

Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање

„АРХ. урбанум“ Ариље

ПР Ивана Црнковић

Ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

ПИБ 114350464, МБ 67507444

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

"АРХ.урбанум" ПР Ивана Црнковић,
Ул.Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорно лице и одговорни урбаниста:

Ивана Црнковић, дипл. инж. арх.

Директор:

Ивана Црнковић

ИНВЕСТИТОР:

„Стефан“ д.о.о. Ариље
Ул.Пут 22.август бб, Ариље

датум: јануар 2026.године



Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање

„АРХ. урбанум“ Ариље

ПР Ивана Црнковић

Ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

ПИБ 114350464, МБ 67507444

**ВРСТА УРБАНИСТИЧКО-
ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље

ИНВЕСТИТОР:

„**Стефан**“ д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.август бб
Директор: **Стефановић Благоје**

**ОБРАЂИВАЧ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**

"АРХ.урбанум" ПР Ивана Црнковић
Ул. Хајдук Вељка бр.4
Ариље

**РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Ивана Црнковић, дипл.инж.арх.
(лиценца: 221А 133 24)

ДИРЕКТОР:

Ивана Црнковић

IVANA CRNKOVIC PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I
URBANISTICKO PROJEKTOVANJE
ARH. URBANUM
ARILJE

**ОБРАЂИВАЧ
ИДР-а:**

Архитектонски студио КОД Чачак
ПР Душан Ковачевић
Ул. ДР Драгише Мишовића, бр.89
Чачак



**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ И
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:**

Душан Г Ковачевић, дипл.инж.арх.



САДРЖАЈ:

I ОПШТИ ДЕО

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Пројектни задатак
- Сагласност инвеститора на пројектну документацију
- Сагласност сувласника к.п.бр. 746/2 и 745/3 КО Ариље

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 1.3. Обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Условљеност из планске документације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3. ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- 3.1. Предмет и циљ израде пројекта препарцелације
- 3.2. Правни и плански основ
- 3.3. Подлоге за израду пројекта
- 3.4. Обухват пројекта
- 3.5. Образложење решења препарцелације и услови изградње
 - 3.5.1. Урбанистички параметри за препарцелацију
 - 3.5.2. Поступак препарцелације
- 3.6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ- услови изградње

- 4.1. Урбанистичка организација локације
- 4.2. Услови за планирану градњу на парцели и нумерички показатељи
- 4.3. Начин уређења слободних и зелених површина
- 4.4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 4.4.1. Саобраћај
 - 4.4.2. Комунална инфраструктура
 - 4.4.2.1. Хидротехничка инфраструктура
 - 4.4.2.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 4.4.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- 5.1. Мере и услови заштите животне средине
- 5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
- 5.4. Услови приступачности особама са инвалидитетом

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр. 1	Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а	P 1: 500
Лист бр. 2	Анализа постојећег стања локације	P 1: 500
Лист бр. 3	Извод из ПГР-а Ариље и Измена и допуна ПГР-а Ариље /карта намене површина/	P 1: 500
Лист бр. 4	Извод из ПГР-а Ариље и Измена и допуна ПГР-а Ариље /урбанистичка регулација/	P 1: 500
Лист бр. 5	Извод из ПГР-а Ариље и Измена и допуна ПГР-а Ариље /саобраћајно решење/	P 1: 500
Лист бр. 6	Пројекат препарцелације	P 1: 500
Лист бр. 7	Пројекат препарцелације- регулационо нивелациони услови	P 1: 500
Лист бр. 8	Ситуациони приказ урбанистичког решења основа приземља	P 1: 500
Лист бр. 9	Ситуациони приказ урбанистичког решења- основа крова	P 1: 500
Лист бр. 10	Саобраћајни приказ-улаз на парцелу десним скретањем	P 1: 500
Лист бр. 10	Саобраћајни приказ-улаз на парцелу левим скретањем	P 1: 500
Лист бр. 11	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на Спољну мрежу	P 1: 500

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана и листови непокретности
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- ГЛАВНА СВЕСКА И ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Објекат за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике на к.п.бр. 745/5 и 745/6 КО Ариље

I ОПШТИ ДЕО

- Извод о регистрацији привредног субјекта
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Потврда Инжењерске коморе Србије за одговорног урбанисту
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Пројектни задатак
- Сагласност инвеститора на пројектну документацију
- Сагласност сувласника к.п.бр. 746/2 и 745/3 КО Ариље

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
- 1.2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
- 1.3. Обухват Урбанистичког пројекта
- 1.4. Условљеност из планске документације

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3. ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- 3.1. Предмет и циљ израде пројекта препарцелације
- 3.2. Правни и плански основ
- 3.3. Подлоге за израду пројекта
- 3.4. Обухват пројекта
- 3.5. Образложење решења препарцелације и услови изградње
 - 3.5.1. Урбанистички параметри за препарцелацију
 - 3.5.2. Поступак препарцелације
- 3.6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ- услови изградње

- 4.1. Урбанистичка организација локације
- 4.2. Услови за планирану градњу на парцели и нумерички показатељи
- 4.3. Начин уређења слободних и зелених површина
- 4.4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 4.4.1. Саобраћај
 - 4.4.2. Комунална инфраструктура
 - 4.4.2.1. Хидротехничка инфраструктура
 - 4.4.2.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 4.4.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- 5.1. Мере и услови заштите животне средине
- 5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
- 5.4. Услови приступачности особама са инвалидитетом

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист бр. 1	Катастарско-топографска подлога са приказом границе УП-а	P 1: 500
Лист бр. 2	Анализа постојећег стања локације	P 1: 500
Лист бр. 3	Извод из ПГР-а Ариље и Измена и допуна ПГР-а Ариље /карта намене површина/	P 1: 500
Лист бр. 4	Извод из ПГР-а Ариље и Измена и допуна ПГР-а Ариље /урбанистичка регулација/	P 1: 500
Лист бр. 5	Извод из ПГР-а Ариље и Измена и допуна ПГР-а Ариље /саобраћајно решење/	P 1: 500
Лист бр. 6	Пројекат препарцелације	P 1: 500
Лист бр. 7	Пројекат препарцелације- регулационо нивелациони услови	P 1: 500
Лист бр. 8	Ситуациони приказ урбанистичког решења основа приземља	P 1: 500
Лист бр. 9	Ситуациони приказ урбанистичког решења- основа крова	P 1: 500
Лист бр. 10	Саобраћајни приказ-улаз на парцелу десним скретањем	P 1: 500
Лист бр. 10	Саобраћајни приказ-улаз на парцелу левим скретањем	P 1: 500
Лист бр. 11	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на Спољну мрежу	P 1: 500

