

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-36243-LOC-1/2025
Заводни број: LU-53/25
Датум: 20.11.2025. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву [REDACTED]

на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/23), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17), Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24), Урбанистичког пројекта за урбанистичко – техничку разраду ради изградње стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 228 КО Ариље (број 350-37/2025 од дана 23.6.2025. године), као и Закључка Комисије за планове Општине Ариље (број 06-62-2/25 од дана 13.10.2025. године), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбено – пословне зграде, спратности По+П+3, на катастарској парцели 228 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 17.11.2025. године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле 228 КО Ариље је следећи:

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште.

Начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 1.625 m².

Укупно површина катастарске парцеле број 228 КО Ариље износи 1625 m².

- На основу Копије катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Одељење за катастар инфраструктуре Ужице (број предмета: 956-307-21606/2025 од 25.8.2025. године) утврђено је да на предметној парцели има телекомуникациона мрежа.

- На основу Копије катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-17119/2025 од дана 25.08.2025. године) утврђено је да на предметној парцели нема евидентираних објеката.

2.Подаци о бројевима катастарских парцела преко којих прелазе прикључци инфраструктуре:

Према приложеној документацији и условима који су прибављени од имаоца јавног овлашћења наведено је:

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље у својим условима наводи да се дозвољава један директан колски (југозападна

граница катастарске парцеле број 228 КО Ариље) и пешачки приступ на улицу Стевана Чоловића на катастарску парцелу број 448/1 КО Ариље у свему како је то дефинисано у Идејном решењу, а све у складу са важећим правилницима за ту врсту радова. Такође наводе да је у складу са планским документом Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) да се простор између регулационе и грађевинске линије може користити као простор за паркирање. Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте у услови истиче да се паркинг место не може означити као колски приступ парцели, и да парцела може имати само један колски приступ.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи се да се прикључак на водоводну мрежу може извести са цевовода РЕНД димензије DN110 на катастарску парцелу број 1/25 КО Ариље, цевоводом од РЕНД димензије DN110 и радног притиска од 10 бара који пролази кроз катастарску парцелу број 1/17 КО Ариље ка водомерном шахту који треба изградити на катастарској парцели број 228 КО Ариље.

- У техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље наводи се да се прикључак на канализациону мрежу може извести на постојећи канализациони шахт који се налази на катастарској парцели број 1/17 КО Ариље. Дубина шахта је 1.5 m, што условљава да се у њега не може усмерити канализација из подрума планираног објекта (осим препумпавањем). Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. Ø200 (према пројекту), са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка на постојећи шахт, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност.

ЈКП „Зелен“ Ариље у својим условима наводи да све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

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

- **Место прикључења објекта:** мерни ормар, иза мерног уређаја
- **Место везивања прикључка на систем:** НН блок у ТС 10/0,4 kV Младеновићи (400 kVA)
- **Опис прикључка до мерног места:**

На спољашњем зиду објекта поставити две КПО 3x250 (КПО 1 и КПО 2) и једну КПО са два слога осигурача 6x250 А (КПО 3).

Изградити кабл вод 1kV 3xPP00-А 4x150 mm² од ТС 10/0,4 kV Младеновић до КПО-а.

На спољашњој фасади или у заједничким просторијама објекта уградити два мерна ормана за 15 мерних уређаја (МО 1 и МО 2), једна мерни орман за 9 мерних уређаја (МО 3) и један мерни орман за полуиндиректну мерну групу (МО 4).

Кроз инсталациону ПВЦ цев изградити кабл воде 2xPP00 4x95 mm² од КПО 1 и КПО 2 до МО1 и МО2, а кабл водом 2xPP00 4x50 mm² од КПО 3 до МО3 и МО4.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице у својим условима није навео преко којих парцела прелази електроенергетска мрежа, као ни катастарску парцелу где се налази место прикључења, већ даје описно.

-У Идејном решењу се наводи да се предвиђа прикључак на телекомуникациону мрежу(фиксну телефонску мрежу) и прикључак на кабловског оператора за све станове и

локале, укупно 36 прикључака. Телеком Србија у својим техничким условима нису навели преко којих парцела прелази мрежа и где се налази место прикључења. Наводе само да је на предметној парцели евидентиран телекомуникациони кабал који ће бити угрожен градњом планираног објекта, а који је потребно заштитити –изместити.

3.Класа и намена објект

Слободностојећи објекат - стамбено - пословна зграда, спратности По+ П+3, у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Б, и то следећих класификационих ознака:

- 112222 - стамбене зграде - стамбене зграде са три или више станова - издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремене боравак преко – 2000 m² или П+4+Пк (ПС) – 59,6%;
- 123002 - нестамбене зграде - зграде за трговину на велико и мало - трговачки центри, зграде са продавницама робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. - преко 400 m² и П+1 - 11,08%;
- 121113 - нестамбене зграде – хотели и сличне зграде – хотели - ресторани, барови и сличне угоститељске зграде – засебне зграде ресторана, барова, кантина – до 400 m² и П+2 - 5,59 %;
- 124210 - нестамбене зграде – зграде за собраћај и комуникацију – гараже – самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта - 23,97%.

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

Основни подаци о објекту и локацији

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 1625 m²
- укупна БРГП надземно: 3294.26 m²
- укупна БРУТО изграђена површина: 4123.23 m²
- укупна НЕТО површина: 3.496,68 m²
- површина приземља (бруто): 765.70 m²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 765.70 m²
- спратност (надземних и подземних етажа): ПО+ПР+3С (*подрум +приземље+три спрата*)
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: од коте приземља до врха венца 13,96 m; од коте прист.терена до врха венца 14,26m
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 344.56 m.n.v.
- спратна висина: Подрум: 3.19 m; Приземље: 3.65 m; Спратови (1С-3С):3,00 m
- број функционалних јединица/број станова по објекту: Станова: 27 Локала: 9
- број паркинг места: Потребно: 38 - Остварено: 38

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Контактна термоизолациона фасада, са деловима са декоративном облогом, као и каменом као завршном облогом
- оријентација слемена: Североисток-југозапад
- нагиб крова (нових): 6.41°

- материјализација крова: Раван лим

Проценат зелених површина: 20.10% (326.64 m²)

Индекс заузетости подземном етажом подрума: По ПГР-у: 50% - 47,12 % Остварено: 47.12%

Индекс изграђености: 2.03

Сажети технички опис Идејног решења

Локација

Својим положајем и оријентацијом локација на којој се објекат налази заузима истакнут и значајан простор у градској матрици. Овом значају, пре свега доприносе добра природна оријентација, изузетан топографски положај, као и лака и брза пешачко-колска веза са најужим центром града.

У непосредном окружењу објекта се налази река Рзав са обиљем зеленила чиме је локација изложена повољном струјању ваздуха и чини је еколошки вредном.

