча на коти лежи на насутуј збијеној подлози. Дебљина плоче је 20 цм. Плоча је једноструко армирана мрежастом арматуром Q335 8/15. По обиму плоче, као и испод свих зидова, конструисани су хоризонтални армиранобетонски серклажи димензија у пресеку 20x20 цм. Сви серклажи су армирани подужном арматуром ± 2RØ12 и попречном арматуром UQØ6/20. Испод плоче налази се слој мршаваг бетона дебљине 10 цм, а испод је збијени шљунак. Вертикални носећи елементи објекта су армиранобетонски стубови димензија у пресеку 20x20 цм. Стубови су армирани подужном арматуром ± 2RØ14 и попречном арматуром URØ6/20. Темељни зидови су армиранобетонски зидови дебљине 30 цм. Постављају се испод надземних зидова од гитер блока. Објекат је фундиран на темељној плочи. Дубина фундирања је -1.20м.

АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКТА

У обликовном смислу објекат је са геометријски правилним и линијским елементима.

ФАСАДА

Дизајн фасадне облоге израдити у свему према графичком делу пројекта архитектуре, и то у комбинацији контактне термоизолационе фасаде у белој боји, са деловима издађеним од декоративне технике са ефектом дрвета, као делом и каменом завршном облогом.

КРОВ

Кровна конструкција је лимени кров. Нагиб главних кровних равни је 6°. Кровни покривач главног крова је лим. Предвиђа се термичка изолација минералном вуном и биће постављена испод и између рогова објекта. Одвођење атмосферских вода решено је системом хоризонталних олука, одакле се вода олучним вертикалама од поцинкованог лима спушта и одводи ван објекта у зелену површину у оквиру парцеле.

ПОДОВИ

Унутрашња обрада подова су керамичке плочице у зависности од намене просторије и жеље и потребе инвеститора. У саставу пода су следећи материјали: преко подне плоче поставља се хидроизолација, затим слој за термичку изолацију, заштићен пвц фолијом, а преко њега цементна кошуљица као подлога за претходно наведене завршне подне облоге.

ЗИДОВИ

Спољни зидови су монтажни, урађен од термо панела d=20цм

ПЛАФОНИ

Плафони свих просторија су завршно бојени полудисперзивним бојама.

СТОЛАРИЈА

Унутрашња столарија

Сва унутрашња столарија пројектована је као дрвена, дупло шперована и фурнирана. Дрвена су у комбинацији тврдо дрво (храст: доватници и прагови) и чамовина (крила). Крила су пуна. Завршна обрада је полиуретанска боја.

Спољашња столарија

Спољашња столарија је изграђена од профила дрво-алуминијум профила са двоструким нискоемисионим стаклом промера 4+16+4 пуњеним аргоном.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
	ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО
1	ХОДНИК	29.24
2	ПРОИЗВОДНА ПРОСТОРИЈА	83.50
3	МАГАЦИН 1	41.33
4	МАГАЦИН 2	35.25
5	ХОДНИК 2	4.65
6	ТОАЛЕТИ	4.50
7	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	9.30
	УКУПНО	207.77
	НЕТО ПРИЗЕМЉА УКУПНО	207.77
	БРГП ПРИЗЕМЉА УКУПНО	227.85

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	207.77 m ²
УКУПНА БРУТО (НАДЗЕМНА) ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ОБЈЕКТА)	227.85 m ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ОБЈЕКТА	227.85 m ²

КУМУЛАТИВНА ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ПОВРШИНА ПО СПРАТОВИМА		
Етажа	Нето површина [m ²]	Бруто површина [m ²]
ПРИЗЕМЉЕ	207.77	227.85
Σ	207.77	227.85

БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА	ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ
1 функционална јединица	Прикључак на саобраћајну мрежу Прикључење на кат. парцели бр. 1204/4 К.О. Ступчевићи (на којој је као корисник уписано ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље), посредо преко новоформиране КПЗ
1 функционална јединица	Прикључак на јавну водоводну мрежу ХИДРАНТСКА МРЕЖА: За хидрантске мреже новопроектваног објекта, предвиђа се један нови прикључак/ 1 ново мерно место (водомера). - Потребно 1 мерно место водомер DN 65 проток 10 l/sec спољашњи цевовод DN 100 САНИТАРНА МРЕЖА: За снабдевање новопроектваног објекта, предвиђа се један нови прикључак/ 1 ново мерно место (водомера). - Потребно 1 мерно место проток 1,7 l/sec
1 функционална јединица	Прикључак на канализациону мрежу Предвиђено је прикључење на на водонепропусну септичку јаму.
1 функционална јединица	Прикључак на електроенергетску мрежу За изградњу будућег објекта (објекта за прераду пољопривредних производа) предвиђено је 1 мерни уређај укупног капацитета 90 kW Директна дигитална мерна група: Потребно 1 ново мерно место. - објекат (1 ком.) 90 kW

**ХАЛА, ОБЈЕКАТ ЗА ПРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА, СПРАТНОСТИ
ПР (ПРИЗЕМЉЕ) НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ КОЈА ЋЕ БИТИ ФОРМИРАНА ОД
ДЕЛОВА КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1204/5 И 1204/6 ОБЕ К.О. СТУПЧЕВИЋИ,
ОПШТИНА АРИЉЕ**

Б-125101 Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. – радионице до 400m².

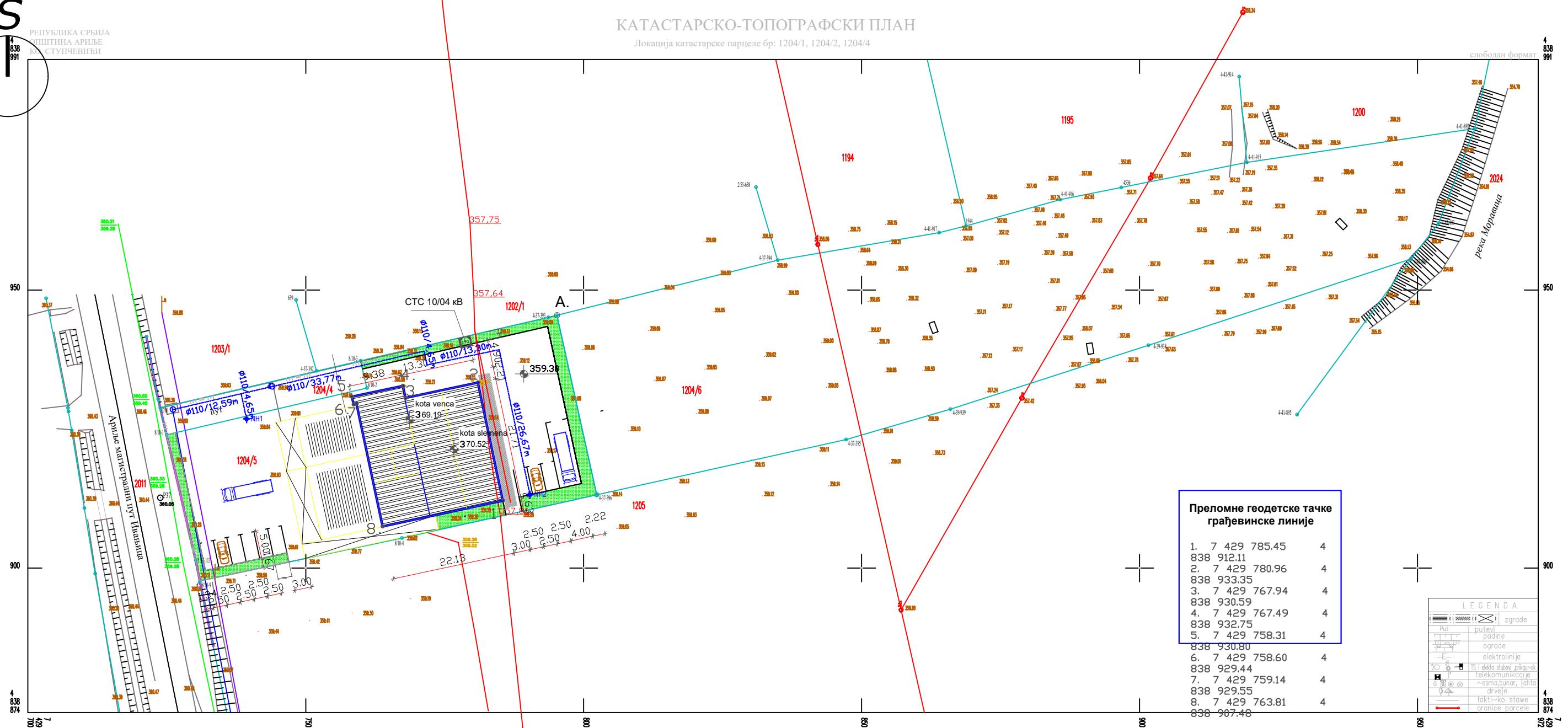
ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ПРОЈЕКТОВАНИХ РАДОВА НА ИЗГРАДЊИ	
Етажа	Бруто површина [m ²]
ОБЈЕКАТ	/
Σ	/

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРИЉЕ
КОМУНАЛНО-СТУПЧЕВИЋИ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1204/1, 1204/2, 1204/4



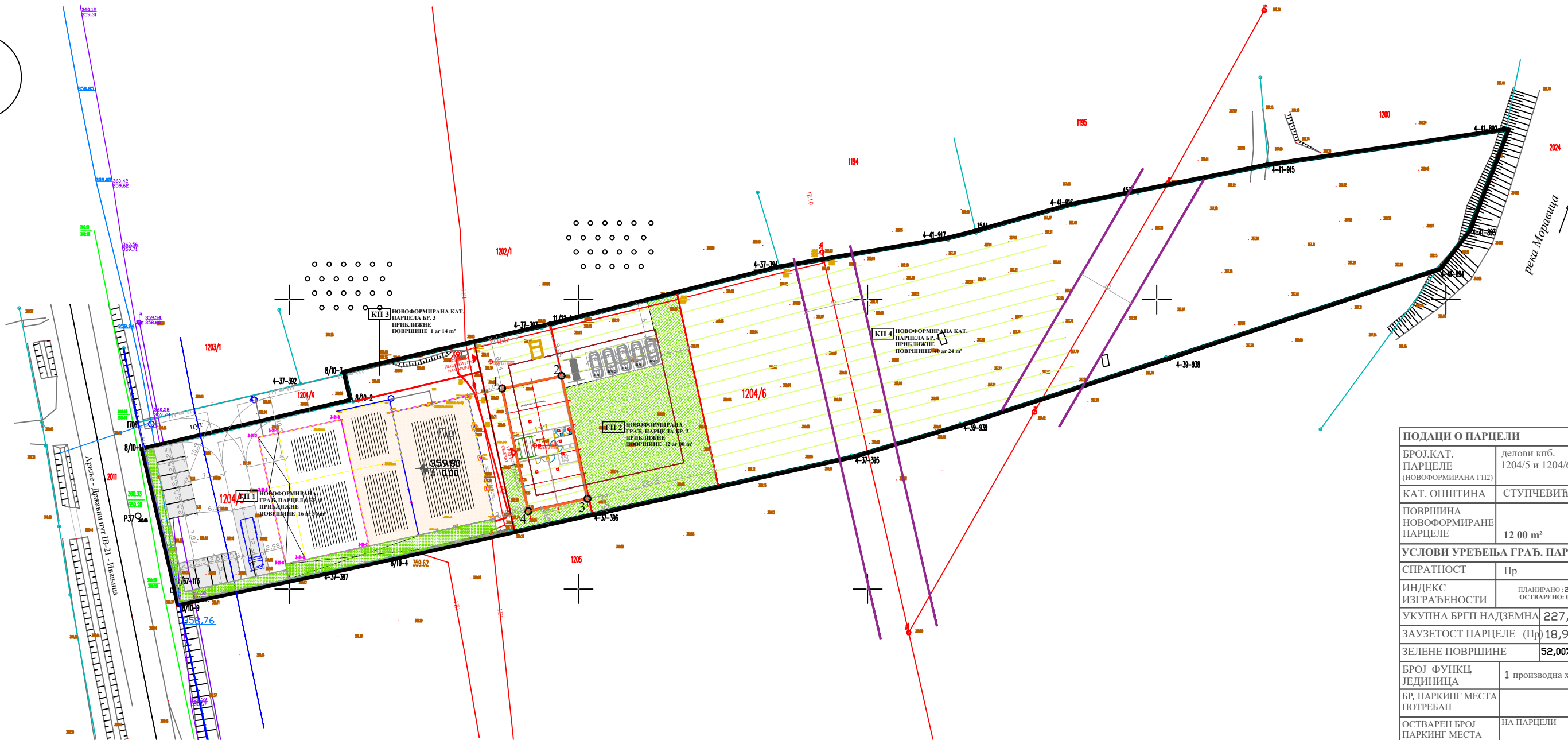
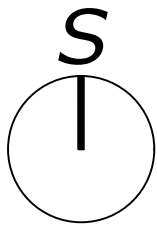
Израда: Геодетска агенција ГЕОПројект Ариље
Датум израде: 04.01. 2022.г
Цртеж: Весна Јанковић, геометар