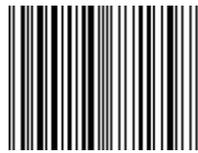
IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија плана и листови непокретности
- Оверен Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови надлежних институција:
 - РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, број 956-307-329/2026 од дана 13.1.2026.године
 - ЈП „Путеви Србије“ Београд, улица Булевар краља Александра бр.282, заводни број 953-19610/25-1 од дана 29.9.2025.године
 - „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, улица Булевар краља Александра бр.282, заводни број 953-1209/26-1 од дана 30.1.2026.године
 - Општинска управа општине Ариље, Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, број IV 04 350-201/2025, од дана 18.8.2025.године
 - „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ Огранак електродистрибуција Ужице, број 2561200-Д.09.16-381494/2-2025 од дана 18.12.2025.године
 - ЈКП „Зелен“ Ариље, број 93/40-25 од дана 30.9.2025.године
 - „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д., Београд, ул. Таковска 2, деловодни број: 420391/2-2025 од дана 13.10.2025.године
 - „ Завод за заштиту споменика културе Краљево“, Краљево, ул. Цара Лазара 24, број 1039/2 од дана 2.10.2025.године
 - МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, Ужице, 07.31 број: 217-28-1460/25, од дана 17.9.2025. године

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- ГЛАВНА СВЕСКА И ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Објект за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике на к.п.бр. 745/5 и 745/6 КО Ариље



БП 61766/2024

Датум, 09.05.2024. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Ивана Црнковић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

**IVANA CRNKOVIĆ PR STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE
ARH.URBANUM ARILJE**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Ивана Црнковић
Пол: Женски
ЈМБГ: 1605985795021

Пословно име предузетника:

**IVANA CRNKOVIĆ PR STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE
ARH.URBANUM ARILJE**

Скраћено пословно име предузетника: **IVANA CRNKOVIĆ PR STUDIO ARH.URBANUM**

Пословно седиште: ХАЈДУК ВЕЉКОВА 4, АРИЉЕ, Србија
Број и назив поште: 31230 Ариље
Регистарски број/Матични број: **67507444**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **114350464**

Почетак обављања делатности: 09.05.2024 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: ivanarjevovicarh@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: 0643610978

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.04.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 61766/2024, за регистрацију:

IVANA CRNKOVIĆ PR STUDIO ZA PROJEKTOVANJE
I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE
ARH.URBANUM ARILJE

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да уопште обављају печат и пословним писмима и другим документима

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр: Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
09.05.2024. 12:00:12



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Ивана М. Црковић
дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

Број лиценце

221A13324

издата решењем број 000406646 2023 од 03.07.2024. године



МИНИСТАР

Горан Весић

У Београду,
29.08.2024. године

Број: 02-12/2025-15387
Београд, 01.07.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ивана М. Црнковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

221А 133 24

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.06.2026. 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.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу 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 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019 и 47/2025) , ПР Ивана Црнковић „АРХ.урбанум“ Ариље, доноси :

РЕШЕЊЕ

О именовану одговорног урбанисте за израду урбанистичко-техничког документа:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље

За руководиоца радног тима- одговорног урбанисту одређује се:

Ивана Црнковић, дипл.инж.арх. лиценца број 221А 133 24 ИКС

Број дела пројекта: **УП 1/2026**

Место и датум: **Ужице, јануар 2026.године**

За „АРХ.урбанум“

ПР Ивана Црнковић


IVANA CRNKOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I
URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE
ARH.URBANUM
ARILJE

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста урбанистичко-техничког документа- **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље, општина Ариље

Ивана Црнковић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Урбанистички пројекат у свему израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019 и 47/2025) и у складу са Планом Генералне регулације Ариље („Сл. Гласник општине Ариље“ број 1/17) и Изменама и допинама Плана генералне регулације Ариље („Сл. Гласник општине Ариље“ број 7/24)

- да је Урбанистички пројекат припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога,

- да је Урбанистички пројекат усклађен са условима ималаца јавних овлашћења.

Одговорни урбаниста:

ИВАНА ЦРНКОВИЋ
Дипломирани инжењер архитектуре
Лиценца број 221А 133 24 ИКС



Број дела пројекта:

УП 1/2026

Место и датум:

Ужице, јануар 2026.године

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Поверава се предузетнику ПР Ивана Црнковић „АРХ.урбанум“ из Ариља, ул. Хајдук Вељка број 4, израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље, општина Ариље.

Урбанистички пројекат урадити у складу са важећим законима и урбанистичким прописима.

Задатак: потребно је да се уради Урбанистички пројекат за моје катастарске парцеле број 745/5 и 745/6 КО Ариље како би ми се омогућило да добијемо пројекат из кога надлежне службе могу да нам касније издају потребне дозволе за изградњу објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике на мојим катастарским парцелама број 745/5 и 745/6 КО Ариље.

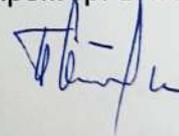
У Ариљу, септембар 2025.године

Подносиоци пројектног задатка:

„Стефан“ д.о.о. Ариље

Ул.Пут 22.августа бб, Ариље

Директор: Благоје Стефановић



Ја, доле потписани власник катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље, општина Ариље,

САГЛАШАВАМ се:

Са израђеним Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље

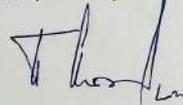
које је израдио ПР Ивана Црнковић „АРХ.урбанум“ Ариље, одговорни урбаниста Ивана Црнковић дипл.инж.арх.

У Ариљу, јануар 2026.године

„Стефан“ д.о.о. Ариље

Ул. Пут 22.август бб

Директор Благоје Стефановић



Ја, доле потписан сувласник катастарских парцела „АКТ“ д.о.о. Ариље (МБ 21748854, ПИБ 112833547, ул. Пут 22.августа бб) број 746/2 и 745/3 КО Ариље, општина Ариље,

САГЛАШАВАМ се:

Да фирма „Стефан“ д.о.о. Ариље (МБ 07635419, ПИБ 100500693, ул. Пут 22.август, бб) може прећи колски и пешачки преко наших сувласничких парцела број 746/2 и 745/3 КО Ариље за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље.

У Ариљу, јануар 2026.године

„АКТ“ д.о.о. Ариље
Директор Милутин Стефановић



ПР Ивана Црнковић Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање „АРХ.Урбанум“ Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, на основу члана 62, став 1, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025) израдило је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела бр. 745/5 и 745/6 КО Ариље,
на територији општине Ариље

1.УВОД

1.1.Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела бр. 745/5 и 745/6 КО Ариље, на територији општине Ариље (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) садржан је у:

- *Закону о планирању и изградњи* („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

- *Правилнику 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 садржан је у:

- *Плану генералне регулације Ариље* („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) (у даљем тексту: ПГР Ариље).