Функционалност објекта

Стамбено-пословни објекат је пројектован у свему према пројектном задатку инвеститора и важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката, а према савременим захтевима купаца станова и пословног простора.

Према намени објекат је пројектован као стамбено-пословни објекат, са локалима на приземној етажи.

Спратност објекта је подрум, приземље и три спрата.

Гаражни простор је предвиђен у подрумској етажи. Колски улаз у парцелу је предвиђен на једном месту из улице Стевана Чоловића, док је савлађивање висинске разлике у нивоима гараже и улице предвиђено колском рампом нагиба 15% која би се зими загревала против мржњења. Подрумски простор је подељен на две мале гараже које су међусобно повезане противпожарним вратима. Гаражна врата су сегментна са мотором за даљинско управљање.

Подрумски гаражни простор је са приземљем повезан вертикалним степеништем и лифтом преко противпожарног предпростора. У Гаражи 2 су предвиђене две паркинг-класкалице независног система паркирања. Дубину технолошке јаме ускладити са конкретним испоручиоцем опреме, у идејном решењу она је дата 1,70 m.

Приземље објекта садржи главни улаз у објекат са ветробраном, главно са степениште, лифт и девет локала, ресторан и осам локала трговачке намене. Зона главног степеништа се предвиђа као функционални простор, који је природно осветљен и проветрен и у оквиру кога ће у ветробрану бити смештени поштански сандучићи и главни разводни орман са струјомерима.

На спратовима су предвиђени стамбени простори високог стандарда изградње и опремања.

На сваком спрату је предвиђено по девет стамбених јединица различитих структура (укупно 27 станова), које су пројектоване флексибилно и омогућавају варијантно прекомпоновање простора без већих грађевинских интервенција.

Садржај стамбених јединица је такав да задовољава високе стандарде становања, тако да сваки стан подразумева: улазни простор, економски део са кухињом, дневни боравак са ручавањем, купатило, WЦ у већим становима као и спаваће собе.

У оквиру свих станова предвиђене су лође.

Станови су оријентисани ка квалитетним визурама и приликом пројектовања су испоштованисви важећи стандарди о оптималним потребним површинама просторија према намени и величини стана.

Уколико се изрази жеља и могућност за куповину већег стана од пројектованог, врши се спајање два или више станова, где је то погодно. Такође је могуће извести и дуплекс станове.

Ради оживљавања и динамизирања већих подужних фасада на другом и трећем спрату предвиђени су еркери-конзолни испусти од 40 см који посебном фасадном обрадом дају динамичност фасади и комплетном доживљају објекта.

Опремање и уређење простора

Предња фасада објекта се изводи као вишеслојна у складу са правилима која постављају прописи о енергетској ефикасности уз техничка решења која обезбеђују трајност и естетски квалитет.

Сви спољни фасадни зидови се предвиђају као вишеслојни, сендвич зидови, састављени од шупљих опекарских клима-блокова, са одговарајућим слојем термоизолације од минералне вуне споља.

Завршна обрада се предвиђа као комбинација површина ДЕМИТ облоге са фасадним премазима у боји и површинама обложених атрактивним КОМПАКТ плочама са одговарајућом металном подконструкцијом и термоизолацијом.

Посебно атрактивно су урађене ограде лођа и балкона где је парапет зидан и обложен споља КОМПАКТ плочама а горњи део је од каљеног стакла одговарајуће дебљине у зеленој боји које се фиксира на стубиће од прохром профила.

Инсталације

Електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације обезбеђују функционисање расвете у свим просторијама стана, функционисање опреме и уређаја прикључених на електро мрежу, као и коришћење електронских медија и информационих система.

У Подруму је у оквиру гаражних простора предвиђена сигнална инсталација детекције СО.

Грејање унутрашњег простора у становима се омогућава котловима на електричну енергију, посебно за сваки стан и локал.

У купатилима се предвиђају на погодном месту и сушачи за пешкире.

Инсталације водовода и канализације изводе се као квалитетна атестирана разводна мрежа са цевима од специјалног материјала на бази поливинилхлорида.

Вентилација

У свим становима се предвиђа природно проветравање свих просторија изузев санитарних просторија. Принудна вентилација типа “шунт” се предвиђа у свим просторијама које немају природну вентилацију.

Посебно је предвиђена машинска вентилација гаражног простора у подруму.

У сваком стану се предвиђа засебни систем хлађења клима уређајима; Уређаји су иностране производње и високог квалитета и имају уградјене PVC цеви за одвод кондензоване воде.

Вертикална комуникација

Основна вертикална комуникација се остварује армирано-бетонским степеништем и посебним лифтом у армирано-бетонском окну. Лифт је предвиђен као електрични, за 6 особа, опремљен висококвалитетном, естетски прихватљивом и функционално потврђеном аутоматиком која обезбеђује сигурно и удобно коришћење и представља директну везу гараже са стамбеним етажама.

Противпожарна заштита

У гаражи и објекту се планира хидрантска мрежа и систем за дојаву СО.

Противпожарна врата се налазе у предпростору између степеништа и гараже са надпритиском као и на вези између две засебне гараже.

Конструкција

Носећи конструктивни систем објекта је предвиђен као армирано-бетонски, са армирано-бетонским сеизмичким платнима за укрућење објекта, а све у складу са прорачуном конструкције. Међуспратна таваница се изводи као пуна армиранобетонска плоча, дебљине 20 цм, ливена на лицу места. У подземном делу објекта сви обимни, спољни зидови се изводе од армираног бетона, као и подна плоча на тлу.

Објекат је фундуран на армиранобетонској темељној плочи.

Кровна конструкција се изводи од дрвета, првокласне чамовине, малог нагиба. Кров је скривен високим кровним венцем чиме је објекат добио меру отмености и модерности. У хоризонталном испусту на венцу предвиђена је уградња декоративних светлосних елемената. Кровни покривачје Al Tr лим у боји са одговарајућим лименим опшивкама.

Одводњавање крова врши се лежећим хоризонталним олуцима а вода се одводи вертикалним олуцима овалног облика а сви олуци се изводе од бојеног Allima.

Спољни зидови

Сви спољни фасадни зидови се предвиђају као вишеслојни, сендвич зидови састављени од шупљих опекарских клима-блокова, са одговарајућим слојем термоизолације споља у Демит систему са постављањем стаклене мрежице, све по проспекту произвођача термо облоге.

Термоизолацију чини слој минералне вуне од 12 cm.

Део фасадних зидова облаже се КОМПАКТ плочама са одговарајућом металном подконструкцијом и термоизолационим слојем минералне вуне од 12 cm.