Размера 1: 500

ЛЕГЕНДА:



Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com				Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18	
		Свеска: 1		Фаза: АРХИТЕКТУРА	
		Бр. тех. док.: 20250428-1		Датум: април 2025. год.	
Назив пројекта:					
ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР					
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа :			
Локација: на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе КО. СТУПЧЕВИЋИ		СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА ИЗ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂ. ДОЗВОЛАМА ROP-ARI-41319-CPH-2/2022 И ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023			
Инвеститор: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТПУН ПРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ		размера: 1:750 бр. цртежа: 0.1			



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ УКИДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 10 м ОД РЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 5 м ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- ПРИЛАГОЂЕНА ПЛАНИРАНА ПМ НА НОВОФОРМИРАНОЈ ГП1, НЕЗНАТНО КОРИГОВАНА У ОДНОСУ НА ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ И ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
- ПРЕТПОСТАВЉЕНИ ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ ОБЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- НОВОФОРМИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НЕЗНАТНО КОРИГОВАНЕ ИЗ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА ИЗ ИЗМЕНЕ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БРОЈ,КАТ. ПАРЦЕЛЕ (НОВОФОРМИРАНА ГП2)	делови кпб. 1204/5 и 1204/6
КАТ. ОПШТИНА	СТУПЧЕВИЋИ
ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ	12 00 m ²
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	Пр
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	ПЛАНИРАНО : 2,80 ОСТВАРЕНО : 0,19
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	227,85 m ²
ЗАУЗЕТОСТ ПАРЦЕЛЕ (Пр)	18,99%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	52,00% (623,94 m ²)
БРОЈ ФУНКЦ. ЈЕДИНИЦА	1 производна хала
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	5
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	НА ПАРЦЕЛИ 5

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ХАЛЕ ЗА ПЕРЕРАДУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ	227,85 m ²
УКУПНО	227,85 m ²

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА:

1. 7429786.77 4838934.63 2. 7429797.04 4838936.82 3. 7429801.55 4838915.59 4. 7429791.28 4838913.41

Насеље Слобода 22а,
Златибор
+381 64/85-07-252,
jelicapasic@gmail.com

Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18

Свеска: 1

Фаза: АРХИТЕКТУРА

Бр. тех. док.: 20250428-1

Датум: април 2025. год.

Назив пројекта:

Проекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Локација: на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ

Инвеститор: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПЕРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЉА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ

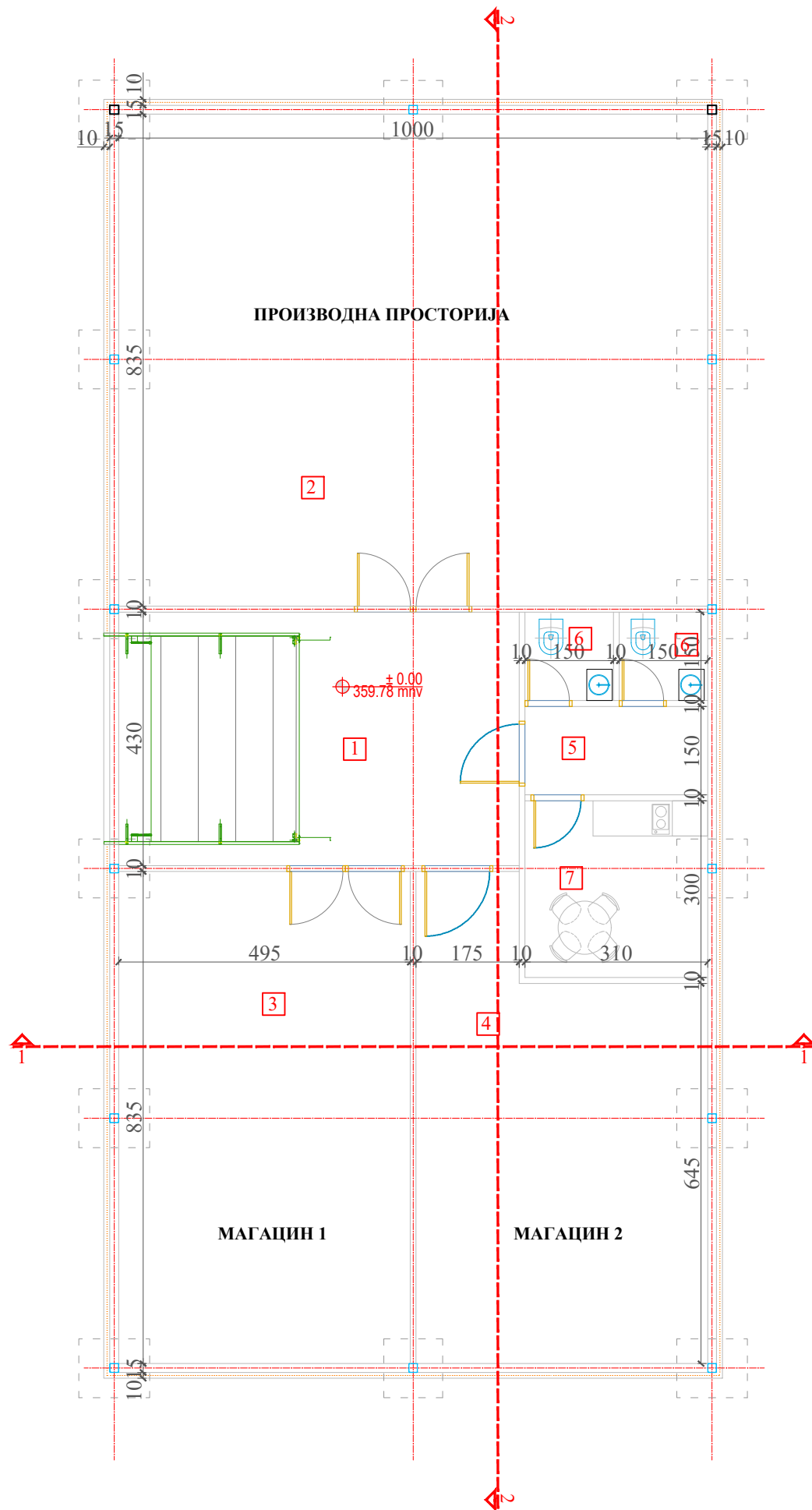
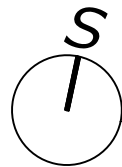
ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР

СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА

НОВОПРОЈЕКТОВАНО-

размера: 1:750

бр. цртежа: 0.2



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
	ПРОСТОРИЈЕ	НЕТО
1	ХОДНИК	29.24
2	ПРОИЗВОДНА ПРОСТОРИЈА	83.50
3	МАГАЦИН 1	41.33
4	МАГАЦИН 2	35.25
5	ХОДНИК 2	4.65
6	ТОАЛЕТИ	4.50
7	КУХИЊА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	9.30
УКУПНО		207.77
НЕТО ПРИЗЕМЉА УКУПНО		207.77
БРГП ПРИЗЕМЉА УКУПНО		227.85

Насеље Слобода 22а,
Златибор
+381 64/85-07-252,
jelicapasic@gmail.com

УРБАН КОНЦЕПТ
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Одговорни пројектант: **ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ**, маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18

Свеска:	1	Фаза:	АРХИТЕКТУРА
Бр. тех. док.:	20250428-1	Датум:	април 2025. год.

Назив пројекта:

ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР

Пројекат: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)**

Локација: **на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ**

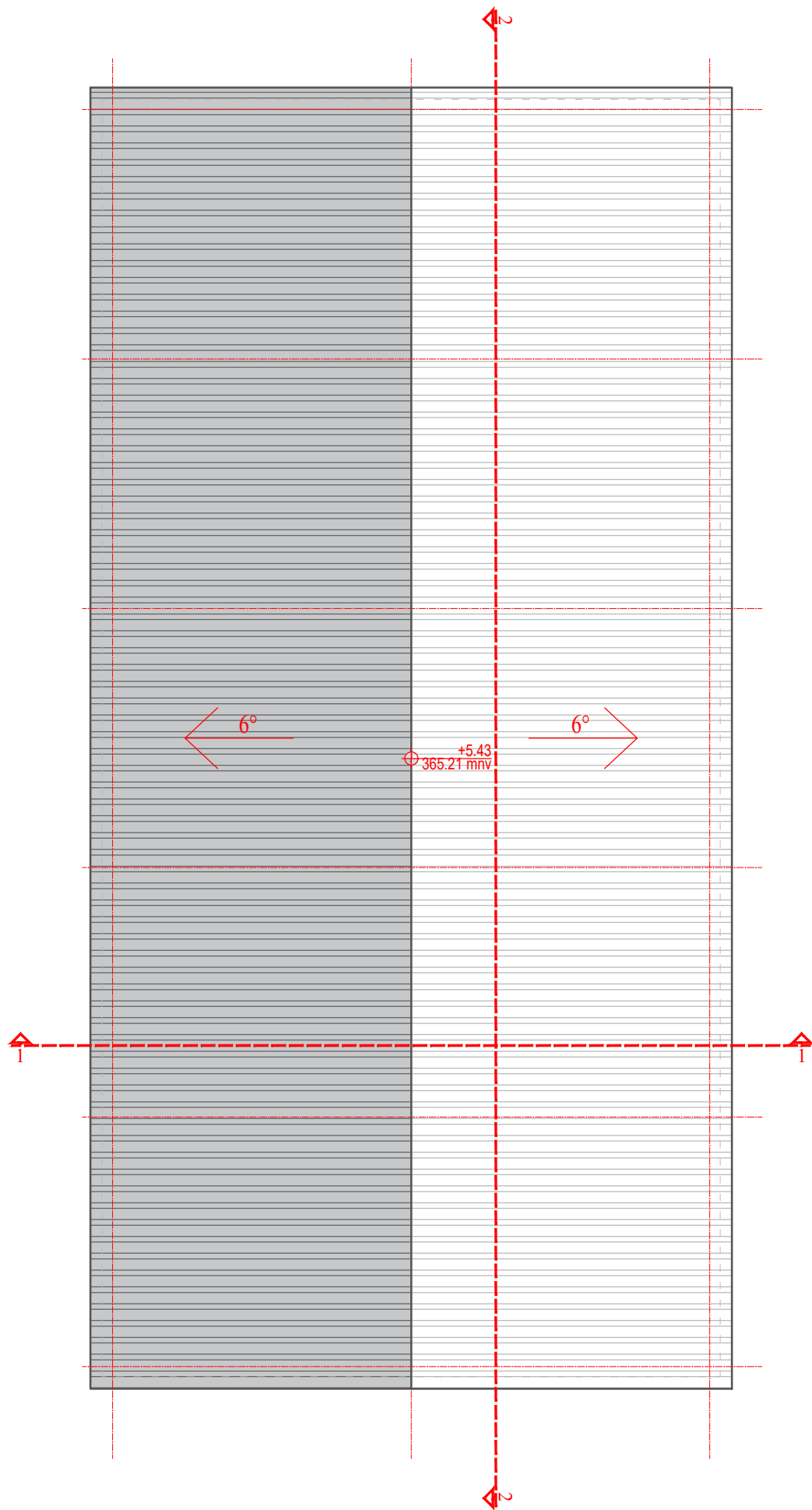
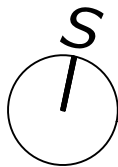
Инвеститор: **ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ**

назив цртежа :

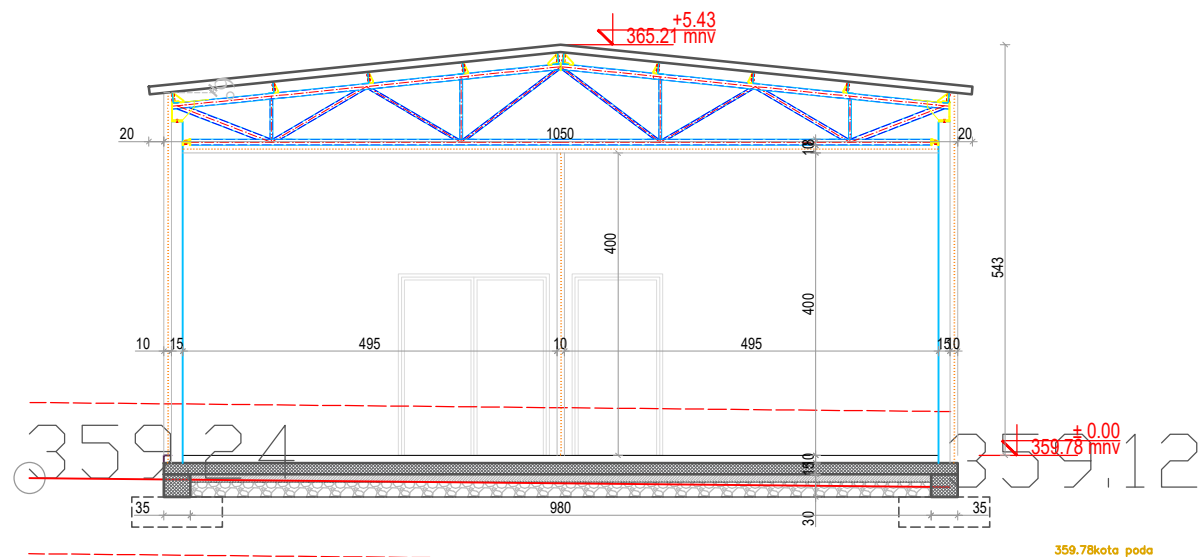
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Инженерска комора Србије
Јелица В. Пашић Јовановић
маг. инж. арх.
300 Р985 18