- *Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље* („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) (у даљем тексту: Измене и допуне ПГР Ариље).

* За потребе израде Урбанистичког пројекта добијена је Информација о локацији бр. 350-198/2024 од 8.10.2024.године.

1.2.Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Према члану 60. 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, 62/2023 и 91/2025), „урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.“

Повод израде Урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко архитектонску разраду локације створи основ за изградњу објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике на катастарским парцелама број 745/5 и 745/6 КО Ариље.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко архитектонску разраду преиспита предметни простор који обухвата две парцеле (745/5 и 745/6 КО Ариље) и створи основа за даљу реализацију, а која подразумева изградњу објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике, а све у складу са Планом генералне регулације Ариље и Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље. Катастарске парцеле 745/5 и 745/6 КО Ариље планиране су да се споје пројектом препарцелације који је саставни део овог Урбанистичког пројекта и обе катастарске парцеле су намењене за радну зону према планском акту и обе се налазе у власништву инвеститора пројекта.

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

Предметна локација налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 2.9. у зони градње: радна зона. Непосредно окружење (са западне стране) је уз трасу државног пута I Б реда број 21: Нови Сад-Ириг-Рума-Шабац-Коцељева-Ваљево-Косјерић-Пожега-Ариље-Ивањица-Сјеница. Са северне и источне стране у окружењу су суседни пословни објекти, док са јужне стране нема изграђених објеката у окружењу.

Урбанистички пројекат израђен је на овереном катастарско-топографском плану који је израдила Геодетска агенција „ГЕОПројект“ Ариље, ПР Бранко Бошковић.

У обухват Урбанистичког пројекта улазе две катастарске парцеле број: **745/5 и 745/6** све у КО Ариље. Граница обухвата је приказана на графичком прилогу *бр.1 „Катастарско - топографска подлога са приказом границе Урбанистичког пројекта“*.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је **3650 m²**.

Граница је дефинисана координатама:

1 (00-13-1)	X=7427593.93	Y=4846863.16
2 (00-13-2)	X=7427595.52	Y=4846867.01
3 (34-17-3)	X=7427596.79	Y= 4846868.59
4 (16/22-3)	X=7427607.75	Y= 4846878.45
5 (16/22-2)	X=7427635.05	Y= 4846843.95
6 (16/22-1)	X=7427676.42	Y= 4846876.49
7 (P35/892)	X=7427678.51	Y=4846877.32
8 (34-17-18)	X=7427692.44	Y=4846882.84
9 (34-17-19)	X=7427702.32	Y=4846854.25
10 (83-28-430)	X=7427663.22	Y=4846833.44
11 (83-28-429)	X=7427642.86	Y=4846818.94
12 (16/22-4)	X=7427625.42	Y=4846808.10
13 (83-28-428)	X=7427621.78	Y=4846805.84
14 (90-29-345)	X=7427614.07	Y=4846821.80

15 (66g-6-507)	X=7427612.88	Y=4846824.25
16 (66g-6-510)	X=7427599.65	Y=4846850.39
17 (16/22-7)	X=7427598.22	Y=4846853.57

Катастарска парцела број 745/5 КО Ариље је према подацима из Копије катастарског плана и препису листа непокретности (саставни део документације пројекта) следећих карактеристика:

Подаци о парцели:

-Потес/улица:	22 Август
-Број парцеле:	745/5
-Површина:	3584 m ²
- Број извода:	3106

Подаци о делу парцеле:

-Број дела:	1
-Врста земљишта:	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
-Култура:	земљиште под зградом и другим објектом
-Површина:	209 m ²

Имаоци права на парцели:

-Назив:	ДОО „Стефан“
-Врста права:	својина
-Облик својине:	приватна
-Удео:	1/1

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима :

-Број објекта:	1
-Назив улице:	22 Август
-Површина:	209 m ²
-Начин коришћења и назив објекта:	зграда текстилне индустрије
-Правни статус објекта:	објекат има одобрење за употребу

Имаоци права на објекту:

-Назив:	ДОО „Стефан“
-Врста права:	својина
-Облик својине:	приватна
-Удео:	1/1

Катастарска парцела број 745/6 КО Ариље је према подацима из Копије катастарског плана и препису листа непокретности (саставни део документације пројекта) следећих карактеристика:

Подаци о парцели:

-Потес/улица:	22 Август
-Број парцеле:	745/6
-Површина:	66 m ²
- Број извода:	3106

Подаци о делу парцеле:

-Број дела:	1
-Врста земљишта:	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

- Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште
- Површина: 66 m²

Имаоци права на парцели:

- Назив: **ДОО „Стефан“**
- Врста права: својина
- Облик својине: приватна
- Удео: 1/1

Предметна локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света. Терен је у благом паду ако се посматра правцем запад-исток а док из правца север-југ је претежно раван.

Катастарска парцела број 745/5 КО Ариље директно излази на државни пут IB реда број 21 и на планом предвиђену улицу Ариље 34, док катастарска парцела број 745/6 КО Ариље директно излази само на државни пут IB реда број 21.

Како саставни део овог Урбанистичког пројекта планирана и препарцелација предметних катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље, новоформирана грађевинска парцела (ГП1) ће остварити саобраћајни прикључак са планом предвиђене улице Ариље 34. Саставни део овог Урбанистичког пројекта је и оверена Сагласност сувласника катастарских парцела број 746/2 и 745/3 КО Ариље (оверен документ код Јавног бележника Александар Марковић, Ариље, број УОП-1:49-2026 од 09.01.2026.године) да инвеститор „Стефан“ доо Ариље може остварити колски и пешачки прелаз преко њихове сувласничке парцеле 746/2 и 745/3 КО Ариље а све за потребе будуће изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике. Саобраћајни прикључак са државног пута IB реда број 21 није предвиђен овим Урбанистичким пројектом већ са улице Ариље 34 према планском документу.

1.4. Условљеност из планске документације

Предметне катастарске парцеле које су обухваћене овим Урбанистичким пројектом налазе се у оквиру Плана генералне регулације Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр.1/17) и Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље ("Службени гласник општине Ариље" бр.7/24), а у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 2.9, зона градње: радна зона.

Намена простора:

Радна зона

Ово су парцеле за изградњу радних зона – за локације малих и средњих предузећа.