Преградни зидови

Преградни зидови у објекту су од опекарских Клима блокова дебљине 20 cm (између станова и између станова и ходничког простора) као и преградни зидови од опекарских блокова дебљине 10 cm, са свим потребним хоризонталним и вертикалним серклажима. Разна обзиђивања раде се шупљом опеком од 7 cm.

Еколошки прихватљиви материјали

У изградњи објекта се даје предност грађевинском материјалу израђеном на еколошким основама и од природних састојака.

Поред опекарских производа који се користе у великој мери, неки од најзаступљенијих материјала су гипсно-кречни малтер, керамика и паркети од храстовог дрвета у завршној обради стамбеног простора.

Максимална подршка ИТ

Објекат ће бити опремљен дојавом присуства гаса СО у гаражном простору, колор видео интерфоном, телефонском инсталацијом, као и сателитском и кабловском ТВ инсталацијом (прикључци су предвиђени у дневном боравку и спаваћим собама).

Квалитетна хидроизолација, термоизолација и звучна изолација

Хидроизолација пода и зидова подрума се предвиђа вареним кондором преко очишћене и припремљене подлоге у виду “чаше”, како је приказано у пројекту.

Хидроизолација тераса и санитарних просторија такође се ради са вареним кондором са употребом заптивних маса на месту продора инсталационих цеви.

Термоизолација се предвиђа за заштиту фасадних зидова као и плафона између подрума и приземља као и плафона изнад трећег спрата ка таванском простору односно изнад галеријског простора. Термоизолација се изводи одговарајућим слојем минералне вуне.

Звучна заштита се предвиђа за заштиту од буке споља (фасада), за заштиту између суседних станова по хоризонтали и вертикали, за заштиту стамбеног простора од комуникација, као и за заштиту локала.

Звучна заштита подова је омогућена масивном дебелом армиранобетонском плочом а од ударног звука подови се штите изведбом пливајућег пода тј. Цементне кошуљице преко слоја од 3 cm тврдо пресованог стиродура и одвајањем кошуљице од обимних зидова слојем од 1 cm стиродура.

Минимизирање енергетске потрошње

Енергетско технички захтеви у изградњи стамбених објеката дефинисани Правилником о енергетској ефикасности зграда су на овом објекту у потпуности испоштовани.

Системом изградње фасадних зидова са Клима блоковима уз додатну термоизолацију споља од минералне вуне дебљине 12 cm постиже се изузетан термички ефекат у уштеди енергије за загревање објеката.

Поред тога неопходно је извести и квалитетну заштиту термоизолационим материјалом станова ка степенишном и ходничком простору што је у конкретном случају изведено постављањем минералне вуне дебљине 8 cm;

Добро изоловани објекат троши мање енергије за грејање зими, као и за хлађење лети. Губитак топлоте и потрошња енергије по m^2 директно се одражава како на потрошњу енергије тако и на дужи животни век зграде. Наведене чињенице условиле су да се приликом пројектовања и изградње овог објекта водило рачуна о избору материјала и њиховом квалитетном постављању у циљу што ефикасније уштеде енергије.

Сигуран и безбедан објекат

Објекат је са аспекта сигурности и безбедности у експлоатацији пројектован поштујући све мере које савремена градња тражи; Пројектом конструкције са армиранобетонским носећим елементима обезбеђена је конструктивна стабилност објекта у смислу асейзмичке изградње као и у смислу прописане противпожарне отпорности конструкције у условима пожара.

Пешачки и колски приступ објекту су комотни и безбедни, одговарајућих димензија и обраде. Све спољашње и унутрашње ограде радо се висине 1,10 m.

Подрумски простор намењен је гаражирању возила и ради веће безбедности и мањег ризика за употребу подељен је на две мање гараже, повезане отвореним улазним простором.

Стање на терену.

На парцели не постоје други објекти, стари објекти су срушени у ранијем периоду. Такође, преко парцеле прелази телекомуникациони кабал који је потребно изместити због градње новог објекта, све по условима Телекома.

5. Подаци о правилима уређења и грађења:

Катастарска парцела број 228 КО Ариље обухваћена је Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) и налази се у урбанистичкој подцелини 1.3.2. у зони становања средње густине С2. Локација је урбанистички разрађена кроз Урбанистички пројекат за урбанистичко – техничку разраду ради изградње стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 228 КО Ариље (број 350-37/2025 од дана 23.6.2025. године), што представља даљи плански основ за издавање локацијских услова.

Предметни захтев за изградњу стамбено-пословне зграде на катастарској парцели број 228 КО Ариље већ је био предмет обраде у оквиру предмета ROP-ARI-25165-LOC-1/2025. На основу достављеног Идејног решења, имаоци јавних овлашћења су у том поступку издали услове за пројектовање, као и услове за прикључење, укрштање и паралелно вођење инсталација. Међутим, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, одбацило је захтев уз образложење да је неопходно препројектовање првобитног Идејног решења. Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове је, услед уочених одступања у достављеном Идејном решењу у односу на Идејно решење које представља саставни део потврђеног Урбанистичког пројекта, упутило Комисији за планове општине Ариље захтев за мишљење с обзиром да Комисија за планове врши стручну контролу урбанистичких пројеката. Комисија за планове општине Ариље је на својој 6. седници разматрала наведени захтев и донела следећи закључак (број 06-62-2/25 од 13.10.2025. године): „Идејно решење може одступити од идејног решења датог у Урбанистичком пројекту, уколико су урбанистички параметри из усвојеног урбанистичког пројекта испоштовани. У конкретном случају, у поступку издавања локацијских услова у вези захтева за издавање локацијских услова на кат.парцели број 228 КО Ариље, инвеститора „Triumph Baza“ ДОО Ариље, може се прихватити измењено идејно решење без поновне израде урбанистичког пројекта, уз обавезу инвеститора да измени постојећу

организацију паркирања у подземној гаражи сходно решењу Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације ROP-ARI-25165-LOC-1/2025, али уз дозвољено паркирање клацкалице независног система паркирања и у складу са параметрима из усвојеног урбанистичког пројекта.“

Предметна парцела број 228 КО Ариље представља већ формирану грађевинску парцелу. Иста је била предмет урбанистичко техничке разраде локације.

Правила уређења и грађења преузета су из Урбанистичког пројекта за урбанистичко – техничку разраду ради изградње стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 228 КО Ариље (број 350-37/2025 од дана 23.6.2025. године).

Условљености из Плана генералне регулације Ариље и Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље.

Кат. парцела број 228 К.О. Ариље обухваћена је Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/2017) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 7/2024).

Према Плану генералне регулације и Изменама и допунама Плана генералне регулације предметна парцела се налази у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој подцелини 1.3.2.

Зона у којој се налази предметна локација је: становање средње густине С2.

Намена земљишта: Зона становања

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

На кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље планира се изградња стамбено-пословног објекта.