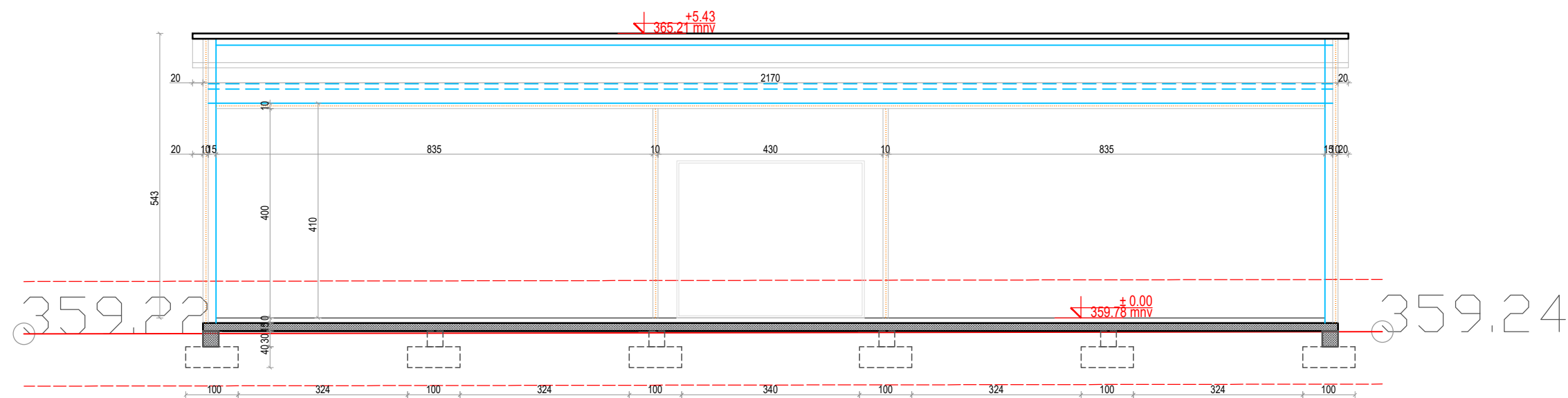
размера: 1:100 бр. цртежа: **01**



Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com				Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18	
Свеска:		1	Фаза:		АРХИТЕКТУРА
Бр. тех. док.:		20250428-1	Датум:		април 2025. год.
Назив пројекта:					
ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР					
Пројекат:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа :	
Локација:		на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ		ОСНОВА КРОВА	
Инвеститор:		ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ			
				размера:	бр. цртежа:
				1:100	02

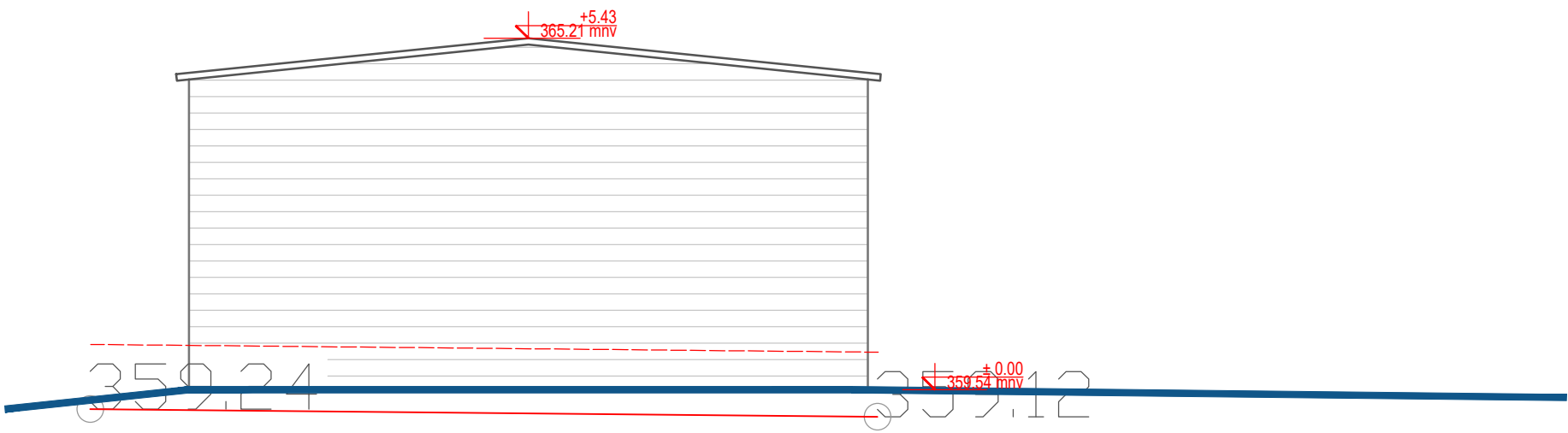


ПРЕСЕК 1-1

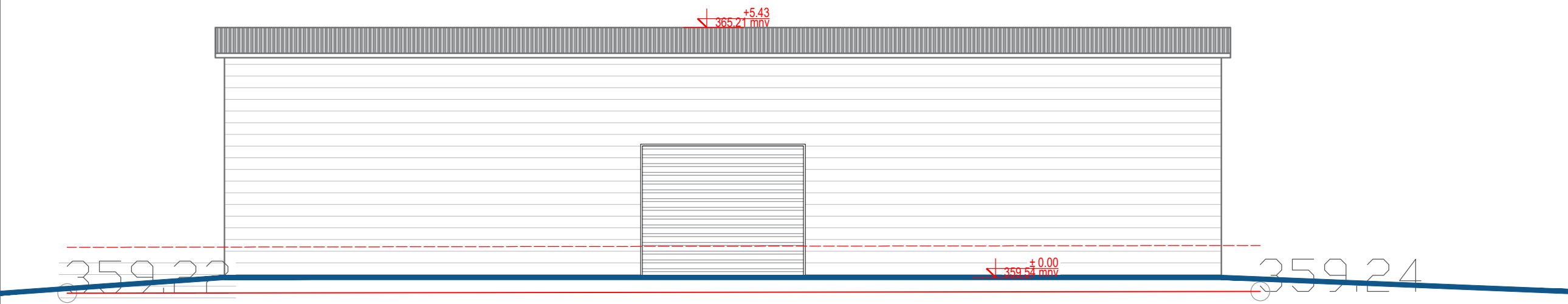


ПРЕСЕК 2-2

Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com				Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18	
				Свеска: 1	Фаза: АРХИТЕКТУРА
				Бр. тех. док.: 20250428-1	Датум: април 2025. год.
Назив пројекта:		ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР			
Пројекат: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа :			
Локација: на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ		ПРЕСЕК 1-1 И ПРЕСЕК 2-2			
Инвеститор: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЉА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ					
				размера: 1:100	бр. цртежа: 03

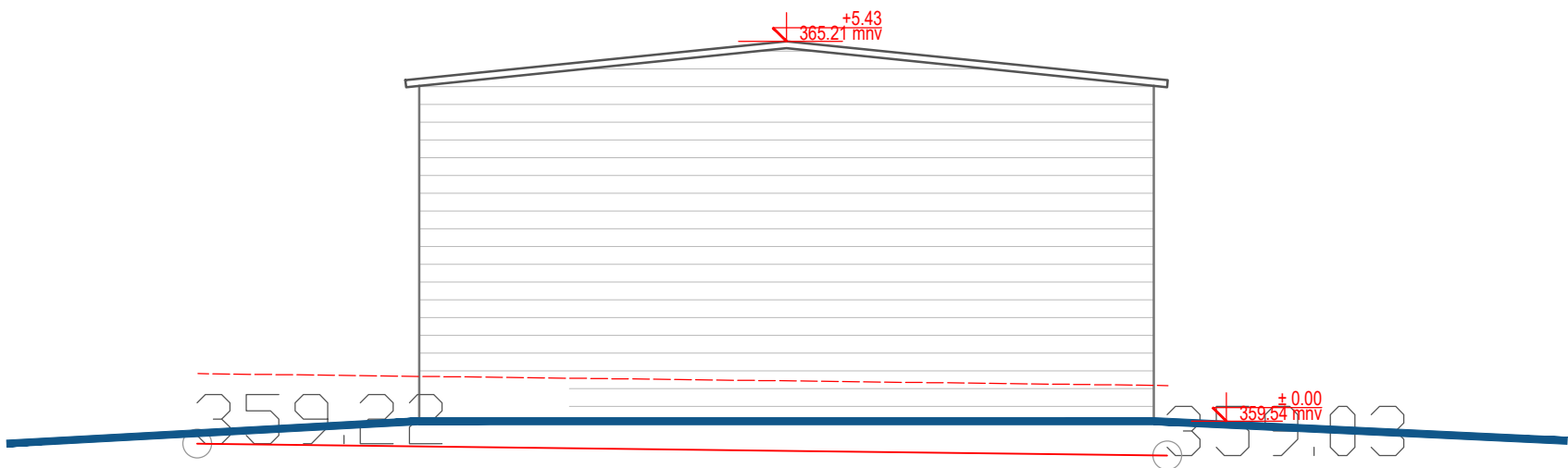


ЈУЖНИ ИЗГЛЕД

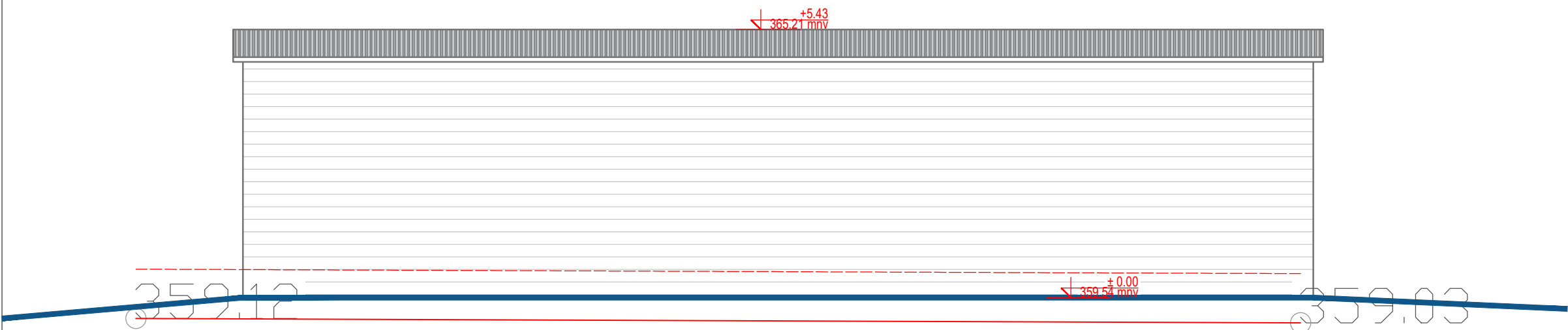


ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com				Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18	
		Свеска:	1	Фаза:	АРХИТЕКТУРА
		Бр. тех. док.:	20250428-1	Датум:	април 2025. год.
Назив пројекта:		ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР			
Пројекат:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа :	
Локација:		на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ		ЈУЖНИ И ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД	
Инвеститор:		ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ			
				размера:	бр. цртежа:
				1:100	04



СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД



ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

Насеље Слобода 22а, Златибор +381 64/85-07-252, jelicapasic@gmail.com				Одговорни пројектант: ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг. инж. арх., бр. лиц. 300 Р985 18	
		Свеска:	1	Фаза:	АРХИТЕКТУРА
		Бр. тех. док.:	20250428-1	Датум:	април 2025. год.
Назив пројекта:		ХАЛА, СПРАТНОСТИ ПР			
Пројекат:		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)		назив цртежа :	
Локација:		на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. СТУПЧЕВИЋИ		СЕВЕРНИ И ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД	
Инвеститор:		ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЂА И ПОВРЋА ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ			
				размера:	бр. цртежа:
				1:100	05

VI_ ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ариље

Браће Михаиловић 22

Број: 953-138-15655/2025

КО: Ступчевићи

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 4/28/2025 8:51:17 AM

Катастарска парцела број:
1204/6, 1204/5



Датум и време издавања:

28.04.2025 године у 08:06

Овлашћено лице:

М.П.