Могуће су делатности: пословање, производња, складиштење и трговина као што су: хладњаче, изложбено сајамски простори, угоститељство, здравство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, полигон за обуку возача, станица за снабдевање горивом, производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину, затим сервиси, магацински простори,

тешко занатство, отворени тржни центри, паркинзи и гараже за теретна возила, аутобусе, суто пијаце и сл.

На једној грађевинској парцели могућа је изградња већег броја објеката (функционално повезаних), у границама дозвољених коефицијената, при чему се административни, пословни и остали објекти којима приступају посетиоци позиционирају према јавној површини, а производни објекти позиционирају у задњем делу парцеле. На парцелама је потребно предвидети простор за зелене и слободне површине, путеви и манипулативне површине, паркинг за све потребне врсте возила.

Реализација изградње је могућа изградњом једног или више објеката на парцели као и кроз више фаза реализације.

Дозвољава се изградња приземних објеката са увећаним висинама или са галеријом уколико организација посла то захтева.

Највећа дозвољена спратност је П+2 (управна зграда-администрација) а П+1 приземље са галеријом или спратом (хала-производња потребне висине у зависности од технологије производње).

Дозвољена висина за рекламне стубове (тотеме) је 30m.

На парцели је потребно предвидети простор за паркинг за све потребне врсте возила. Пожељно је да његова локација буде ближе улазу. Број паркинг места је одређен према потребама и врсти возила која улазе у комплекс. Број паркинга одређује се на основу норматива: 1/ за мање комплексе 70м² корисне површине пословног простора 1 паркинг место, или 2/ за производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора. Обавезно обезбедити и паркинг места и за потребан тип теретних возила (камиони, шлепери).

Ограђивање радног комплекса је дозвољено транспарентном жичаном оградом или зиданом оградом висине од 1,6 m до 2,2 m, коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица са или без парапета. Парапет висине до 0,40m.

Дозвољава се преграђивање функционалних целине с тим да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољне ограде.

Дозвољава се формирање заштитних звучних и визуелних баријера између технолошких целина, с тим да се за формирање баријера користе природни материјали са пожељним озелењавањем.

У оквиру сваке радне зоне дозвољава се изградња једне стамбене јединице за власника. Стамбени простор је могућ у оквиру дела за администрацију или као засебан објекат (до П+1) у мирном делу парцеле.

Ако Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове у процесу добијања грађевинске дозволе оцени да је потребна израда УП, тј. урбанистичка разрада локације одредиће се и положај стамбеног објекта, а све у оквиру планских коефицијената.

Израда Урбанистичких пројеката

Израда урбанистичког пројекта за изградњу је обавезна за локације:

1/ урбанистичка разрада у зони пословања и радној зони је неопходна када површина комплекса прелази 1500м².

2/ за планирано пословање (компатибилно становању) бруто површине свих етажа 500м² у зонама које су намањене становању (становање малих густина, С1, С2 и колективно становање),

3/ нова градња на неизграђеној парцели (или када се сви објекти треба да сруше ради нове градње) у улици Светог Ахилија,

4/ свака изградња, доградња или надградња јавних објеката,

5/ станице за снабдевање горивом моторних возила,

6/ вишепородична градња у зони С2,

7/ било која комплексна градња по прибављеном мишљењу Комисије за планове, а на захтев Одељења за урбанизам,

8/ за све комуналне објекте: зелена пијаца, топлана за грејање, котларница на биомасу, фабрике за пречишћавање отпадних вода,

9/ Спортско рекреативни центар (без дела за срељачки клуб), реонски центри (цела локација), јавни паркинг и паркинг гаража, градски спортски центар, градски парк и друге парковске површине.

10/ Локација за СД „Срељачки клуб» да се ради самостално.

11) За верске објекте на свим дозвољеним локацијама.

12) За објекте за социјално становање као компатибилна намена.

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

ПАРАМЕТРИ ЗА РАДНУ ЗОНУ

Објекти у радној зони могу бити слободностојећи или двојни. Ако су двојни (на једној међи са суседом) мора да постоји сагласност суседа.

Типови објеката	Парцела	Ширина фронта
Слободностојећи објекти	1000 м ²	Мин 16 м

Према технолошком процесу комплекс се може реализовати изградњом једног или више објеката, као и кроз више фаза реализације.

Највећа дозвољена спратност административног дела објекта је П+2., а хала П+1 (могућа и галерија). Висина и спратност производног дела зависи од делатности и врсте производње.

Врста	Зеленило %	Заузетост %
Радна зона	20 %	60%

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

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу

намену и урбанистичку целину, односно подцелину за шта је потребна израда пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

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

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

Према планском документу грађевинска линија према државном путу I Б реда број 21 је постављена на 10м у односу на регулациону линију а грађевинска линија према улици Ариље 34 је планирана на 5,0м у односу на регулацију.

У радним зонама између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница -информациони и контролни пункт комплекса (*површина објекта максимално бруто 10м²*), као и простор за паркирање.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5м, уз обавезу формирања линеарног зеленила и садње једног реда дрвореда, а то се односи и на задњу страну парцеле уколико је сусед друга грађевинска парцела.

Дозвољена је изградња и двојних објеката са суседом уколико су парцеле узане, али уз сагласност оба суседа.

Међусобно растојање између објеката у комплексу је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Дозвољена је фазна градња на парцелама у оквиру свих целина.