Планирани објекат се састоји од 27 стамбених јединица, 8 пословних простора са наменом трговина и један пословни простор са наменом ресторан.

Становање средњих густина С2:

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

Намена овог простора је становање умерених густина- градско.

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

У новопроектваном стамбено-пословном објекту чија се изградња планира на кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље, на етажи приземља је пословање заступљено са приближно 95% и намена је ресторан и локали-трговина тако да не утиче својим радом (буком или слично) на станаре и суседне објекте.

На парцелама испод 600 m² дозвољена је изградња 4 стамбене јединице, а на парцелама површине преко 600 m² дозвољава се изградња вишепородичних објеката са 5 или више стамбених јединица уз израду урбанистичког пројекта.

Кат. парцела бр. 228 К.О. Ариље на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта је површине веће од 600 m² и на њој се планира вишепородични објекат са више од 5 стамбених јединица.

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

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије:

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

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

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

Новопроектовани стамбено-пословни објекат је постављен у оквиру грађевинских линија задатих ПГР-ом за кат. парцелу бр. 228 К.О. Ариље.

Препусти на објекту у односу на регулацију и грађевинске линије:

Дозвољени препусти за нивое спратова со до 1.20 m. У случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају дозвољено је планирати препусте спратова од 1.20 m, али на висини већој или једнакој од 4.00 m од коте тротоара.

Правила грађења

Становање средње густине С2

Становање средњих густина С2 је становање густине од 90 до 120 ст/ха.

Врста и намена објеката који се могу градити: дозвољено је пословање у приземљу и првом спрату за услужне делатности и производњу која не производи буку и угрожава животну средину (апотеке и сл.).

На кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље планира се изградња стамбено-пословног објекта тако што је намена пословања планирана на етажи приземља од којих је један пословни простор са наменом ресторан и осталих осам пословних простора са наменом трговина, планиране пословне намене не производе буку и не угрожавају животну средину.

Спратност објекта:

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

Планирана спратност новопроектваног стамбено-пословног објекта је По+Пр+3С (подрум+приземље+три спрата).

Максимална висина објекта до 15.00 m.

Висина новопроектваног стамбено-пословног објекта је 14.26 m.

Тип изградње:

Објекти могу бити слободностојећи, двојни или у низу.

Планирани стамбено-пословни објект је слободностојећи објект.

Индекси:

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

Остварени индекс заузетости парцеле: $765.70/1625 \times 100 = 47.12\%$

(што је мање од максималног прописаног ППР-ом који износи 50%)

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

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

Параметри за становање средње густине С2

Врсте становања	Зеленило %	Заузетост %	Парцела	Ширина фронта
Становање средње густине С2	20%	50%	300 m ² -450 m ²	Мин. 15 m

Минимална међусобна удаљеност објеката за становање и пословање:

Удаљење објекта од међе са бочне и задње стране према суседу је 2.5 m.

За удаљење мање од 2.5 m било које међе потребна је сагласност суседа.

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

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

За постојеће објекте (становања) чије је растојање од границе парцеле мање од 2.50 m са суседом није дозвољено постављати отворе стамбених просторијам (осим отвора за помоћне просторијекухиње, купатила, оставе, ходнике и сл.).

Општа правила за изградњу објекта:

Положај објекта у односу на суседне парцеле:

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

У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани ППР-ом. 3

а све нове објекте минимално растојање од стамбеног објекта суседа са бочних и задње стране парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5.00 m.

У случају када се регулациона и грађевинска линија поклапају, дозвољено је фасаде постојећег објекта термоизоловати новом фасадом дебљине 15 cm у пресеку.

У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају дозвољено је планирати препусте спратова до 1.20 m, али на почетној висини већој или једнакој 4.00 m од коте тротоара.

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

1. Надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних ППР-ом
2. Доградња објекта у простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту испред планске грађевинске линије
3. На објекту или делу објекта дозвољене су све интервенције по вертикали али само до планом одређене грађевинске линије и уз поштовање правила грађења утврђених ППРом
4. У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани ППР-ом
5. Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије и уколико испуњава и друге услове предвиђене законом и планом у делу који се бави озакоњењем објеката.

Правила и услови за помоћне објекте на парцели:

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

Спратност ових објеката се ограничава на П (приземље) и висине до 5.00 m.

На кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље није планирана изградња помоћних објеката.

Услови за постојеће објекте:

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

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

За постојеће стамбене објекте чија су међусобна растојања или растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, код надоградње или доградње, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани ПГРом.

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

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

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

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

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

Површинске воде са парцеле осталог земљишта решавати слободним падом у оквиру своје парцеле у зелене површине или планираним платоима са падовима од мин 1.5% према планираној уличној канализацији, јарку, риголи и сл.

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

За објекте код којих се грађевинска и регулациона линија поклапају дозвољено је планирати препусте од 1.20 m у нивоу спрата на висини од мин 4.00 m од тротоара.

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

Урбанистичко и архитектонско обликовање:

У фази пројектовања дозвољава се планирање сутерена или подземних етажа, а према хидротехничкој ситуацији терена.

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и обезбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.). Објекте пројектовати у складу са наменом, али у спрези са природним амбијентом и

локалним потребама и условима. При пројектовању планирати употребу природних материјала и кровних покривача који се уклапају у околни пејзаж. Објекте радити са косим крововима у стилу локалног историјског наслеђа.

Ограђивање грађевинске парцеле:

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

Висина оgrade је до 1.60 m са или без парапета- транспарентна. Уколико је зидана и нетранспарентна висина је до 0.90 m. За оgrade од зеленила висина је 0.90 m.

Грађевинске парцеле за радне зоне, објекте инфраструктуре - могуће је ограђивати жичаном оградом висине до 2.20 m.

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

Није предвиђено ограђивање кат. парцеле бр. 228 К.О. Ариље на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта.

Системи прикупљања и евакуације отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на две могућности:

1. За пословне просторе, трговине, радне зоне: примена судова контејнера запремине 1100 литара- габаритних димензија 1.37x1.45x1.70 m. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600 m² корисне површине пословног простора. Судове за смеће поставити ван јавних површина, на својој парцели, у посебно изграђеним просторијама или површинама за дневно депоновање смећа.
2. Канте за смеће које користе индивидуална домаћинства.

За стамбене објекте (колективно становање) дозвољено је да се планирају отворени платоиповршине. Судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом макс 2.0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, пет амбалаже и сл., ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5 m³ и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење врши се према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

За све просторе или површине за депоновање отпада потребно је обезбедити директан и несметан приступ возила површини за смеће.

Услови прикључења на инфраструктуру:

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

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

Према закону о планирању и изградњи, грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији.