Својом Потписом:
2004/2025 08:16:40



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.04.2025. 12:30:28

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ede0e47b-d9fd-42c3-bbf5-40a95179dae5
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701947
Катастарска општина:	СТУПЧЕВИЋИ
Датум ажурности:	28.04.2025. 13:13
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРБАВИЦА
Број парцеле:	1204/6
Површина m ² :	4774
Број извода (*):	910
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	2343
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН
Адреса:	СТУПЧЕВИЋИ,
Матични број лица:	0510987790049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	10.10.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	УГОВОРМ ОВ-2562/11 КОЈИ ЈЕ 06.09.2011.ГОДИНЕ ОВЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА ПОЖЕГА СУДСКА ЈЕДИНИЦА АРИЉЕ ПРЕКО ОВЕ ПАРЦЕЛЕ У КОРИСТ ПОВЛАСНЕ ПАРЦЕЛЕ 1204/5 КО СТУПЧЕВИЋИ КОНСТИТУИСАНА ЈЕ СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ ТАКО ДА ЛУКИЋ ДЕЈАН МОЖЕ УКОПАТИ ЕЛЕКТРОКАБЛ ЦЕЛОМ ДУЖИНОМ ОВЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДВОЂЕЊА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ ДО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ОД МЕСТА ГДЕ СЕ НАЛАЗИ ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОМРЕЖУ.
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	26.08.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	ОБАВЕЗА 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 | 29.04.2025. 12:30:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	6f83da1c-bc79-48a7-a189-dfadcae12c64
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701947
Катастарска општина:	СТУПЧЕВИЋИ
Датум ажурности:	28.04.2025. 13:13
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРБАВИЦА
Број парцеле:	1204/6
Површина m ² :	4774
Број извода (*):	910
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	992
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН
Адреса:	СТУПЧЕВИЋИ,
Матични број лица:	0510987790049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	10.10.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	УГОВОР ОВ-2562/11 КОЈИ ЈЕ 06.09.2011.ГОДИНЕ ОВЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА ПОЖЕГА СУДСКА ЈЕДИНИЦА АРИЉЕ ПРЕКО ОВЕ ПАРЦЕЛЕ У КОРИСТ ПОВЛАСНЕ ПАРЦЕЛЕ 1204/5 КО СТУПЧЕВИЋИ КОНСТИТУИСАНА ЈЕ СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ ТАКО ДА ЛУКИЋ ДЕЈАН МОЖЕ УКОПАТИ ЕЛЕКТРОКАБЛ ЦЕЛОМ ДУЖИНОМ ОВЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДВОЂЕЊА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ ДО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ОД МЕСТА ГДЕ СЕ НАЛАЗИ ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОМРЕЖУ.
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	26.08.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	ОБАВЕЗА 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, самоуправама 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 | 29.04.2025. 12:30:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	5aa2bb30-d7d0-4e3f-8a98-6260ac2af92c
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701947
Катастарска општина:	СТУПЧЕВИЋИ
Датум ажурности:	28.04.2025. 13:13
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРБАВИЦА
Број парцеле:	1204/6
Површина m ² :	4774
Број извода (*):	910
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	1439
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН
Адреса:	СТУПЧЕВИЋИ,
Матични број лица:	0510987790049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	10.10.2011.
Трајање терета:	
Опис терета:	УГОВОРМ ОВ-2562/11 КОЈИ ЈЕ 06.09.2011.ГОДИНЕ ОВЕРЕН КОД ОСНОВНОГ СУДА ПОЖЕГА СУДСКА ЈЕДИНИЦА АРИЉЕ ПРЕКО ОВЕ ПАРЦЕЛЕ У КОРИСТ ПОВЛАСНЕ ПАРЦЕЛЕ 1204/5 КО СТУПЧЕВИЋИ КОНСТИТУИСАНА ЈЕ СТВАРНА СЛУЖБЕНОСТ ТАКО ДА ЛУКИЋ ДЕЈАН МОЖЕ УКОПАТИ ЕЛЕКТРОКАБЛ ЦЕЛОМ ДУЖИНОМ ОВЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДВОЂЕЊА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ ДО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА ОД МЕСТА ГДЕ СЕ НАЛАЗИ ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОМРЕЖУ.
Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	26.08.2022.
Трајање терета:	
Опис терета:	ОБАВЕЗА 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 | 29.04.2025. 12:31:12

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f6d7137a-f317-4314-b573-b8ac83476454
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701947
Катастарска општина:	СТУПЧЕВИЋИ
Датум ажурности:	28.04.2025. 13:13
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРБАВИЦА
Број парцеле:	1204/5
Површина m ² :	2200
Број извода (*):	910
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	329
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН
Адреса:	СТУПЧЕВИЋИ,
Матични број лица:	0510987790049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ГРБАВИЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	329
Корисна површина m ² :	306
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-ХЛАДЊАЧА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	

Број етажа у поткровљу:**Имаоци права на објекту**

Назив:	ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН
Адреса:	СТУПЧЕВИЋИ,
Матични број лица:	0510987790049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ЗАКУПА
Датум уписа:	24.09.2021.
Трајање терета:	
Опис терета:	СКЛОПЉЕН УГОВОР О ЗАКУПУ 06.09.2021.ГОД. КОД ОПШТИНЕ АРИЉЕ ПОД БРОЈЕМ 02-035-1-4545/2021 ИЗМЕЂУ ЗАКУПОДАВЦА ЛУКИЋ ДЕЈАНА ИЗ СТУПЧЕВИЋА И ЗАКУПЦА ФРИГО ЛУКИЋ ПР ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ИЗ СТУПЧЕВИЋА,МБ 63732001

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 | 29.04.2025. 12:31:20

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7f746784-af46-42df-b908-e9a952c2dbbd
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701947
Катастарска општина:	СТУПЧЕВИЋИ
Датум ажурности:	28.04.2025. 13:13
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРБАВИЦА
Број парцеле:	1204/5
Површина m ² :	2200
Број извода (*):	910

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m ² :	1871

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН
Адреса:	СТУПЧЕВИЋИ,
Матични број лица:	0510987790049
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

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.

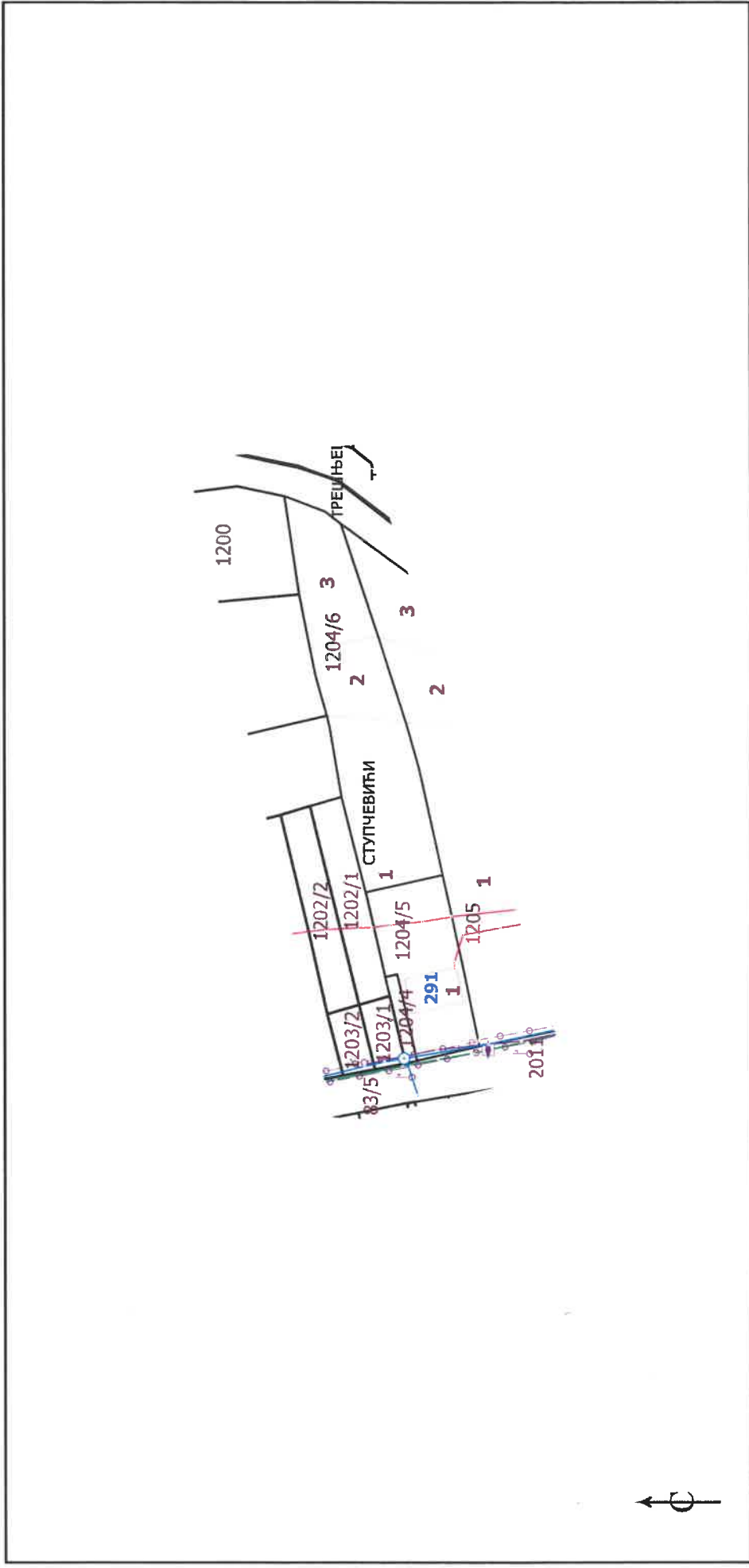


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Ужице
Број: 956-307-10086/2025

Град / Општина АРИЉЕ

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

25.04.2025.године

Страна 1 од 1

Овлашћено лице

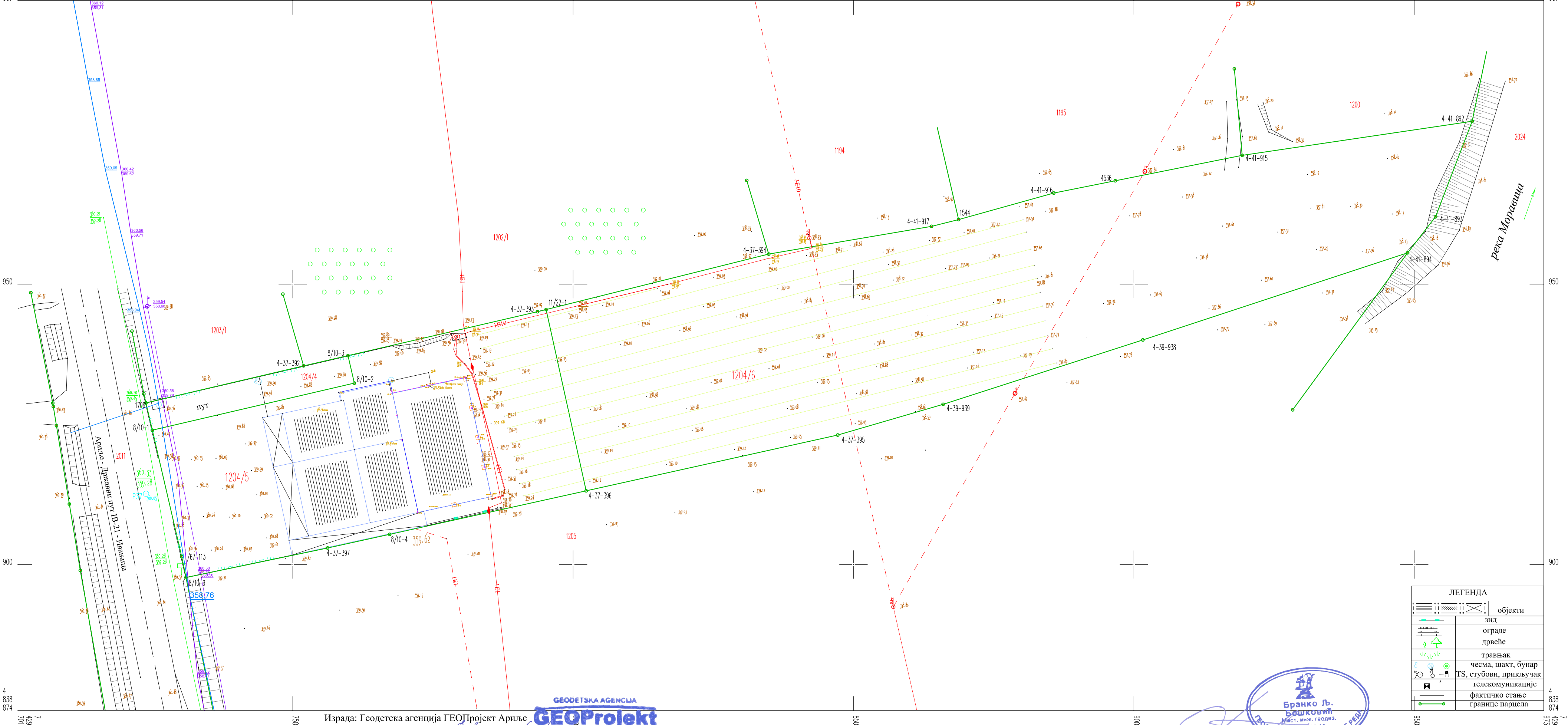
Goran Maksimović

25.04.2025 14:56:38

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1204/5, 1204/6

слободан формат



ЛЕГЕНДА	
	објекти
	зид
	ограде
	дрвеће
	травњак
	чесма, шахт, бунар
	ТС, стубови, прикључак телекомуникације
	фактичко стање границе парцела

Општинска управа Општине Ариље, поступајући по захтеву „Фриго Лукић“ Ступчевићи бб, 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, 9/20, 52/21 и 62/23) 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 1204/6 КО Ступчевићи

Подаци о подносиоцу захтева:

„Фриго Лукић“ Ступчевићи бб, Ариље

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

Просторни план општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11);

Закључак о исправци техничке грешке у Карти „Шематски приказ уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариља“ од 29.04.2015. године.