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

Препусти на објекту у односу на регулацију и грађевинске линије

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

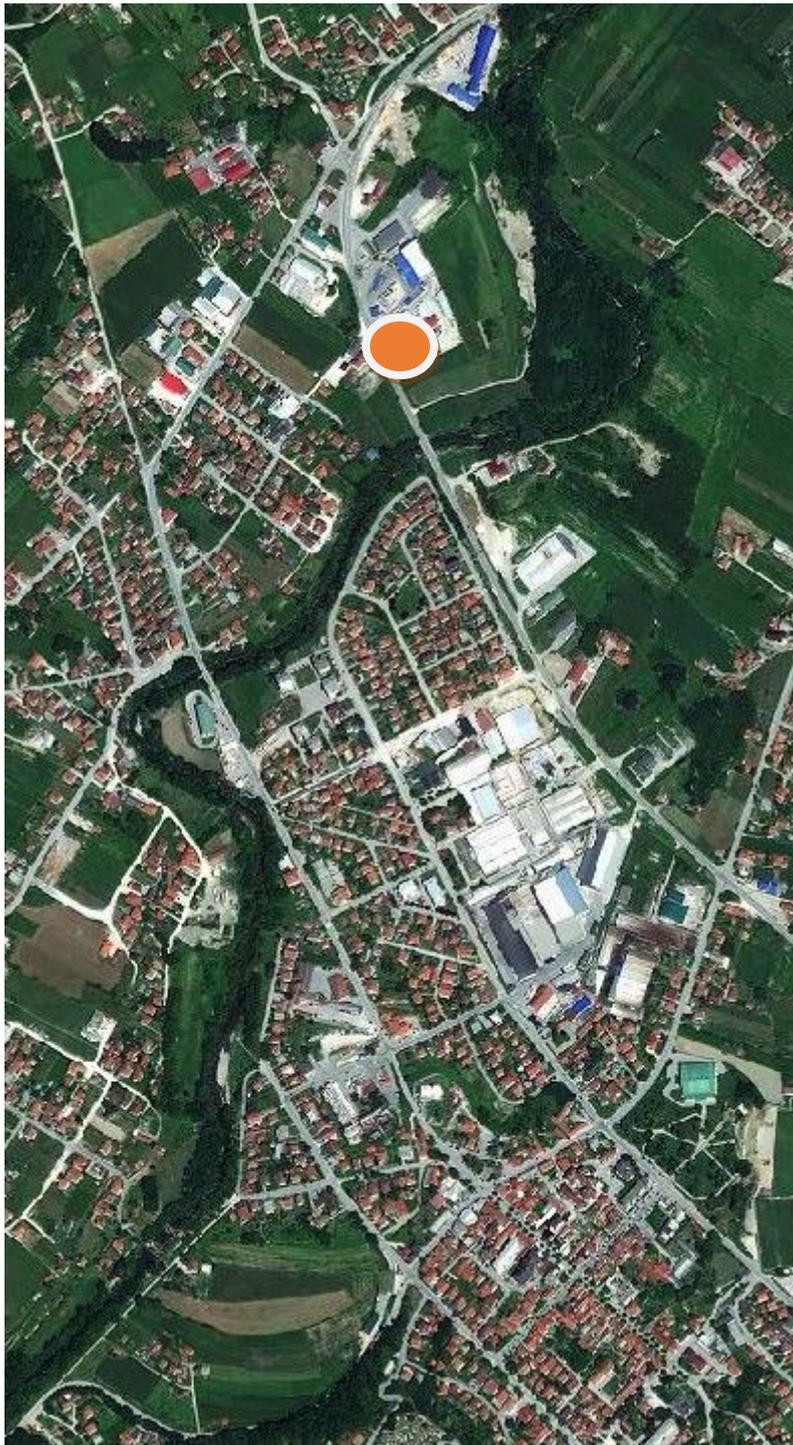
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Урбанистичким пројектом обрађује се простор у површини од **3650 m²**, кога чине две катастарске парцеле број 745/5 и 745/6 КО Ариље, а који је до сада разрађиван Планом генералне регулације Ариље и Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље.

Простор који је предмет разраде се налази у насељу Грдовићи, приближно 1,4 km од ужег центра града. Лоциран је уз Државни пут IБ реда број 21 и налази се у радној зони на самом улазу у град Ариље, посматрано из правца Пожеге.

На предметној локацији постоје изграђени објекти. Објекат број 1 евидентиран је у катастарском оператату и то је објекат изграђен са употребном дозволом а према начину коришћења је зграда текстилне индустрије. Објекат број 2 није евидентиран у катастарском оператату и он је планиран овим Урбанистичким пројектом за уклањање.

Анализа постојећег стања приказана је на графичком прилогу бр.2 „Анализа постојећег стања“.



*приказ предметне локације у ширем окружењу

3. ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

3.1. Предмет и циљ израде пројекта препарцелације

Предмет израде Пројекта препарцелације који је саставни део овог Урбанистичког пројекта су катастарске парцеле број 745/5 и 745/6 КО Ариље, општина Ариље. Парцеле се налазе у оквиру *Плана Генералне Регулације Ариље* („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и *Измене и допуне Плана Генералне Регулације Ариље* („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24). Према карти намене простора из наведеног плана, катастарске парцеле се налазе у **оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 2,9 – зона градње: радна зона.**

Након потврђивања Урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације добила би се **једна грађевинска парцела (ГП1).**

3.2. Правни и плански основ

Правни основ за израду пројекта препарцелације:

Закон о планирању и изградњи- члан 65. („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, број 22/2015).

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025).

Плански основ за израду пројекта препарцелације:

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

Измене и допуне Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24).

3.3. Подлоге за израду пројекта

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Назив документа:	Копија катастарског плана
Број предмета:	953-138-511/2026
Датум:	13/1/2026
КО:	Ариље
Катастарска парцела:	745/5 и 745/6
Графички прилози:	Копија катастарског плана Р 1:1000

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Назив документа: Копија катастарског плана водова
Број предмета: 956-307-329/2026
Град/Општина: Ариље
Датум: 13/1/2026
Графички прилози: Копија катастарског плана Р 1:2500

АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

Назив документа: Катастарско-топографски план
Датум: 06.06.2025.године
Израдио: Геодетска агенција „ГЕОПројект“ Ариље
Графички прилози: Аналогно: Ажурирана геодетска подлога Р 1:500

3.4.Обухват пројекта

Идентификација подручја обухваћеног пројектом

Локација за коју се израђује пројекат препарцелације дефинисана је целим катастарским парцелама број 745/5 и 745/6 КО Ариље, општина Ариље.

За тражене податке надлежне службе за катастар непокретности Ариље добијени су Изводи из базе података катастра непокретности, број извода 3106 за катастарску парцелу број 745/5 КО Ариље где је површина катастарске парцеле 3584 квадрата и број Извода из базе података катастра непокретности, број извода 3106 за катастарску парцелу број 745/6 КО Ариље где је површина катастарске парцеле 66 квадрата. Укупна површина обухвата пројекта препарцелације износи 3650 квадратна метра.

Шире и уже окружење

Локација припада северном делу општине Ариље, на неких 1400 м је удаљена од центра општине Ариље.

Непосредно окружење локације представља радна зона.

Терен локације је претежно раван, посматрано са северне стране кота надморске висине износи око 327,40 мнв док са јужне стране кота надморске висине износи око 327,00 мнв.

На терену у окружењу постоје изграђени пословни објекти. На предметној катастарској парцели број 745/5 КО Ариље постоје изграђени објекти од којих је један евидентирани у катастру непокретности. Објекат број 1- зграда текстилне индустрије, објекат има одобрење за употребу. Објекат број 2- није евидентиран у катастру непокретности предмет је уклањања Урбанистичким пројектом. На предметној катастарској парцели број 745/6 КО Ариље не постоје изграђени објекти.