Новопроектовани објект

Простор за будућу градњу објекта

Зона предвиђена за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље дефинисана је положајем објекта који је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице (обе задате ППР-ом). У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

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

Удаљење објекта од међе са бочне и задње стране према суседу је 2.5 m.

Новопланирани стамбени објект је од свих граница према суседним парцелама са бочних и задње стран удаљен више од 2.5m.

Минимална међусобна удаљеност објеката за становање и пословање:

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

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

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

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

Простор између регулационе и грађевинске линије може се користити као простор за паркирање (за све типове градње), партерно зеленило са пејзажним уређењем.

Простор између регулационе и грађевинске линије је искоришћен за организовање паркирања на парцели.

Урбанистичко решење са нумеричким показатељима и правилима грађења

Урбанистички параметри остварени УП - ом

Број кат.парцеле: 228 К.О. Ариље

Карактер парцела: грађевинска парцела

Површина парцеле: 1625 m²

Планирани индекс заузетости парцеле: 50%

Остварени индекс заузетости парцеле: 47.12%

Планирана спратност: Пр+2С+Пк или Пр+3С

Остварена спратност: По+ Пр+3С

Намена новопланираног објекта: стамбено-пословни објекат

Укупна надземна БРГП: 3294.26 m²

Остварени проценат зелених површина: 20.10 %

Остварени урбанистички параметри су у складу са правилима дефинисаним ПГР-ом и Изменом и допуном ПГР-а за зону С2 (становање средње густине) и за стамбено-пословну намену.

Основни подаци о новопроектваном стамбено-пословном објекту:

Димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела: 1625 m²
- укупна БРГП надземно: 3294.26 m²
- укупна БРУТО изграђена површина: 4123.23 m²
- укупна НЕТО површина: 3.496.68 m²
- површина приземља (брuto): 765.70 m²
- површина земљишта под објектом/заузетост: 765.70 m²
- спратност (надземних и подземних етажа): ПО+ПР+3С (подрум +приземље+три спрата)
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 14.26m
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 344.56 m.n.v.
- спратна висина: Подрум: 3.19 m; Приземље: 3.65 m; Спратови (1С-3С):3,00 m
- број функционалних јединица/број станова по објекту: Станова: 27 Локала: 9
- број паркинг места: Потребно: 38 - Остварено: 38

Материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Контактна термоизолациона фасада, са деловима са декоративном облогом, као и каменом као завршном облогом
- оријентација слемена: Североисток-југозапад
- нагиб крова (нових): 6.41°
- материјализација крова: Раван лим

Проценат зелених површина: 20.10% (326.64 m²)

Индекс заузетости подземном етажом подрума: По ПГР-у: 50% - 47,12 % Остварено:47.12%

Индекс изграђености: 2.03

Предрачунска вредност објекта: 220.800.500,00 динара

Регулација и нивелација

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

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

Аналитичко геодетске тачке грађевинске линије подрума планираног стамбено-пословног објекта:

1 7427460.75 4846343.54

2 7427472.38 4846332.75

3 7427472.95 4846331.69

4 7427438.44 4846294.49

5 7427434.14 4846298.48

6 7427435.81 4846300.29

7 7427431.63 4846304.16

8 7427433.22 4846305.87

9 7427429.24 4846309.56

Аналитичко геодетске тачке грађевинске линије приземља планираног стамбено-пословног објекта:

1 7427458.91 4846341.55

2 7427467.69 4846333.42

3 7427465.73 4846331.29

4 7427469.41 4846327.87

5 7427470.79 4846326.42

6 7427439.91 4846293.13

7 7427434.14 4846298.48

8 7427435.81 4846300.29

9 7427431.63 4846304.16

10 7427433.22 4846305.87

11 7427429.24 4846309.56

Саобраћајно решење

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели остварен је директно на кат. парцелу бр. 448/1 К.О. Ариље кој је у власништву Општине Ариље и представља саобраћајну површину, односно Улицу Стевана Чоловића.

Према ППР-у и Изменама и допунама ППР-а, планирани објекти своје потребе за стационирањем возила морају решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Планирани објекат се састоји од 27 стамбених јединица, 8 пословних простора са наменом трговина и један пословни простор са наменом ресторан.

Број места за паркирање путничких возила одредити према планским нормативима:

- становање: 1ПМ/ на 1 стан,
- трговина на мало: 1ПМ на 100 m² корисног простора,
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице.

Према наведеним планским нормативима за новопројектовани стамбено-пословни објекат потребно је обезбедити следећи број паркинг места:

- за 27 стамбених јединица=27 паркинг места

- за 8 пословних простора намене трговина укупне корисне површине 662.96 m²=7 паркинг места

- за ресторан са 8 столова са по 4 столице=4 паркинг места.

За новопројектовани објекат укупно је потребно обезбедити 38 паркинг места.

Обезбеђено је 30 паркинг места у гаражи у подрумској етажи објекта и 8 паркинг места на слободном делу предметне парцеле.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0 m за управно и 2,3x6,0m за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

Према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) од укупног потребног броја паркинг места потребно је обезбедити 5% паркинг места за инвалиде, и то у овом случају износи 2 паркинг места за особе са инвалидитетом. Два ПМ у прописаним димензијама је обезбеђено на слободном делу парцеле и то 1 у близини улаза у објекат на нивоу улице, а друго у партеру на нивоу етаже подрума, такође треће место у пројектовано је у гаражи на етажи подрума. Укупан број остварених паркинг и гаражних места димензионисаних за особе са инвалидитетом је 3.

Партерно уређење

Предвиђено је уређење парцеле, тако да су колски и пешачки приступи објекту поплочани растер плочама, као и паркинг места. Преостали део парцеле предвиђен је као травната површина са хортикултурним уређењем (високо и средње растиње) и то у површини од 20.10% (326.64 m²) површине грађевинске парцеле.

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m).

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

Технички опис архитектонског решења објекта

Локација

Својим положајем и оријентацијом локација на којој се објекат налази заузима истакнут и значајан простор у градској матрици. Овом значају, пре свега доприносе добра природна оријентација, изузетан топографски положај, као и лака и брза пешачко-колска веза са најужим центром града.

У непосредном окружењу објекта се налази река Рзав са обиљем зеленила чиме је локација изложена повољном струјању ваздуха и чини је еколошки вредном.

Функционалност објекта

Стамбено-пословни објекат је пројектован у свему према пројектном задатку инвеститора и важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката, а према савременим захтевима купаца станова и пословног простора.

Према намени објекат је пројектован као стамбено-пословни објекат, са локалима на приземној етажи.

Спратност објекта је подрум, приземље и три спрата.

Гаражни простор је предвиђен у подрумској етажи. Колски улаз у парцелу је предвиђен на једном месту из улице Стевана Чоловића, док је савлађивање висинске разлике у нивоима гараже и улице предвиђено колском рампом нагиба 15% која би се зими загревала против мржњења.