2.
Целина, зона у којој се налази предметна локација:

Зона магистралног пута и реке Моравице.

-На основу Закључка о исправци техничке грешке предметна парцела се налази у зона грађења: Зона ширења урбаног подручја Ариље (мешовита стамбено пословна зона уз државни пут првог реда М 21/1) - **зона претежног пословања.**

(Графички прилог број 1 – Шематски приказ уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариље, цртеж 3)

На графичком прилогу број 1 – Шематски приказ уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариље, цртеж 3, евидентиран је електровод.

Просторним планом општине Ариље нису дефинисане удаљености и ограничења за заштитне коридоре водова на парцели, као ни тачне позиције истих. Обавеза инвеститора је да се информише о евентуалним ограничења од стране имаоца јавног овлашћења.

У случају изградње кроз поступак локацијских услова прибављају се услови имаоца јавних овлашћења.

(Копија плана није достављена идентификација парцеле је извршена на основу Националне инфраструктуре геопросторних података-Геосрбија).

Идентификација парцеле је извршена на основу Копије плана(број: од дана 28.3.2025. године) која је прибављена по службеној дужности.

3.
Намена земљишта према планском документу:

Локација се налази у зони ширења урбаног подручја Ариље (мешовита стамбено-пословна зона уз државни пут првог реда М 21/1), у оквиру зоне претежног пословања.

Зона претежног пословања:

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

- пословни;
- индустријски;
- хладњаче и складишта са или без расхладних уређаја;
- пратеће услужне или занатске делатности;
- бензинске станице.

Објекти чија је изградња забрањена:

- стамбени објекти,
- објекти јавне намене - школе, амбуланте, сеоски домови, социјална заштита и сл.

Напомена:

Економски објекти су:

- објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица);
- пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке);
- објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирание сило јаме и сило тренчеви);
- помоћни објекти уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу;
- објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) без расхладне опреме,
- објекти за складиштење пољопривредних производа са расхладном опремом, површине до 50 м² у основи,
- други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);

Пословни објекти су:

- објекти у којима се не обавља производна или прерађивачка делатност (услужни објекти),
- објекти у којима се обавља производна или прерађивачка делатност који имају мање од 150 м² у основи (занатство).
- хладњаче које имају од 50 м² до 150 м² у основи.

Индустријски објекти су:

- хладњаче које имају више од 150 м² у основи.
- објекти у којима се обавља производна или прерађивачка делатност који имају више од 150 м² у основи.

Верски комплекси:

У оквиру верских комплекса могу се градити храмови, пратеће стамбене и помоћне просторије и мање продавнице сувенира. Ограђивање верских комплекса мора бити архитектонско-стилски усклађено са објектима који ту постоје, или ће се градити.

Ограде могу бити на сокли камена/бетона са металним кованим елементима. Висина оваквих ограда је до 2 м. Ограде у манастирским комплексима могу бити више од прописаних и оне уједно могу бити и делови манастирских објеката.

4.

Регулационе и грађевинске линије:

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

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

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

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

Грађевински објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинским линијама. Помоћни и пратећи објекти се постављају у дворишном делу парцеле, или максимално до грађевинске линије.

- Грађевинска линија за државни пут првог реда М21/1 износи 10 м, а за општинске и некатегорисане путеве 5 м од спољне ивице путног појаса.

5.

Правила грађења:

Зона претежног пословања:

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

- Минимално одстојање објеката од међе суседне парцеле износи 3 м. Прописана минимална одстојања могу бити и мања уз сагласност међаша, али се дворишном делу плаца мора обезбедити

колски пролаз у ширини од 2,5 м.

- Минимално одстојање објеката од међе у пословној зони износи 5 м.

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

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

- У контактним појасевима претежно пословне зоне са зоном претежног становања мора се подићи појас заштитног зеленила. Овај појас не може бити мањи од 3 м, уз обезбеђење противпожарних прилаза објектима.

- У стамбеној зони, минимално одстојање за приземне помоћне објекте чија стреха није виша од 3 м (део до међе) може бити до 1 м, без отварања прозора ка суседној парцели.

- За изграђене и новопланиране објекте који су међусобно удаљени мање од 3 м не могу се на суседним странама предвиђати ни задржавати отвори наспрамни стамбеним просторијама.

- Ово правило морају поштовати објекти (или делови објеката) направљени или планирани после изградње старијег објекта, док старији објекат задржава право првенства (стечено право), тј. задржавања постојећих отвора.

Индекси:

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

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

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

Зона претежног пословања:

Највећи дозвољени индекс заузетости је 60 %.

Највећи дозвољени индекс изграђености је 2,8.

Спратност:

Зона претежног пословања:

Највећа дозвољена спратност је:

- П+2+Пк за стамбене и стамбено пословне објекте.

- П+3 за пословне објекте.
- П+1+Пк за објекте јавне намене
- П+1 за индустријске објекте и хале
- П+1 за економске објекте у функцији пољопривреде,
- П+0 за хладњаче са расхладним инсталацијама

Висина надзитета поткровља износи највише 1,60 м.

Општа правила грађења

Изградња других објеката на истој парцели:

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

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

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

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

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

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

Подруми:

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

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

Одводњавање површинских вода:

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

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано, а ако постоји потреба за тим на парцели изградити и упојни бунар.

Паркирање:

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

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

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

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

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

Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели у центрима насеља или у индустријској и сервисно-радној зони

обавеза је истовремено издавање локацијске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола и извршити укњижба објекта, уколико није изграђен и паркинг простор.

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

Ограђивање грађевинских парцела:

Парцеле се ограђују зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

За грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне висине подзида (или шкарпе) одредиће надлежни орган општине.

Парцеле чија је кота нивелета виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Ограде између суседних грађевинских парцела уколико се ограђују треба да буду зелене – жива ограда која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентне ограде до 1,40 метара које се постављају према катастарском плану и операту и то тако да стубови ограде буде на земљишту власника ограде. Изузетно, ограде међу суседима могу бити пуне зидане до висине 1.40 м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.

Парцеле за вишепородичне стамбене објекте се по правилу не ограђују.

Ограде на грађевинским парцелама на којима се налазе индустријски и други радни и пословни објекти, могу бити ограђене зиданом оградом висине до 2,20 метара.

Ограде на грађевинским парцелама на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и објекти специјалне намене, ограђују се на начин како то одреди надлежни орган.

Примена правила грађења:

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

6.

Услови прикључења на инфраструктуру:

Саобраћајни прикључак:

Новоформирана парцела обавезно мора имати приступ на пут или

другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина приступа износи 3,50 м.

Прикључак на јавну саобраћајницу остварује се непосредним и директним приступом на исту без посебних услова, или преко друге парцеле која има контакт са јавном саобраћајницом уз достављање уговора о успостављању права службености пролаза.

Уколико је саобраћајница планирана, а није изведена, тј. Нису решени имовински односи за исту, прикључак се може извести као привремен и то до најближе јавне саобраћајнице уз сагласност власника земљишта за привремено обезбеђење пролаза од 2,5 м и уз потврду предузећа које газдује јавним земљиштем да ће се саобраћајница извести у највише 1 године од тренутка подношења захтева.

Инвеститор се није изјаснио о начину приступа до прве јавне саобраћајне површине. Уколико се приступ остварује преко друге парцеле која има контакт са јавном саобраћајницом потребно је достављање уговора о успостављању права службености пролаза а до подношења захтева за грађевинску дозволу и спровођење тог уговора у РГЗ СКН Ариље.

Напомена: Надлежност за издавање грађевинске дозволе за прикључак на државне путеве првог и другог реда према члану 133. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23) издаје министарство надлежно за послове грађевинарства.

Надлежни орган који газдује путевима је у обавези 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:

За наведене зоне у којој се налазе предметна парцела је предвиђена израда урбанистичког пројекта за назначене врсте објеката.

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.

Поред наведених целина утврђује се обавеза израде планова детаљне регулације за следеће намене:

1. Изградња инфраструктурних и комуналних објеката уколико је потребно утврђивање јавног интереса,
2. Изградња туристичко-рекреативних комплекса на површини од преко 0,5 ха и хотела и других смештајних капацитета са преко 50

§.

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

лежајева на пољопривредном и шумском земљишту, изван зона
које су предвиђене за грађевинско земљиште.

3. Изградња минни хидроелектрана снаге преко 100 кВ, на
локацијама које нису предвиђене овим планом (градња
привремено онемогућена Мораторијумом СО Ариље).

Лист непокретности није достављен, подаци су преузети из
електронске базе Републичког геодеetskог завода, дана 2.4.2025.
године.

Парцела 1204/6 КО Ступчевићи

Подаци о земљишту:

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју.

Начин коришћења земљишта:

- њива 2. класе, 2.343 м²;
- њива 2. класе, 992 м²;
- пашњак 2. класе, 1.439 м².

Укупна површина катастарске парцеле број 1204/6 КО Ступчевићи
је 4.774 м²

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРБАВИЦА
Број парцеле:	1204/6
Површина м ² :	4774
Број извода (*):	910

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина м ² :	2343

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	10.10.2011.
Трајање терета:	
Опис	*

терета:
Врста ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА
терета: ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ
ЗЕМЉИШТА
Датум 26.8.2022.
уписа:
Трајање
терета:
Опис *
терета:

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ГРБАВИЦА
Број парцеле: 1204/6
Површина m²: 4774
Број извода (*): 910

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ
ПОДРУЧЈУ
Култура: ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²: 992

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН
Лице уписано са
матичним бројем: ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
терета:
Датум 10.10.2011.
уписа:
Трајање
терета:
Опис *
терета:
Врста ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА
терета: ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ
ЗЕМЉИШТА
Датум 26.8.2022.
уписа:
Трајање

терета:

Опис *

терета:

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: ГРБАВИЦА

Број парцеле: 1204/6

Површина m²: 4774

Број извода (*): 910

Подаци о делу парцеле

Број дела: 3

Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Култура: ПАШЊАК 2. КЛАСЕ

Површина m²: 1439

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ЛУКИЋ (ЉУБОТКО) ДЕЈАН

Лице уписано са ДА

матичним бројем:

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА

терета:

Датум 10.10.2011.

уписа:

Трајање

терета:

Опис *

терета:

Врста ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА

терета: ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ
ЗЕМЉИШТА

Датум 26.8.2022.

уписа:

Трајање

терета:

Опис *

терета:

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Ранији број листа непокретности.

Формирање грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела је најмања земљишно просторна јединица на којој се може градити.

Свака парцела која није у режиму забране градње и која испуњава услове може да постане грађевинска парцела.

Услови да нека парцела може да постане грађевинска парцела су:

- да није на површинама уже зоне санитарне заштите водонизворишта
- да није на објектима или коридорима постојеће или планиране инфраструктуре.
- да има излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута
- да се може одредити планом прописана регулациона линија према јавном путу
- да се у складу с правилима грађења из овог плана могу одредити границе грађевинске парцеле према суседним парцелама

Правила парцелације, препарцелације

Грађевинска парцела, по правилу, треба да има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела, по правилу, треба да има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

При формирању грађевинских парцела максимално уважити-прихватити постојеће катастарске парцеле. Грађевинска парцела може се делити до минимума утврђеног овим планом. Минимална величина грађевинске парцеле износи 500 м² изузев за следеће намене:

- За индивидуалну стамбену градњу са слободним системом у формираним центрима сеоских насеља - 300 м².
- За вишеспратне колективне стамбене објекте - 800 м².
- За двојне породичне стамбене објекте у прекинутом низу - 200 м².
- За викендице, викенд насеља и традиционалне етно објекте од природних материјала - 200 м².
- За јавне објекте и службе - 400 м².
- За индустријске објекте - 1200 м².
- За трафостанице - 50 м².

Одступања од ових величина су могућа у случајевима препарцелације у поступцима легализације.

Минимална ширина фронта нове грађевинске парцеле (фронт до

саобраћајнице) износи 12 метара, изузев за следеће намене:

- За вишеспратне колективне стамбене објекте - 15 м;
- За двојне породичне стамбене објекте у прекинутом низу - 8 м;
- За викендице и традиционалне етно објекте од природних материјала - 6 м;

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђене у општим правилима градње, може се дозволити изградња или реконструкција објекта спратности П+1, индекса изграђености до 0,6 и индекс заузетости до 40 %.

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

Сва ограничења за изградњу кроз евентуалну израду Урбанистичког пројекта показати и доказати могућност изградње на предметним катастарским парцелама.

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.

Пројекат парцелације може бити потврђен само уколико се парцеле налазе у истој зони градње.