Облик постојеће парцеле је полигоналног облика.

На основу сеизмолошке карте испитивано подручје се налази у области са степенима сеизмичности 8° МКС скале, што не представља већу сеизмичку угроженост

која би условљавала посебне мере изградње објекта и адекватну просторну организацију.

Граница обухвата пројекта препарцелације дефинисана је следећим координатама:

1 (00-13-1)	X=7427593.93	Y=4846863.16
2 (00-13-2)	X=7427595.52	Y=4846867.01
3 (34-17-3)	X=7427596.79	Y= 4846868.59
4 (16/22-3)	X=7427607.75	Y= 4846878.45
5 (16/22-2)	X=7427635.05	Y= 4846843.95
6 (16/22-1)	X=7427676.42	Y= 4846876.49
7 (P35/892)	X=7427678.51	Y=4846877.32
8 (34-17-18)	X=7427692.44	Y=4846882.84
9 (34-17-19)	X=7427702.32	Y=4846854.25
10 (83-28-430)	X=7427663.22	Y=4846833.44
11 (83-28-429)	X=7427642.86	Y=4846818.94
12 (16/22-4)	X=7427625.42	Y=4846808.10
13 (83-28-428)	X=7427621.78	Y=4846805.84
14 (90-29-345)	X=7427614.07	Y=4846821.80
15 (66g-6-507)	X=7427612.88	Y=4846824.25
16 (66g-6-510)	X=7427599.65	Y=4846850.39
17 (16/22-7)	X=7427598.22	Y=4846853.57

Катастарски подаци о парцели:

Катастарска парцела број 745/5 КО Ариље је према подацима из Копије катастарског плана и препису листа непокретности (саставни део документације пројекта) следећих карактеристика:

Подаци о парцели:

-Потес/улица:	22 Август
-Број парцеле:	745/5
-Површина:	3584 m ²
- Број извода:	3106

Подаци о делу парцеле:

-Број дела:	1
-Врста земљишта:	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
-Култура:	земљиште под зградом и другим објектом
-Површина:	209 m ² .

Имаоци права на парцели:

-Назив:	ДОО „Стефан“
-Врста права:	својина
-Облик својине:	приватна
-Удео:	1/1

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима :

-Број објекта:	1
-Назив улице:	22 Август
-Површина:	209 m ² .

-Начин коришћења и назив објекта: зграда текстилне индустрије

-Правни статус објекта: објекат има одобрење за употребу

Имаоци права на објекту:

-Назив: **ДОО „Стефан“**

-Врста права: својина

-Облик својине: приватна

-Удео: 1/1

Катастарска парцела број 745/6 КО Ариље је према подацима из Копије катастарског плана и препису листа непокретности (саставни део документације пројекта) следећих карактеристика:

Подаци о парцели:

-Потес/улица: 22 Август

-Број парцеле: 745/6

-Површина: 66 m²

- Број извода: 3106

Подаци о делу парцеле:

-Број дела: 1

-Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

-Култура: остало вештачки створено неплодно земљиште

-Површина: 66 m².

Имаоци права на парцели:

-Назив: **ДОО „Стефан“**

-Врста права: својина

-Облик својине: приватна

-Удео: 1/1

Табела бр.1- катастарски подаци

<u>Парцела</u> <u>КО</u> <u>Ариље</u>	<u>Површина</u> <u>парцеле</u> <u>(m²)</u>	<u>Објекти</u> <u>(m²)</u>	<u>Власник на</u> <u>земљишту</u>	<u>Власник</u> <u>објекта</u>	<u>Врста</u> <u>земљишта</u>
745/5	3584	-Објекат бр.1 површина од 209 m ²	ДОО „Стефан“ Ариље својина приватна 1/1	-Објекат бр.1 ДОО „Стефан“ Ариље својина приватна 1/1	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
745/6	66	-	ДОО „Стефан“ Ариље својина приватна 1/1	-	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
Укупно:	3650m²				

3.5. Образложење решења препарцелације и услови изградње

Инвеститор је пројектним задатком дефинисао потребу за формирањем једне грађевинске парцеле (ГП1). Разлог формирања овакве парцеле је потреба за изградњом још једног објекта.

3.5.1. Урбанистички параметри за препарцелацију

На предметној локацији важе урбанистички параметри дати Планом генералне регулације Ариље и Изменама и допунама плана генералне регулације Ариље, који су садржани у издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-198/2024 издати од стране Општине Ариље, Општинска управа.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Подаци о целини односно зони

Према намени простора дефинисаној у оквиру планског акта, предметне катастарске парцеле се налазе у **оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 2.9 – зона градње: радна зона.**

Намена простора

Радна зона

Ово су парцеле за изградњу радних зона – за локације малих и средњих предузећа.

Могуће су делатности: пословање, производња, складиштење и трговина као што су: хладњаче, изложбено сајамски простори, угоститељство, здравство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, полигон за обуку возача, станица за снабдевање горивом, производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину, затим сервиси, магацински простори, тешко занатство, отворени тржни центри, паркинзи и гараже за теретна возила, аутобусе, суто пијаце и сл.

На једној грађевинској парцели могућа је изградња већег броја објеката (функционално повезаних), у границама дозвољених коефицијената, при чему се административни, пословни и остали објекти којима приступају посетиоци позиционирају према јавној површини, а производни објекти позиционирају у задњем делу парцеле. На парцелама је потребно предвидети простор за зелене и слободне површине, путеви и манипулативне површине, паркинг за све потребне врсте возила.

Реализација изградње је могућа изградњом једног или више објеката на парцели као и кроз више фаза реализације.

Дозвољава се изградња приземних објеката са увећаним висинама или са галеријом уколико организација посла то захтева.

Највећа дозвољена спратност је П+2 (управна зграда-администрација) а П+1 приземље са галеријом или спратом (хала-производња потребне висине у зависности од технологије производње).

На парцели је потребно предвидети простор за паркинг за све потребне врсте возила. Пожељно је да његова локација буде ближе улазу. Број паркинг места је одређен према потребама и врсти возила која улазе у комплекс. Обавезно одредити и паркинг места и за потребан тип теретних возила (камиони, шлепери).

У оквиру сваке радне зоне дозвољава се изградња једне стамбене јединице за власника. Стамбени простор је могућ у оквиру дела за администрацију или као засебан објекат (до П+1) у мирном делу парцеле.

Ако Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове у процесу добијања грађевинске дозволе оцени да је потребна израда УП, тј. урбанистичка разрада локације одредиће се и положај стамбеног објекта, а све у оквиру планских коефицијената.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

Ширина фронта парцеле је ширина грађевинске парцеле на регулацији.