Подрумски простор је подељен на две мале гараже које су међусобно повезане противпожарним вратима. Гаражна врата су сегментна са мотором за даљинско управљање.

Подрумски гаражни простор је са приземљем повезан вертикалним степеништем и лифтом преко противпожарног предпростора.

Приземље објекта садржи главни улаз у објекат са ветробраном, главно степениште, лифт и девет локала, ресторан и осам локала трговачке намене. Зона главног степеништа се предвиђа као функционални простор, који је природно осветљен и проветрен и у оквиру кога ће у ветробрану бити смештени поштански сандучићи и главни разводни орман са с трујомерима.

На спратовима су предвиђени стамбени простори високог стандарда изградње и опремања.

На сваком спрату је предвиђено по девет стамбених јединица различитих структура, које су пројектоване флексибилно и омогућавају варијантно прекомпоновање простора без већих грађевинских интервенција.

Садржај стамбених јединица је такав да задовољава високе стандарде становања, тако да сваки стан подразумева: улазни простор, економски део са кухињом, дневни боравак са ручавањем, купатило, WC у већим становима као и спаваће собе.

У оквиру свих станова предвиђене су лође.

Станови су оријентисани ка квалитетним визурама и приликом пројектовања су испоштовани сви важећи стандарди о оптималним потребним површинама просторија према намени и величини стана.

Уколико се изрази жеља и могућност за куповину већег стана од пројектованог, врши се спајање два или више станова, где је то погодно. Такође је могуће извести и дуплекс станове.

Ради оживљавања и динамизирања већих подужних фасада на другом и трећем спрату предвиђени су еркери-конзолни испусти од 40 cm који посебном фасадном обрадом дају динамичност фасади и комплетном доживљају објекта.

Опремање и уређење простора

Предња фасада објекта се изводи као вишеслојна у складу са правилима која постављају прописи о енергетској ефикасности уз техничка решења која обезбеђују трајност и естетски квалитет.

Сви спољни фасадни зидови се предвиђају као вишеслојни, сендвич зидови, састављени од шупљих опекарских клима-блокова, са одговарајућим слојем термоизолације од минералне вуне споља.

Завршна обрада се предвиђа као комбинација површина ДЕМИТ облоге са фасадним премазима у боји и површинама обложених атрактивним КОМПАКТ плочама са одговарајућом металном подконструкцијом и термоизолацијом. Посебно атрактивно субурађене ограде лођа и балкна где је парапет зидан и обложен споља КОМПАКТ плочама, горњи део је од каљеног стакла одговарајуће дебљине у зеленој боји које се фиксира на стубиће од прохром профила.

Унутрашња обрада објекта

Унутрашње уређење објекта подразумева обраде и материјале високог стандарда како у погледу квалитета тако и у домену естетике и обраде детаља.

Подови

Подови у објекту се предвиђају као вишеслојни пливајући подови са звучном изолацијом и цементном кошуљицом преко које се изводи одговарајућа завршна обрада. Храстов паркет и класе, уграђује се на подовима у предсобљу, спаваћим собама, трпезарији и дневном боравку. Терасе се попличавају противклизном, висококвалитетном гранитном керамиком реномираних произвођача. Подови улаза, предпростора, ходника, лођа и балкона, као и целокупно централно степениште се попличавају гранитном керамиком високе класе. Подови кухиња се облажу керамиком, високог квалитета и реномираних произвођача. У купатилима и тоалетима се подови облажу керамиком, високог квалитета и реномираних произвођача. Сви материјали који се користе у обради подова су првокласни и најбољег квалитета, модерног и савременог дизајна.

Зидови

Зидови купатила и тоалета попличавају се керамичким плочицама до плафона, а у кухињама на делурадних елемената се предвиђа зидна керамика до висине од 150 cm. Сва керамика је од реномираних произвођача и првокласног квалитета.

Зидови унутар објекта и у стамбеним просторима се предвиђају као глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Купцима локала и станова се даје могућност додатног бирања опреме и обраде зидова посебним молерским техникама по жељи у оквиру наше понуде у зависности од фазе изградње у којој се објекат налази.

Плафони

На плафоне купатила станова поставља се спуштени плафон као маска за видљиве инсталације водовода и канализације од водоотпорних гипс картонских плоча. У плафоне у купатилу се уграђују расветна тела и вентилатори за принудну вентилацију повезани са ШУНД вентилационим каналима.

Остали плафони стамбених просторија семалтеришу са завршном обрадом полудисперзивном бојом.

У локалима је предвиђена израда спуштених плафона као маске канализационих и водоводних инсталација као и скривање вентилационих канала ако се буде предвидела вентилација поједних већих локала. Пројектом ентеријера биће детаљно дата решења спуштеног плафона.

Прозори и врата

Спољни прозори и балконска врата се изводе од најквалитетнијих профила од Ал профила са термопрекидом и застакљују се троструким термоизолационим стаклом.

Улазна врата у објекат, као и излози и врата на локалима, се предвиђају од алуминијумских профила, са прекинутим термо- мостом и застакљени троструким термоизолационим стаклом. Ограде и рукохвати у степенишном простору, се раде од метала и боје завршном бојом.

Улазна врата у станове су сигурносна, једнокрилна, опремљена шпијунком и бројем, реномираних произвођача. Сигурносно закључавање омогућава специјална сигурносна брава најновије генерације. Сигурносна врата испуњавају све релевантне захтеве везане за противпровалну заштиту, акустику и безбедност.

Унутрашња врата су бојена полиуретанском бојом, плот је од медијапана са испуном од картонског саћа, шток је од пуног дрвета. Завршна обрада врата је високог нивоа, са украсним канелурама и најквалитетнијим оковом.

Савремена опрема

Опрема у купатилима и тоалетима подразумева уграђене санитарне уређаје, каде и туш кабине, који су функционално комплетирани са квалитетним увозним батеријама, конзолним санитаријама и скривеним испирним водокотлићима, квалитетно изведеним и од реномираних европских произвођача. Купцима се даје могућност додатног бирања опреме у оквиру наше понуде у зависности од фазе изградње у којој се објекат налази.

Инсталације

Електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације обезбеђују функционисање расвете у свим просторијама стана, функционисање опреме и уређаја прикључених на електро мрежу, као и коришћење електронских медија и информационих система.

У подруму је у оквиру гаражних простора предвиђена сигнална инсталација детекције СО. Грејање унутрашњег простора у становима се омогућава котловима на електричну енергију, посебно за сваки стан и локал.

У купатилима се предвиђају на погодном месту и сушачи за пешкире.

Инсталације водовода и канализације изводе се као квалитетна атестирана разводна мрежа са цевима од специјалног материјала на бази поливинил хлорида.