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

9.
**Инжењерско -
геолошки услови:**

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

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

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

Мере сеизмичке превентиве

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

**11.
Посебни услови за
израду пројекта
парцелације/
препарцелације:**

Приликом подношења захтева за оверу пројекта парцелације/препарцелације у складу са чланом 65. Закон 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, 9/20, 52/21 и 62/23), потребно је поднети:

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

**12.
Посебни услови за
израду
Урбанистичког
пројекта:**

Приликом подношења захтева за израду Урбанистичког пројекта:

- 1) Урбанистички пројекат (1 примерак урбанистичког пројекта мора бити са несавијеним графичким прилозима у размери 1:500 или 1:1000 уколико се ради о већем комплексу);
- 2) Таксе.

Посебне врсте објеката и посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа дефинисани су чланом 2. Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације који се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).

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: У току су измене и допуне Просторног плана општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 5/11) и Нацрт плана се налази у фази пред оглашавање јавног увида. Уколико подносиоцу захтева не одговарају планска решења која су дата наведеним планом, препорука овог орган је да исти узме учешће у току трајања јавног увида.

Напомена: Просторним планом општине Ариље нису дефинисане удаљености и ограничења за заштитне коридоре вода на парцели. Обавеза инвеститора је да се информише о евентуалним ограничења од стране имаоца јавног овлашћења.

У случају изградње кроз поступак локацијских услова прибављају се услови имаоца јавних овлашћења

Издата информација није основ за издавање Грађевинске дозволе.

Саставни део Информације о локацији је:

- 1) Графички прилог број 1 – „Шематски приказ уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариље, цртеж број 3“.

Општина Ариље

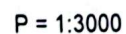
-Општинска Управа-

IV 03 број 350-54/2025, 3.4.2025.године

НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Сузана Цветић



[illegible]

Сузана Цветил
Сузелв

Република Србија
ОПШТИНА АРИЉЕ
Општинска управа
Одељење за инвестиције, јавне
набавке и развојне пројекте
IV 04 353-3/2025
12.05.2025.године
А р и љ е

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље, на захтев Бироа за пројектовање „Урбан концепт“ Златибор, издвојена канцеларија (канцеларија за пријем поште), ул. Светосавска 6, 31310 Чајетина, а за инвеститора „Данијела Лукић ПР откуп, прерада воћа и поврћа Фриго Лукић Ступчевићи“ Ступчевићи бб, Ариље, 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**

Након увида у достављену техничку документацију за изградњу објекта : “ Објекат за прераду пољопривредних производа” утврђено је да се изградња врши на катастарским парцелама 1204/5 и 1204/6 обе на КО Ступчевићи и да је објекат спратности Пр+0 (приземље).

Објекат је по својој типологији слободностојећи, на централном делу парцеле максималних димензија 10,5х21,7м. Паркирање се планира у оквиру парцеле и то 3 паркинг места.

Прикључак извести на кат.парцелу 1204/4 КО Ступчевићи, у власништву ЈП Дирекција за изградњу - Општина Ариље.

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте је издало услове за предметне парцеле 10.05.2022.године (број 04-352-39/2022).

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.

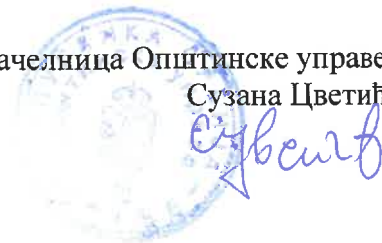
Услови за пројектовање и прикључење се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта.

Прилог: услови за пројектовање и прикључење број 04-352-39/2022 од дана 10.05.2022.године.

Руководилац Одељења за инвестиције,
јавне набавке и развојне пројекте
Зоран Чемерић



Начелница Општинске управе
Сузана Цветић



Република Србија
ОПШТИНА АРИЉЕ
Општинска управа
Одељење за инвестиције, јавне
набавке и развојне пројекте
04 352- 39/2022
10.05.2022.г.
Ариље

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље, на захтев ЕКОУРБО ПЛАН, Ужице, а на основу овлашћења 01 број 020-71/16 издатог од стране Председника општине Ариље дана 30.12.2016 године и члана 17 Уредбе о локацијским условима (Службени гласник РС бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) Издаје

УСЛОВЕ

За пројектовање и прикључење на јавну саобраћајницу

ЕКОУРБО ПЛАН, Ужице, обратио се овом одељењу захтевом број. 04 04 352- 39/2022 дана 9 маја 2022 године, у поступку ван обједињене процедуре, за прикључак новоформираних грађевинских парцела број 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи на саобраћајну површину на кп бр. 1204/4 КО Ступчевићи. Увидом у приложу документацију констатовано је да су услови следећи:

1. На парцели број 1204/1 КО Ступчевићи се планира доградња објекта према диспозицији и достављеног графичког прилога. Прикључак је директан.
2. Објект који се дограђује је економски објект (хладњача). Класе Б; класификациона ознака је 125223 .
3. Инвеститор објекта је: Данијела Лукић ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА – ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ, АРИЉЕ.
4. Потребно је у зони прикључка на бр. 1204/2 КО Ступчевићи обезбедити адекватну прегледност са радијусима кривина којима се омогућава несметани улазак свих меродавних возила а све у складу са и издатим локацијским условима и важећим законским прописима.
5. Обезбедити да се атмосферска вода са новонасталог прикључка не излива на кп. бр. 1204/4 КО Ступчевићи.

За све штете настале радовима, који би угрозили постојеће стање на околним парцела сноси инвеститор.

Ови услови се издају подносиоцу захтева ради израде урбанистичко-техничке документације која се израђује ван поступка обједињене процедуре (Урбанистички пројекат – ван обједињене процедуре).

Захтев обрадио референт обрађивач у ИЈО

Драган Топаловић

НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Драгана Петровић

Доставити:

1. ЕКОУРБО ПЛАН, Ужице
2. Архиви

САГЛАСНОСТ

Ја, Караклајић (Здравко) Надежда (ЈМБГ:1612936797228) као власник кат.парцеле бр. 1205 КО Ступчевићи дајем сагласност да се целом дужином моје међе могу планирати, пројектовати и изградити објекти на растојању које је мање од планом прописаног за ову зону. Ова сагласност се односи на кат.парцеле бр.1204/5 и 1204/6 КО Ступчевићи и све парцеле које од њих настану путем пројекта парцелације/препарцелације.

Упозната сам да је Просторним планом општине Ариље предвиђено минимално одстојање од суседне међе 5м и пристајем на изградњу ближу мојој међи.

Давалац сагласности:

Караклајић (Здравко) Надежда

Надежда Караклајић

Потврђује се да је овај **потпис** истоветан са потписом који је написан својеручно од стране Надежда Караклајић.бр.лк.009085156 ПС у Ариљу.Идентитет утврђен на основу личне карте.

Такса по тарифном броју 1. и 14. ЗОАТ-а у износу од 910,00 динара наплаћена је.

Оверено примерака 1

ОПШТИНА АРИЉЕ
Општинска управа
02 Ов.бр:035-4/316/2025

Дана 14.04.2025.год.

Одговорни радник за овере,
Јасмина Дробњаковић



Телефони: 031/3150-170 Централa
0800-131-132 Call центар

Текући рачуни: 160-96888-24
265-3300310026297-77
205-168835-20
325-9500600055791-02
200-2906150101918-07

Banca Intesa
Raiffeisen banka
Комерцијална банка
ОТП банка
Повштанска штедионица

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Бр. 93/18-25
Датум 9. V 2025

ФРИГО ЛУКИЋ
Ступчевићи бб, Ариље

Предмет: Трошкови издавања техничких услова за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење на водоводну и канализациону мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца „ФРИГО ЛУКИЋ“ Ступчевићи бб, Ариље, у складу са Идејним решењем (изградња хале - објекта за прераду пољопривредних производа спратности Пр), место изградње Општина Ариље, катастарске парцеле број 1204/5 и 1204/6 К.О. Ступчевићи.

Број предмета: 9/125-25.

На основу Одлуке о ценама услуга на водоводној и канализационој мрежи број 113/4-3 од 17.03.2023. године, трошкови за издавање техничких услова за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за дати објекат износе:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Издавање техничких услова за водоводни прикључак: | 6000,00 рсд |
| 2. Издавање техничких услова за канализациони прикључак: | 6000,00 рсд |

Укупно за уплату (са ПДВ-ом): **12000,00 рсд**

Наведени износ уплатити на неки од текућих рачуна ЈКП „Зелен“ Ариље, наведених у заглављу. Подаци за уплату:

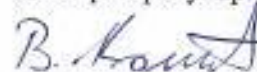
- Уплатилац: ФРИГО ЛУКИЋ, Ступчевићи бб, Ариље.
- Сврха уплате: Издавање техничких услова за водоводни и канализациони прикључак за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова.
- Прималац: ЈКП „Зелен“, Војводе Мишића 38, 31230 Ариље.
- Позив на број: 9/125-25.

ЈКП „Зелен“ Ариље, 09.05.2025. године.

Директор
Милан Ненадић, дипл. инж. машинства



Обрадио
Војислав Котлајић, спец. струк. инж.
електр. и рачунар.



Телефони: 031/3150-170 Централна
0800-131-132 Call центарТекући рачуни: 160-96888-24
265-3300310026297-77
205-168835-20
325-9500600055791-02
200-2906150101918-07Banca Intesa
Raiffeisen banka
Комерцијална банка
OTP banka
Поштанска штедионица93/16-25
9.V 2025**ФРИГО ЛУКИЋ**
Ступчевићи бб, Ариље

Предмет: Технички услови за израду прикључка на водоводну мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца „ФРИГО ЛУКИЋ“ Ступчевићи бб, Ариље, у складу са Идејним решењем (изградња хале - објекта за прераду пољопривредних производа спратности Пр), место изградње Општина Ариље, катастарске парцеле број 1204/5 и 1204/6 К.О. Ступчевићи.

Број предмета: 9/125-25.

Након разматрања Вашег захтева за издавање техничких услова за прикључење пословног објекта (хале - објекта за прераду пољопривредних производа спратности Пр), на катастарским парцелама број 1204/5 и 1204/6 К.О. Ступчевићи, на општинску водоводну мрежу, ЈКП „Зелен“ Ариље доноси следеће:

Постоје технички услови за прикључење на водоводну мрежу.

Прикључак се може извести са постојећег магистралног цевовода DN225 на катастарској парцели 2011 К.О. Ступчевићи, цевоводом од ПЕВГ димензије DN110 и радног притиска од 10 бари ка водомерном шахту.

Водомерни шахт је заједнички за водоводни (санитарни) и хидрантски прикључак и мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном. Димензије шахта су 1,5m x 1,5m x 1m (ДxШxВ) са обезбеђеним отвором од најмање Ø600mm и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

Водоводни-санитарни прикључци за објекат могу се извести из водомерног шахта, после мерне групе, цевоводом од ПЕВГ DN32 радног притиска од 10 бари. Мерну групу треба да чине:

1. Вентил Ø1" испред водомера
2. Хватач нечистоћа Ø1"
3. Водомер Ø1"
4. Вентил са испустом Ø1"

Хидрантски прикључак такође извести из водомерног шахта, после мерне групе, цевоводом од ПЕВГ DN110 радног притиска 10 бари. Мерну групу за хидрантски прикључак треба да чине:

1. Вентил испред водомера Ø100
2. Водомер Ø100
3. Вентил иза водомера Ø100

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

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

Све трошкове прикључка сноси инвеститор.

Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

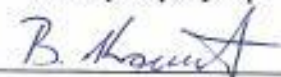
На основу Одлуке о ценама услуга на водоводној и канализационој мрежи број 113/4-3 од 17.03.2023. године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова које треба уплатити према датом упутству.

ЈКП „Зелен“ Ариље, 09.05.2025. године.

Директор
Милан Ненадић, дипл. инж. машинства




Обрадио
Војислав Котлајић, спец. струк. инж.
електр. и рачунар.



Телефони: 031/3150-170 Централна
0800-131-132 Call центарТекући рачуни: 160-96888-24
265-3300310026297-77
205-168835-20
325-9500600055791-02
200-2906150101918-07Banca Intesa
Raiffeisen banka
Комерцијална банка
ОТП банка
Поштанска штедионица93/17-25
9. V 2025ФРИГО ЛУКИЋ
Ступчевићи бб, Ариље

Предмет: Технички услови за израду прикључка на канализациону мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца „ФРИГО ЛУКИЋ“ Ступчевићи бб, Ариље, у складу са Идејним решењем (изградња хале - објекта за прераду пољопривредних производа спратности Пр), место изградње Општина Ариље, катастарске парцеле број 1204/5 и 1204/6 К.О. Ступчевићи.

Број предмета: 9/125-25.

Након разматрања Вашег захтева за издавање техничких услова за прикључење пословног објекта (хале - објекта за прераду пољопривредних производа спратности Пр), на катастарским парцелама број 1204/5 и 1204/6 К.О. Ступчевићи, на општинску водоводну мрежу, ЈКП „Зелен“ Ариље доноси следеће:

Не постоје технички услови за прикључење на канализациону мрежу.

Објекат за који се подноси захтев се не може прикључити на постојећу канализациону инфраструктуру. Наиме, поменути објекат је удаљен од постојећег канализационог колектора 1,5km и без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта.