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

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

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

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

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом парцелације, а минимална ширина приступног пута је 3,5м. И максималне дужине 35 м.

Уколико се јави потреба за већом дужином потребно је радити корекцију планског саобраћаја.

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

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

Уколико је парцела мања од 300 м² од минималне одређене површине дозвољене намене могуће је планирати објекат за ту зону али тако да се величина будућег објекта одреди према задатим коефицијентима.

ПАРАМЕТРИ ЗА РАДНУ ЗОНУ

Типови објекта	Парцела	Ширина фронта
Слободностојећи објекти	1000 м ²	Мин 16 м

Врста	Зеленило %	Заузетост %
Радна зона	20 %	60%

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са решењима из планског документа, као и са правилима грађења и техничким прописима.

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину, односно улицу, непосредно или преко пристуног пута.

Грађевинска парцела се може 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.

3.5.2. Поступак препарцелације

Планирана препарцелација је извршена у складу са пројектним задатком инвеститора и на основу урбанистичких параметара. Поступак је спроведен на следећи начин:

КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА НОВЕ ГП 1 НАСТАЛЕ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈОМ К.П.БР. 745/5 и 745/6 КО АРИЉЕ :

1 (00-13-1)	X=7427593.93	Y=4846863.16
2 (00-13-2)	X=7427595.52	Y=4846867.01
3 (34-17-3)	X=7427596.79	Y= 4846868.59
4 (16/22-3)	X=7427607.75	Y= 4846878.45
5 (16/22-2)	X=7427635.05	Y= 4846843.95
6 (16/22-1)	X=7427676.42	Y= 4846876.49
7 (P35/892)	X=7427678.51	Y=4846877.32
8 (34-17-18)	X=7427692.44	Y=4846882.84
9 (34-17-19)	X=7427702.32	Y=4846854.25
10 (83-28-430)	X=7427663.22	Y=4846833.44
11 (83-28-429)	X=7427642.86	Y=4846818.94
12 (16/22-4)	X=7427625.42	Y=4846808.10
13 (83-28-428)	X=7427621.78	Y=4846805.84
14 (90-29-345)	X=7427614.07	Y=4846821.80
15 (66g-6-507)	X=7427612.88	Y=4846824.25
16 (66g-6-510)	X=7427599.65	Y=4846850.39
17 (16/22-7)	X=7427598.22	Y=4846853.57

Површина ГП1 износи 3650 м².

Табела бр.2- преглед површина нових парцела и њихови урбанистички параметри

<u>Новонастале парцеле</u>	<u>Површина парцеле (м²)</u>	<u>Површина под постојећим објектима (м²)</u>	<u>Постојећи индекс заузетости (%)</u>	<u>Ширина фронта новонастале грађ. парцеле</u>
Грађевинска парцела ГП 1	3650	-Објекат бр.1 површина од 209 м ² -Објекат бр.2 неевидентан у катастру непокретности и предвиђен за уклањање површина од 153 м ²	5,72 %	21м- према улици Ариље 34 и 64м- према Државном путу IБ реда-21
Укупно:	3650 м²			

Сви објекти који су предвиђени на будућим грађевинским парцелама могу се градити у оквиру задатих урбанистичких параметара- дозвољено одстојање од међа, дозвољена спратност, дозвољена намена објеката, дозвољени индекси изграђености и заузетости. Планирани објекти на новонасталим грађевинским парцелама биће прикључени на градске инфраструктурне мреже: електродистрибутивну мрежу, водоводну мрежу и канализациону.

Саобраћајни прикључак за новонасталу грађевинску парцелу ГП1 се остварује директним путем на улицу Ариље 34, преко катастарске парцеле број 745/3 и 746/2 КО Ариље (која се налазе у сувласништву инвеститора овог пројекта и још једног правног лица од кога је добијена оверена сагласност да преко предметних парцела може остварити колски и пешачки прелаз- оверено код Јавног бележника Александар Марковић Ариље, број УОП-І:49-2026 од дана 09.01.2026.године), а на катастарску парцелу број 746/1 КО Ариље која се налази у власништву општине Ариље. Када инвеститор одлучи да гради нове или дограђује постојеће објекте на новоформираној грађевинској парцели ГП1, у поступку добијања грађевинске дозволе, услове за прикључење ће му издати надлежна институција.

3.6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

На основу добијене **Копије катастарског плана водова** од надлежног Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, број 956-307-329/2026 од дана 13.1.2026.године, види се да преко предметне катастарске парцеле број 745/5 КО Ариље пролази телекомуникациони вод као и електровод. Преко катастарске парцеле број 745/6 КО Ариље не пролазе никакви инфраструктурни водови.

На достављеном овереном катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетске агенције „ГЕОПројект“ Ариље, на катастарској парцели број 745/5 КО Ариље приказана је електроенергетска мержа, телекомуникациони вод, шахта водоводне и канализациони мреже .

Новоформирана грађевинска парцела ГП1 већ поседују све потребне прикључке инфраструктуре- вода, струја и канализација јер се на њој налазе постојећи објекти који су у употреби. На *графичком прилогу бр. 11- Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу* приказане су све неопходне инфраструктурне мреже за прикључење.

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ- услови изградње

4.1. Урбанистичка организација локације

Према Плану генералне регулације Ариље и Измене и допуне Плана генералне регулације Ариље и карти намене површина, предметне катастарске парцеле налазе се у оквиру границе грађевинског подручја, зона градње - **радна зона**.

У овој зони планира се изградња радних зона- за локације малих и средњих предузећа. Могуће делатности су пословање, производња, складиштење и трговина

као што су: административне услуге, комерцијалне услуге, производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину и слично.

На катастарској парцели 745/5 КО Ариље постоје два изграђена објекта, од којих је један објекат евидентиран у катастарском операту као зграда текстилне индустрије а други објекат није евидентиран и он је предвиђен за уклањање. Како инвеститор овог Урбанистичког пројекта, фирма „Стефан“ д.о.о. Ариље има потребу за проширењем постојећих капацитета и увођењем нових делатности у своје пословање, појавила се потреба за изградњом још једног објекта који је предмет овог пројекта а који је по намени предвиђен за пословање: трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике.

Објекат је планиран у оквирима задатих урбанистичких параметара које је условио плански документ. Инвеститор је власник обе катастарске парцеле 745/5 и 745/6 КО Ариље и обе парцеле су планом предвиђене за радну зону. Овим Урбанистичким пројектом предвиђено је и спајање предметних парцела, односно препарцелација како би се добила јединствена грађевинска парцела на којој би се градио предметни објекат.