Вентилација

У свим становима се предвиђа природно проветравање свих просторија изузев санитарних просторија. Принудна вентилација типа “шунт” се предвиђа у свим просторијама које немају природну вентилацију.

Посебно је предвиђена машинска вентилација гаражног простора у подруму.

У сваком стану се предвиђа засебни систем хлађења клима уређајима. Уређаји су иностране производње и високог квалитета и имају уградјене ПВЦ цеви за одвод кондензоване воде.

Вертикална комуникација

Основна вертикална комуникација се остварује армирано-бетонским степеништем и посебним лифтом у армирано-бетонском окну. Лифт је предвиђен као електрични, за 6 особа, опремљен висококвалитетном, естетски прихватљивом и функционално потврђеном аутоматиком која обезбеђује сигурно и удобно коришћење и представља директну везу гараже са стамбеним етажама.

Противпожарна заштита

У гаражи и објекту се планира хидрантска мрежа и систем за дојаву СО. Противпожарна врата се налазе у предпростору између степеништа и гараже са надпритиском као и на вези између две засебне гараже.

Конструкција

Носећи конструктивни систем објекта је предвиђен као армирано-бетонски, са армиранобетонским сеизмичким платнима за укрућење објекта, а све у складу са прорачуном конструкције. Међуспратна таваница се изводи као пуна армирано-бетонска плоча, дебљине 20 см, ливена на лицу места. У подземном делу објекта сви обимни, спољни зидови се изводе од армираног бетона, као и подна плоча на тлу. Објекат је фундуран на армиранобетонској темељној плочи.

Кровна конструкција се изводи од дрвета, првокласне чамовине, малог нагиба. Кров је скривен високим кровним венцем чиме је објекат добио меру отмености и модерности. У хоризонталном испусту на венцу предвиђена је уградња декоративних светлосних елемената.

Кровни покривач је Al tr лим у боји са одговарајућим лименим опшивкама.

Одводњавање крова врши се лежећим хоризонталним олуцима а вода се одводи вертикалним олуцима овалног облика а сви олуци се изводе од бојеног А1 лима.

Спољни зидови

Сви спољни фасадни зидови се предвиђају као вишеслојни, сендвич зидови састављени од шупљих опекарских клима-блокова, са одговарајућим слојем термоизолације споља у Демит систему са постављањем стаклене мрежице, све по проспекту произвођача термо облоге.

Термоизолацијучини слој минералне вуне од 12 cm.

Део фасадних зидова облаже се КОМПАКТ плочама са одговарајућом металном подконструкцијом и термоизолационим слојем минералне вуне од 12 cm.

Преградни зидови

Преградни зидови у објекту су од опекарских Клима блокова дебљине 20 cm (између станова и између станова и ходничког простора) као и преградни зидови од опекарских блокова дебљине 10 cm, са свим потребним хоризонталним и вертикалним серклажима; разна обзиђивања раде се шупљом опеком од 7 cm.

Еколошки прихватљиви материјали

У изградњи објекта се даје предност грађевинском материјалу израђеном на еколошким основама и од природних састојака.

Поред опекарских производа који се користе у великој мери, неки од најзаступљенијих материјала су гипсно-кречни малтер, керамика и паркети од храстовог дрвета у завршној обради стамбеног простора.

Максимална подршка IT

Објекат ће бити опремљен дојавом присуства гаса СО у гаражном простору, колор видео интерфоном, телефонском инсталацијом, као и сателитском и кабловском ТВ инсталацијом (прикључци су предвиђени у дневном боравку и спаваћим собама).

Квалитетна хидроизолација, термоизолација и звучна изолација

Хидроизолација пода и зидова подрума се предвиђа вареним кондором преко очишћене и припремљене подлоге у виду “чаше”, како је приказано у пројекту. Хидроизолација тераса и санитарних просторија такође се ради са вареним кондором са употребом заптивним масана месту продора инсталационих цеви.

Термоизолација се предвиђа за заштиту фасадних зидова као и плафона између подрума и приземља као и плафона изнад трећег спрата ка таванском простору односно изнад галеријског простора. Термоизолација се изводи одговарајућим слојем минералне вуне.

Звучна заштита се предвиђа за заштиту од буке споља (фасада), за заштиту између суседних станова по хоризонтали и вертикали, за заштиту стамбеног простора од комуникација, као и за заштиту локала.

Звучна заштита подова је омогућена масивном дебелом армиранобетонском плочом а од ударног звука подови се штите изведбом пливајућег пода тј. цементне кошуљице преко слоја од 3 cm тврдо пресованог стиродура и одвајањем кошуљице од обимних зидова слојем од 1 cm стиродура.

Минимизирање енергетске потрошње

Енергетско технички захтеви у изградњи стамбених објеката дефинисани Правилником о енергетској ефикасности зграда су на овом објекту у потпуности испоштовани.

Системомизградње фасадних зидова са Клима блоковима уз додатну термоизолацију споља од минералне вуне дебљине 12 cm постиже се изузетан термички ефекат у уштеди енергије за загревање објеката.

Поред тога неопходно је извести и квалитетну заштиту термоизолационим материјалом станова ка степенишном и ходничком простору што је у конкретном случају изведено постављањем минералне вуне дебљине 8 cm.

Добро изоловани објекат троши мање енергије за грејање зими, као и за хлађење лети. Губитак топлоте и потрошња енергије по m² директно се одражава како на потрошњу енергије тако и на дужиживотни век зграде. Наведене чињенице условиле су да се приликом пројектовања и изградње овог објеката водило рачуна о избору материјала и њиховом квалитетном постављању у циљу што ефикасније уштеде енергије.

Сигуран и безбедан објекат

Објекат је са аспекта сигурности и безбедности у експлоатацији пројектован поштујући све мере које савремена градња тражи. Пројектом конструкције са армиранобетонским носећим елементима обезбеђена је конструктивна стабилност објекта у смислу асеизмичке изградње као и у смислу прописане противпожарне отпорности конструкције у условима пожара.

Пешачки и колски приступ објекту су комотни и безбедни, одговарајућих димензија и обраде Све спољашње и унутрашње ограде радо се висине 1,10 m.

Подрумски простор намењен је гаражирању возила и ради веће безбедности и мањег ризика за употребу подељен је на две мање гараже, повезане отвореним улазним простором.

6.Услови заштита животне средине:

Према члану 4. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/2024) и Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/2008) предметни пројекат се не налази Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, те стога исти не подлеже процедури процене утицаја на животну средину.

Приликом пројектовања и изградње објекта потребно је поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине.