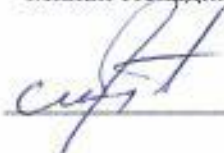
Алтернативно, канализациони извод из објекта може се увести у водонепропусну септичку јаму а према Правилнику о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору и другим прописима.

Канализацију перма септичкој јами извести PVC цевима пречника мин. Ø200 (према пројекту), са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка септичку јаму, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност.

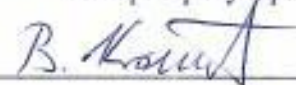
На основу Одлуке о ценама услуга на водоводној и канализационој мрежи број 113/4-3 од 17.03.2023. године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова које треба уплатити према датом упутству.

ЈКП „Зелен“ Ариље, 09.05.2025. године.

Директор
Милан Ненадић, дипл. инж. машинства



Обрадио
Војислав Котлајић, спец. струк. инж.
електр. и рачунар.





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

ПРИМЉЕНО: 4.6.2025			
ОРГ. ЈЕД.	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
2561200-Д.09	16	-229585/1	2025

ПР-ЕНГ-01.19/01

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

Биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ
Златибор

Наш број: 2561200-Д.09.15.-186094/2-2025

Ужице,



AAAE6067323501864

Насеље Слобода 22а
31310 Чајетина

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске за изградњу хале, објекта за прераду пољопривредних производа у Ариљу, на грађевинској кат.парцелама 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи, Општина Ариље

Поводом вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.15.- 186094/1-25 од 07.05.2025.године, у којем тражите претходне услове за потребе изградње хале, објекта за прераду пољопривредних производа у Ариљу, на грађевинској кат.парцеле 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи, Општина Ариље, чији је инвеститор објекта Данијела Лукић ПР откуп, прерада воћа и поврћа ФРИГО ЛУКИЋ Ступчевићи, Ступчевићи бб, Ариље, обавештавамо вас следеће:

На предметној парцели, предвиђена је изградња хале, објекта за прераду пољопривредних производа у Ариљу, на грађевинској кат.парцеле која ће бити формирана од делова кат.парцела 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи, Општина Ариље.

Планирано је прикључење предметног објекта на постојећи прикључак у оквиру одобрене снаге од 200 kW без повећања снаге.

Постојећи прикључак је на средњем напону, односно мерни склоп 10 kV на СТС 10/0,4 kV Лукићи са евидентираним мерним местом број 4319010438 (број бројила 60005715) на кат.парцели 1204/5 КО Ступчевићи.

На датој локацији постоје електроенергетски објекти и то: надземни вод 10 kV AlCe 3x50 mm², кабловски вод 10 kV XHE 49A 3x1x70 mm² и СТС 10/0,4 kV Лукићи на парцелама број 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи, који су у близини планираног објекта, а власништво су Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Предметни електроенергетски објекти (ЕЕО) су ван заштитног појаса предвиђеног Законом о енергетици од планираног објекта према приложеном Идејном решењу (ИДР 20250428, април 2025). Планиране радови у близини ЕЕО изводити у складу са важећим прописима.

Објекте градити на прописном одстојању од постојећих електро енергетских објеката ЕД Ужице. Уколико приликом изградње објекта овај услов није могуће испунити, инвеститор је дужан да ЕД Ужице поднесе захтев за измештање, као и да финансира измештање, електро енергетских објеката на прописом утврђено одстојање.

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)

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд - Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 2

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.

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.

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

Број: 5041/1

Датум: 03.06. 2025. год.

Н И Ш

Ј.Ј.

„УРБАН КОНЦЕПТ“

ул. Насеље Слобода бр.22А

31315 Златибор

ПРЕДМЕТ: Подаци са условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу хале, објекта за прераду пољопривредних производа на к.п.бр.1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи, општина Ариље

Поштовани,

Вашим захтевом без броја од 30.04.2025. године, (наш број **5041** од 08.05.2025. године) обратили сте нам се за издавање мишљења/услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу хале, објекта за прераду пољопривредних производа на кат.парц. бр. 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи, 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 95/2018-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 хале, објекта за прераду пољопривредних производа на кат.парц. бр. 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи, 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:

1. CD са документацијом у дигиталном облику:

- ИДР – 0 – Главна свеска: инвеститор Данијела Лукић ПР Откуп, Прерада воћа и поврћа ФРИГО Лукић Ступчевићи, Ступчевићи бб, 31230 Ариље; изградња хале, објекта за прераду пољопривредних производа на к.п.бр. 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи у општини Ариље; пројектант Биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ, ул.Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор, главни пројектант Јелица Јовановић Пашић, маст.инж.арх.,број лиценце: 300 Р985 18; број техничке документације: ИДР-20250428-01, место и датум: Чајетина, април 2025 године;
- ИДР – 1 – Пројекат архитектуре: инвеститор Данијела Лукић ПР Откуп, Прерада воћа и поврћа ФРИГО Лукић Ступчевићи, Ступчевићи бб, 31230 Ариље; изградња хале, објекта за прераду пољопривредних производа на к.п.бр. 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи у општини Ариље; пројектант Биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ, ул.Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор, одговорни пројектант Јелица Јовановић Пашић, маст.инж.арх.,број лиценце: 300 Р985 18; број техничке документације: ИДР-20250428-1, место и датум: Чајетина, април 2025 године;
- Пуномоћје Јелици Јовановић Пашић из Ужица, ул. Херцеговачка бр.16(ЈМБГ: 2505986795024) за све процедуре до пријаве радова на изградњи хале на деловима к.п.бр.1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи;
- Копија катастарског плана Р 1: 1500 РГЗ, СКН Ариље број: 953-138-15655/2025 од 28.04.2025.год. за к.п.бр.1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи;
- Информација о локацији за к.п.бр.1204/6 КО Ступчевићи IV 03 број 350-54/2025 од 03.04.2025 год.;

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа

-

1.1.а. Назив урбанистичко-техничке документације

Урбанистички пројекат за изградњу хале, објекта за прераду пољопривредних производа на кат.парц. бр. 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи, општина Ариље.

Основ за израду плана:

- Просторни план општине Ариље („Сл. гласник општине Ариље“ бр. 05/11).

1.2. 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:

- Просторни план општине Ариље („Сл. гласник општине Ариље бр. 05/11)

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: река Моравица,

Водно подручје: Морава, подслив Западна Морава.

Хидролошки подаци:

Меродавни подаци за реку Моравицу:

- стогодишња велика вода $Q_{1\%}=401,3 \text{ m}^3/\text{sec}$
- педесетогодишња велика вода $Q_{2\%}=335,1 \text{ m}^3/\text{sec}$
- двадесетогодишња велика вода $Q_{5\%}=250,5 \text{ m}^3/\text{sec}$
- десетогодишња велика вода $Q_{10\%}=187,9 \text{ m}^3/\text{sec}$

НАПОМЕНА: Најновији подаци за протицаје велике воде преузети из Експертизе поплавног таласа за општину Ариље. Експертиза поплавног догађаја у јуну 2020. на територији Општине Ариље урађена је у Институту за водопривреду “Јарослав Черни“ АД из Београда у складу са наредбом ЈВП „Србијаводе“ Д-18/181-5 од 03.07.2020. године издатом на основу Предлога за извршење хитних истражних радова, теренски геодетски радови, евиденција и анализе поплавних догађаја у јуну 2020. године, број Д-18/181-4 од 03.07.2020. године у складу са Уредбом за утврђивање општег плана за одбрану од поплава („Сл. гласник РС“, број 18/19).

1.4. Постојеће стање

На подручју које је у обухвату УП-а (к.п.бр. 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи, општина Ариље) и где је планирана изградња хале-објекта за прераду пољопривредних производа, налази се пословни објекат – хладњача, док је у околини пољопривредно земљиште. Локација је поред државног пута IB реда бр.21 (Ариље-Ивањица), на левој обали реке Моравице, на око 100,0 m од водотока. На наведеном подручју не постоје објекти за становање, док у близини постоји дистрибутивни систем електричне енергије и телекомуникациона мрежа. На планском подручју постоји изграђен систем за снабдевање водом за пиће делимично, а одводњавање и одвод отпадних вода не постоји.

1.5. Планирано стање

Предмет урбанистичког пројекта је изградња објекта – хале за прераду пољопривредних производа у близини насеља Ступчевићи, општина Ариље, на к.п. бр 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи. Објекат је категорија Б, класификација 125101, спратности Пр (приземље) на грађевинској парцели која ће бити формирана од делова кат. парцела бр. 1204/5 и 1204/6 обе К.О. Ступчевићи, Општина Ариље.

Позиција пројектованог слободностојећег објекта је на централном делу парцеле максималних димензија објекта 10.50x21.70m. Објекат се фунда на темељној плочи, дубина фундања је 1.20m. Кровна конструкција је сложен двоводни кров. Нагиб главних кровних равни је 10°. Зидови објекта су укрућени АБ стубовима и гредама.

Прикључење на пут државни пут IB реда бр.21 Ариље-Ивањица (кат. парцели бр. 211 К.О. Ступчевићи) је преко к.п. бр. 1204/4 К.О. Ступчевићи на којој је као корисник укњижено ЈП „Дирекција за изградњу“ Ариље.

Предвиђено је уређивање парцеле зеленим површинама и поплочањем око објекта, тако и приступних стаза и паркинг места. Паркирање (3 паркинг места) организовано је у оквиру парцеле.

Приземље је бруто површине 227.85m², од просторија садржи ходник, производна просторија, магацин 1, магацин 2, ходник 2, тоалети и кухиња са трпезаријом, укупне нето површине 207.77m².

На простору хале планира се изградња хидрантске мреже, преко прикључка на јавни водовод са испуњењем потребних противпожарних услова. Довод воде се обезбеђује цевоводом преко водомерног шахта. Санитарни водовод се планира, такође, са јавне водоводне мреже.

Санитарна фекална канализација се прикупља у водонепропусну септичку јаму. ВНСЈ се налази на прописаној удаљености од реке Моравице и димензионисана је да се празни на сваких 30 дана од стране надлежног комуналног предузећа.

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 изградом 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 Ариља („Сл. лист општине Ариља“ бр. 05/11);

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;

2.7. Најближи водоток подручју Урбанистичког пројекта су река Моравица који протиче источне стране будуће хале, на око 100,0 m¹ од локације. Деоница реке Моравице 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), река Моравица се убраја у воде I реда.

У складу са ставом 7. члана 55. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон), неопходно је сагледати евентуалну угроженост комплекса од великих вода реке Моравице и по потреби донети **Оперативни план одбране од поплава**, обзиром на нерегулисано корито, узимајући у обзир и проток из јуна 2020. године када је на Х.С. „Градина“ забележен максимални проток Моравице за период рада станице од 1973. године ($Q_{\max} = 524 \text{ m}^3/\text{s}$) према подацима објављеним у годишњаку РХМЗ-а за 2020. годину и Мишљењу РХМЗ-а, бр. 922-1-40/2023 од 03.03.2023. године, за наведену хидролошку станицу;

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

2.9. Снабдевање водом за санитарне и евенталне противпожарне потребе у обухвату Плана решити прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа. У случају да нема могућности прикључка на градску мрежу или недовољног капацитета постојећег система, обезбедити водоснабдевање са алтернативних изворишта у складу са неопходном техничком документацијом;

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

2.11. 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;

2.12. Санитарно – фекалне отпадне воде из пословног објекта (у обухвату Плана) каналисати затвореним системом канализације и спровести до прикључка у канализациону мрежу (према условима надлежног јавног комуналног предузећа) или водонепропусну септичку јаму (двокоморна или трокоморна) 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. Обавезан је технички пријем (Потврда) од надлежног комуналног предузећа или другог органа локалне самоуправе (комунална инспекција) о **водонепропусности септичке јаме**. Водонепропусне септичке јаме не могу се градити на удаљености мањој од 10 m од корита водотока. 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;

2.13. Загађене, зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у

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

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

2.15. При испуштању отпадних вода у реципијент-површинску воду придржавати се:

- 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),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ број 50/2012),
- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја оизвршеним мерењима ("Сл. гласник РС", бр. 18/2024);

2.16. Третман отпадног муља из пречишћивача, односно уређаја за пречишћавање вршити према условима Закона за заштиту животне средине. Обезбедити да овлашћена лабораторија врши периодично мерење квалитета отпадних вода пре и после система за пречишћавање;

2.17. Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом атмосферске канализације (ригола и сл.) евакуисати без претходног третмана у околне слободне зелене површине или у други реципијент (јаруга, канал, водоток) или водоток у близини комплекса;

2.18. 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;

2.19. Уколико у границама плана настају технолошке отпадне воде или у случају да дође до појаве истих уколико не постоје, потребно је предвидети њихов адекватан третман, уз претходно прибављање водних аката, сходно Закону о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 101/16, 95/2018 и 95/2018 – др.закон), према условима прикључења на водове комуналног система;

2.20. Приликом усвајања решења објеката 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, 37/2019-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 и 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 њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја оизвршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 18/2024);

2.21. Предвидети да чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира;

2.22. У пројектној документацији у графичким прилозима потребно је уцртати инсталације санитарних, технолошких и атмосферских отпадних вода, локацију прикупљања санитарних и евентуалних технолошких отпадних вода (пречишћивач), локацију таложника и сепаратора масти и уља, прикључно место у реципијент – (санитарних, технолошких 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

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
07.31 број: 217-28-744/25
Датум: 15.05.2025. године
У Ж И Ц Е
/ЗА/

Откуп воћа и поврћа „Фриго Лукић“ Ступчевићи Ариље Данијела Лукић пр

ПРЕДМЕТ: Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта

У вези са захтевом број / од 14.05.2025. године и пратећом документацијом све поднето од стране Бироа за пројектовање „Урбан концепт“ Златибор, по овлашћењу и у име инвеститора, **Откуп воћа и поврћа „Фриго Лукић“ Ступчевићи Ариље Данијела Лукић пр**, а везано за прибављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње објекта хале – објекат за прераду пољопривредних производа, спратности Пр, у месту Ступчевићи општина Ариље, на КП бр. 1204/5 и 1204/6 обе КО Ступчевићи, обавештавамо Вас да овај орган Министарства унутрашњих послова Републике Србије не издаје Услове заштите од пожара за потребе израде Урбанистичких пројеката.

Овим путем указујемо и да у случају да Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија а у складу са чланом 54. 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 62/23) и чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023).

Достављено:

- Наслову
- Архиви

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције
Саша Цицварић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариље

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-41319-CPH-2/2022

Заводни број: GR-20/22

Датум: 06.01.2023. године

Ариље

Општинска управа Ариље, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED] и финансијера [REDACTED], поднетог преко пуномоћника [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за доградњу производног комплекса ФРИГО ЛУКИЋ на кат.парцели број 1204/5 КО Ступњевићи, поступајући на основу чл. 135. и 135а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 68/19), и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, број 73/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16) доноси:

РЕШЕЊЕ

О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА инвеститору [REDACTED] и финансијеру [REDACTED], за доградњу производног комплекса ФРИГО ЛУКИЋ на кат.парцели број 1204/5 КО Ступњевићи, спратност Пр+0, категорија објекта Б. класификациона ознака 125223, следећих димензија:

- укупна површина парцеле/парцела: 2200 м²;
- укупна БРГП надземно –затворен простор постојеће стање : 225,67 м²;
- укупна БРГП надземно –отворен простор постојеће стање: : 80,46 м²;
- укупна БРГП надземно –затворен простор постојеће + дограђено стање: 225,67 + 500,47 = 726,14 м²;
- укупна БРУТО изграђена површина (доградње) свих етажа: 830,47 м² (затворено);
- укупна НЕТО површина (доградње) свих етажа: 458,28 м² (затворено);
- површина приземља-доградња: 500,47 м²;
- површина земљишта под објектима/заузетост постојећи + доградња: 330 + 500,47 = 830,47 м;
- спратност (надземних и подземних етажа): Пр+0;
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: објекат 10,43 м, венац 9,5 м;
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): објекат 336,79 мнв, венац 335,29 мнв;
- спратна висина: приземље 8,20 м
- број функционалних јединица/број станова: 1;
- број паркинг места: 9 + (1 за камион).

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: термоизолациони панел;
- оријентација слемена: северозапад-југоисток;
- нагиб крова: 10°;
- материјализација крова: тр лим;
- проценат зелених површина: Мин 20% - 28 %
- индекс заузетости: 37,75%;
- индекс изграђености: 0,38.

Предрачунска вредност објекта је 24.000.000,00 динара.

2. Саставни део грађевинске дозволе су:

- Локацијски услови број предмета: ROP-ARI-38412-LOC-1/2022, заводни LU-77/22 од 22.12.2022. године издати од стране Општинске управе општине Ариље;
- Извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжињеринг [REDACTED] Одговорно лице пројектанта: [REDACTED], главни пројектант: [REDACTED] дипл.инж.грађ. број лиценце: [REDACTED]. Главни пројектант пројекта архитектуре, пројекта конструкције и пројекта хидротехничних инсталација [REDACTED] дипл.инж.грађ. број лиценце: [REDACTED]. Главни пројектант електроенергетских инсталација [REDACTED], дипл.инг.ел. број лиценце [REDACTED]. Елаборат заштите од пожара израђен од стране пројектанта [REDACTED], где је одговорни пројектант елабората заштите од пожара [REDACTED] дипл.инг.ел. број лиценце [REDACTED]. Пројекат машинских инсталација израђен од стране пројектанта [REDACTED] [REDACTED]. Крушевац, одговорни пројектант [REDACTED] инг.ел. број лиценце [REDACTED].
- Уговор између инвеститора и финансијера – Уговор о заједничкој изградњи грађевинског објекта закључен дана 14.12.2022. године.
- Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола (став 1. члана 140. Закона о планирању и изградњи);

3. У складу са Обрачуном доприноса за уређење грађевинског земљишта у који је израђен од стране Општинске управе општине Ариље, број захтева за обрачун доприноса: ROP-ARI-41319-СПИИ-2/2022 од дана 05.01.2023.године, број извештаја: ROP-ARI-41319-СПИИ-2/2022, заводни број OUGZ-1/23 од дана 05.01.2023. године, утврђено је да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

4. Инвеститор је дужан да, осам дана пре почетка извођења радова, овом органу, пријави почетак грађења објекта а пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења и уз пријаву достави:

- Типски потписан Уговор за пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потписан од стране ЕПС „Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Ужице: број 2460800-D-09.16.-5290140-22-UGP, од дана 16.12.2022. године.
- Доказ да су испуњени Услови за пројектовање и прикључење број 2460800-D-09.16.-402859-22 од 16.09.2022. године издати од стране огранка Електродистрибуције Ужице који констатују да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова.

5. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна

дозвола осим за објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба (став 4. члана 140. Закона о планирању и изградњи);

6. Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део грађевинске дозволе те у случају штете настале као последица примене исте за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.
7. Инвеститор је дужан да испуни све услове имаоца јавних овлашћења који су саставни део Локацијских услова за предметни објекат.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор [REDACTED] и финансијер [REDACTED], поднео је захтев преко пуномоћника [REDACTED] за издавање грађевинске дозволе, за доградњу производног комплекса ФРИГО ЛУКИЋ на кат.парцели број 1204/5 КО Ступчевићи, спратност Пр+0, категорија објекта Б. класификациона ознака 125223.

Захтев је поднет у систем ЦЕОП, дана 24.12.2022. године у 12:31:40 и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Доказ о уплати Републичке административне таксе и накнаде за ЦЕОП;
2. Извод из пројекта за грађевинску дозволу;
3. Пројекат за грађевинску дозволу;
4. Пуномоћје;
5. Остала документа – Сагласност [REDACTED] оверена код јавног бележника [REDACTED], Решење којим се дозвољава промена у бази података катастра непокретности.

Усаглашени захтев је поднет у систем ЦЕОП дана 30.12.2022. године у 11:40:06 и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Уговор између инвеститора и финансијера закључен дана 14.12.2022. године;
2. Доказ о уплати.

Поступајући у складу са чланом 17. Правилника о обједињеној процедури електронским путем:

1. Утврђено је да је достављена документација израђена у складу са локацијским условима ROP-ARI-38412-LOC-1/2022, заводни LU-77/22 од 22.12.2022. године.

2. Прибављен је лист непокретности број 910 КО Ступчевићи за кат.парцелу број 1204/5 КО Ступчевићи на основу кога је утврђено да су испуњени услови у погледу решених имовинских односа- постоји право својине инвеститора на кат. парцели број 1204/5 КО Ступчевићи као и на објекту који је предмет ових радова.

У току поступка је од Општинске управе општине Ариље прибављен Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе за доградњу производног комплекса „ФРИГО ЛУКИЋ“ на кп 1024/5 КО Ступчевићи, на основу кога је утврђено да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта у складу са тачком 3. диспозитива решења.

Увидом у поднети захтев, достављену и прибављену документацију и Локацијске услове издате од стране Општинске управе општине Ариље, овај орган је утврдио да су испуњени сви услови за издавање предметне грађевинске дозволе из члана 135. Закона о планирању и изградњи, односно сви формални услови за поступање по захтеву за грађевинску дозволу предвиђени Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, па је одлучено као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се у року од 8 дана по пријему изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије-Златиборски управни округ Ужице. Жалба се подноси електронским путем у систему ЦЕОП или се предаје преко ове управе непосредно или на записник, или се шаље поштом препоручено и за исту се плаћа административна такса у износу од 430,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-41319-CPIH-2/2022

Заводни број: GR-20/22, од 06.01.2023. године

Начелник општинске управе

Драгана Петровић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ариље

Општинска управа

Број предмета: ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023

Заводни број: IGR-2/23

Датум: 12.05.2023. године

Ариље

Општинска управа општине Ариље, решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора [REDACTED], за измену решења о грађевинској дозволи, број предмета ROP-ARI-41319-CPAH-2/2022 од 06.01.2023. године којом је дозвољена доградња производног комплекса [REDACTED] на кат.парцели број 1204/5 КО Ступчевићи, на основу члана 142. Закона 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, 9/20 и 52/21), члана 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 68/19) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18-аутентично тумачење и 2/23- одлика УС), доноси:

**РЕШЕЊЕ
О ИЗМЕНИ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

I МЕЊА СЕ решење о грађевинској дозволи, број предмета ROP-ARI-41319-CPAH-2/2022, заводни број GR-20/22 од 06.01.2023. године којом је дозвољено инвеститору [REDACTED] и финансијеру [REDACTED] - Ступчевићи Ариље, доградња производног комплекса [REDACTED] на кат.парцели број 1204/5 КО Ступчевићи, спратност Пр+0, категорија објекта Б, класификациона ознака 125223, **због промене техничких услова за прикључак на водоводну и канализациону мрежу.**

II САСТАВНИ ДЕО овог решења је: Сепарат из пројекта за грађевинску дозволу и Извод из сепарата пројекта за грађевинску дозволу израђен од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „[REDACTED]“, одговорно лице пројектанта [REDACTED], главни пројектант [REDACTED], дипл.инж.грађ. број лиценце [REDACTED] са приказаним изменама у приложеном пројекту, измена локацијских услова број предмета: ROP-ARI-38412-LOCA-2/2023, заводни број LU-4/23 од 06.03.2023. године.

III Инвеститор је дужан да, осам дана пре почетка извођења радова, овом органу, пријави почетак грађења објекта, а пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења.

IV По завршетку изградње темеља, извођач радова овом органу подноси пријаву о завршетку израде темеља кроз ЦИС.

V По завршетку објекта у конструктивном смислу, извођач радова, овом органу, подноси пријаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу кроз ЦИС.

VI У свему осталом Решење о грађевинској дозволи број, број предмета ROP-ARI-41319-CPAH-2/2022, заводни број GR-20/22 од 06.01.2023. године остаје непромењено.

VII Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део решења, те у случају штете настале као последица примене исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио пројекат и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, [REDACTED], поднео је захтев за измену издате грађевинске дозволе, број предмета ROP-ARI-41319-CPIN-2/2022, заводни број GR-20/22 од 06.01.2023. године којом је одобрена доградња производног комплекса [REDACTED] на кат.парцели број 1204/5 КО Ступњевићи, спратност Пр+0, категорија објекта Б, класификациона ознака 125223, због промене техничких услова за прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

Захтев је примљен у ЦИС-у дана 16.03.2023. године у 11:40:35, број предмета ROP-ARI-41319-CRA-3/2023 и уз захтев је достављена следећа документација:

1. Докази о уплати административних такси и накнада;
2. Пуномоћје;
3. Извод из сепарата пројекта за грађевинску дозволу;
4. Сепарат пројекта за грађевинску дозволу.

Благовремени усаглашени захтев је примљен у ЦИС-у дана 21.04.2023. године у 09:14:50. Предмет је заведен у Општинској управи општине Ариље и додељен Одељењу за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове и уз захтев је приложена документација израђена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник“ број 73/19).

Поступајући у складу са чланом 142. Закона 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, 9/20 и 52/21), и чланом 23-26 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/19) надлежни орган је утврдио да је достављена пројектна документација са приказаним изменама због промене техничких услова за прикључак на водоводну и канализациону мрежу у складу са издатим изменама локацијских услова број предмета: ROP-ARI-38412-LOCA-2/2023, заводни број LU-4/23 од 06.03.2023. године, који су издати од стране Општинске управе општине Ариље.

Увидом у достављену документацију утврђено је да је подносилац усаглашеног захтева доставио сву неопходну документацију у складу са чланом 142. Закона 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, 9/20 и 52/21) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 68/19) па је одлучено као у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се у року од 8 дана по пријему изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије Златиборски управни округ Ужице. Жалба се предаје преко ове управе непосредно или на записник, или се шаље поштом препоручено и за исту се плаћа административна такса у износу од 430,00 динара на рачун Буџет Републике Србије, број рачуна: 840-742221843-57, модел: 97, позив на број: 49-081.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-41319-CPAH-4/2023

Заводни број: IGR-2/23, од 12.05.2023. године

начелник Општинске управе

Драгана Ерић