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду ради изградње стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 228 КО Ариље садржао је техничке услове неопходне за његову израду. Имаоци јавних овлашћења су у својим условима навели да се они издају искључиво за потребе урбанистичко-техничке разраде локације и да се могу користити само у те сврхе. Сходно томе, у поступку издавања локацијских услова, упућени су нови захтеви имаоцима јавних овлашћења за издавање услова за пројектовање, као и услова за прикључење, укрштање и паралелно вођење инсталација, као и за изјашњење о томе да ли остају при условима који су већ издати у оквиру Урбанистичког пројекта.

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Потребно је поступити према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-13/25 од дана 5.9.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуције Ужице (број предмета: 2561200-D.09.16.-353952/2-25, ПР-ЕНГ-01.79/02 од дана 8.9.2025. године).

- Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова (број уговора: 2561200-D.09.16.-353952/3-25-UGP, ПР-ЕНГ-01.127/02 од дана 8.9.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на водоводну мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-25165-LOC-1-HPAP-5/2025 од дана 8.9.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење на канализациону мрежу:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-25165-LOC-1-HPAP-5/2025 од дана 8.9.2025. године).

Услови за пројектовање/услови заштитите од пожара:

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.32.1 број: 217-28-1799/25 од дана 13.11.2025. године).

Услови за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење са телекомуникационом мрежом:

На основу прибављене копије плана водова, на предметној парцели је евидентирана телекомуникациона мрежа. Како би се она заштитила, упућен је захтев имаоцу јавног овлашћења за издавање услова за пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење мреже.

Пројектовање и прикључење/укрштање и паралелно вођење са телекомуникационом мрежом потребно је извести према техничким условима Телеком Србија а.д. Дирекција за технику, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље (број предмета: 380905/3 -2025 БТ од дана 28.8.2025. године).

У условима се наводи да је неопходно измештање постојећег телекомуникационог кабла (бакарни) на катастарској парцели број 228 КО Ариље. Такође у условима је наведено и следеће: „Пошто предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове

на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором“.

8.Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења:

Увидом у захтев и Идејно решење, Копију плана евидентирано је да на парцели нема објеката.

Увидом у Копију катастарског плана водова евидентирана је телекомуникациона мрежа коју је неопходно изместити како би се омогућила предметна изградња.

- Инвеститор је у обавези да са отпадом од грађења, као и уклањања поступа у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др.закон и 35/2023) као и Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС“, бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.).

9.Рок важења локацијских услова:

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

10.Посебни услови:

- Обавеза инвеститора – За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) - члан 16, **потребно је поднети одговарајућу документацију** - Пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом 118а. и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исп.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гл.РС“, бр.96/2023) и другим прописима.
- Обавеза пројектанта је да испоштује све законске и подзаконске акте у зависности од специфичности предметног објекта – пројектовање вишепородичног стамбеног пословног објекта са десет и више станова - (приступне површине, садржаји партерног уређење, приступачност за несметано кретање, приступ особа са инвалидитетом, простор, проветравање, међусобно одстојање објеката, осветљење и друго), односно Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката и друге, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и друге правилнике а у свему према правилима струке. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу којег се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је изradio и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.
- Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове ималаца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова, као и све обавезе дефинисане тим условима, као и све законске, подзаконске и друге прописе који се односе на предметну изградњу. Уколико поједини услови захтевају препројектовање, неопходно је извршити проверу поступања по тим условима.
- Инвеститор је у обавези да приложи елаборате и студије који се прилажу уз пројекат за грађевинску дозволу, у зависности од врсте и класе објекта, сходно члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле

техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 96/23).

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

Напомена: У предметном Идејном решењу и даље постоје неусаглашености у површинама у оквиру нумеричке документације (основа подрума) са графичким делом, у којем се наводе површине подрума (цртеж „Основа подрума“), што је више пута указивано како би се избегли евентуални проблеми у каснијој фази поступка. Такође је утврђено да пројектант није исправно извршио сабирање површина. Овим Идејним решењем предвиђено је паркирање независног система клацкалице са технолошком јамом дубине 1,70 m, при чему је пројектант био дужан да сагледа да ли уношење јаме условљава измену још неких параметара. За све напред наведено искључиво је одговоран пројектант. Овај орган се, сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), не упушта у оцену техничке документације.

Напомена: Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

„У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.“

Услови и мере заштите из урбанистичког пројекта за урбанистичко – техничку разраду ради изградње стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 228 КО Ариље

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.
- Известити одговарајућу противпожарну заштиту објекта
- Известити 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.

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.

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%.

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).

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).

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.

Инжењерско - геолошки услови

На основу добијених резултата истраживања приликом израде ПГР-а, извршена је геотехничка рејонизација терена у обухвату ПГР-а у погледу подобности и ограничења. Основни критеријуми су: стабилност терена, носивост, угроженост од подземних и површинских вода, лежишта грађевинског материјала и минералних сировина.

Подручје ПГР-а припада геотехничком рејону III кога карактерише планински терен, са надморским висинама које се крећу од 800-1300 m. Нагиби терена су велики, а могу бити већи и од 20°. Овај рејон је изграђен од комплекса седимената дијабаз-рожначке формације, комплекса ултрабазичних и базичних магматских стена јурске старости, комплекса вулканогеноседиментних стена тријаске старости, комплекса плутонита миоценске старости и комплекса метаморфних стена карбонске старости.

Стање природне средине подручја ПГР-а је такво да представља значајан развојни потенцијал овог подручја. Карактеришу је добри услови за здрав живот, туризам, планинску и брдску пољопривреду (сточарство, воћарство и др.). Ово подручје карактеришу нешто тежи морфолошки услови за успостављање комуникација. Ово подручје је недовољно истражено за потенцијална рудна налазишта.

Елаборат енергетске ефикасности за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда.

Сви потребни елаборати и студији уз пројекат за грађевинску дозволу прилажу се у складу са чланом 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023).

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Ариље року од три дана од дана достављања локацијских услова, а преко система за електронско подношење пријава. Уз приговор се подноси и доказ о уплати локалне административне таксе у износу од 260,00 динара на рачун бр. 840-742251-843-73 модел 97, позив на број 88-004-03976, а све у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени гласник општине Ариље“ 10/2012).

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење (број техничке документације: 1/2025 од октобра 2025. године), које је израдио [REDACTED]

Никитовић, мишљење Комисије за планове општине Ариље (број 06-62-2/25 од дана 13.10.2025. године), услови имаоца јавних овлашћења прибављани у предметном поступку, као и у поступку ROP-ARI-25165-LOC-1/2025 као и Урбанистички пројекат за урбанистичко – техничку разраду ради изградње стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 228 КО Ариље (број 350-37/2025 од дана 23.6.2025. године).

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: ROP-ARI-36243-LOC-1/2025

LU-53/25, 20.11.2025. године

Овлашћено лице НО
Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове
Ружица Николић Василић