4.2. Услови за планирану градњу на парцели и нумерички показатељи

Услови за планирану градњу, у оквиру локације која се разрађује Урбанистичким пројектом дати су у складу са правилима грађења из Плана генералне регулације Ариље и Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље – **радна зона**.

Намена објекта и простора

Основна намена-радна зона

Локација намењена за изградњу радних зона- за локације малих и средњих предузећа.

Могуће су делатности: пословање, производња, складиштење и трговина као што су: хладњаче, изложбено сајамски простори, угоститељство, здравство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, полигон за обуку возача, станица за снабдевање горивом, производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину, затим сервиси, магацински простори, тешко занатство, отворени тржни центри, паркинзи и гараже за теретна возила, аутобусе, суто пијаце и сл.

Намена планираног објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике се у потпуности уклапа у намену коју је предвидео плански акт. У достављеном идејном решењу се види да објекат има планирани складишни простор, трговински и административни део.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта износи 10,0 ари. Укрупњавање и деоба парцеле је могућа уз израду Пројекта парцелације/препарцелације.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом и може се делити парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног планом за одговарајућу

намену и урбанистичку целину, односно подцелину, за шта је потребна израда пројекта пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације.

Катастарска парцела 745/5 КО Ариље има површину од 3584 м² а катастарска парцела број 745/6 КО Ариље има површину од 66 м². Овим Урбанистичким пројектом планирана је и препарцелација тј. спајање ове две катастарске парцеле у јединствену грађевинску парцелу која би имала површину од укупно 3650 м².

Други објекат на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели могућа је изградња већег броја објеката (функционално повезаних), у границама дозвољених коефицијената, при чему се административни, пословни и остали објекти којима приступају посетиоци позиционирају према јавној површини, а производни објекти позиционирају у задњем делу парцеле. На парцелама је потребно предвидети простор за зелене и слободне површине, путеви и манипулативне површине, паркинг за све потребне врсте возила.

Реализација изградње је могућа изградњом једног или више објеката на парцели као и кроз више фаза реализације.

У оквиру сваке радне зоне дозвољава се изградња једне стамбене јединице за власника. Стамбени простор је могућ у оквиру дела за администрацију или као засебан објекат (до П+1) у мирном делу парцеле.

На постојећој парцели 745/5 КО Ариље постоји изграђен објекат-зграда текстилне индустрије који поседује употребну дозволу и још један објекат који је предмет уклањања. Овим Урбанистичким пројектом планирана је изградња другог објекта- по намени пословни објекат (трговина, складишни део и административни део) а све у складу са планским документом.

Индекси

Параметри за радну зону- према планском документу:

- Индекс заузетости парцеле- мах 60%
- Зеленило- 20%

Остварени параметри овим урбанистичким пројектом:

- Индекс заузетости парцеле- остварено 22,59%
- Зеленило- остварено 30%

Висинска регулација

-Највећа дозвољена спратност административног дела објекта је П+2, а хала П+1 (могућа и галерија). Висина и спратност производног дела зависи од делатности и врсте производње.

-Дозвољена висина за рекламне стубове (тотеме) је 30м.

-Планирани објекат за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике планиран је спратности П+1+галерија (складишни простор је планиран у приземљу и у једном делу првог спрата, трговина у осталом делу првог спрата а на галерији је планиран административни део).

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете

јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15м а највише 1,2м.

Код објекта са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити да ½ површине бочних страна сутерена објекта буде ван терена како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.

Кота приземља планираног објекта одређена је на основу коте приступног пута-улица Ариље 34. Кота приступног пута на улску у предметну парцелу је 327,40мнв. Како је терен предметне локације скоро па раван гледано у правцу приступног пута, онда је усвојено да кота приземља будућег објекта буде иста 327,40мнв.

Хоризонтална регулација

Планирани објекат је постављен као слободностојећи објекат.

Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према правилима из планског акта. Грађевинска линија према државном путу IB реда број 21 је постављена на 10м у односу на регулацију а грађевинска линија према приступном путу улица Ариље 34 је постављена на 5м. Грађевинске линије дефинисане планским актом су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу терена. Подземне етаже могу да се граде унутар или до регулационе линије, ако је регулација испред грађевинске линије. Простор између регулационе и грађевинске линије може се користити као простор за паркирање (за све типове градње), партерно зеленило са пејзажним уређењем.

Дозвољени препусти за нивое спратова су до 1,2м. У случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају дозвољено је планирати препусте спратова од 1,2м али на висини већој или једнакој од 4,0м од коте тротоара.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је ½ висине вишег објекта, а не мање од 5,0м, уз обавезу линеарног зеленила и садње једног реда дрвореда, а то се односи и на задњу страну парцеле уколико је сусед друга грађевинска парцела.

Међусобно растојање између објекта у комплексу је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.

Планирани објекат је постављен у складу са регулацијом коју је дефинисао плански документ и она је приказана на графичком прилогу бр.08- *Ситуациони приказ урбанистичког решења*.

Архитектонско- грађевинска структура и обрада

Објекте радити са косим крововима у стилу локалног историјског наслеђа.

Објекат је кубичне форме, једноставних линија који одговара намени за коју је пројектован и испуњава све потребне функционалне захтеве у погледу коришћења објекта.

Планирани објекат ће функционисати кроз две независне потпуно одвојене целине, једна је трговина на мало шрафовском робом која ће имати независан улаз за купце и за запослене. Друга функционална целина је магацин беле технике, који ће имати засебан улаз.

Нови објекат ће бити спратности П+1+Га. У оквиру етажне спрата у делу објекта где је предвиђена трговина на мало шрафовском робом је предвиђено да се форира галерија у оквиру које ће бити организоване канцеларије за административне послове продаје, док ће у нивоу етажне спрата бити организован продајни простор.

Магацин беле технике ће бити организован у оквиру етажне приземља и спрата које ће међусобно бити повезане степеништем. Магацин беле технике ће бити потпуно одвојен део објекта од дела за трговину шрафовске робе. Овај део ће бити одвојен и функционално и неће имати физичку везу са другим делом објекта.

Конструкција објекта ће бити комбинација армирано-бетонске и челика.

Кровни покривач ће бити сендвич лимени панел а сви зидови ће такође бити од зидних сендвич металних панела. Преградни зидови ће бити од гипс-картонских плоча. Све спољна и унутрашња столарија ће бити од алуминијумских профила.

Планирани објекат је предвиђен да се гради у једној фази.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%. Предвиђено је линеарно зеленило ка суседним парцелама и у оквиру комплекса радне зоне. Процент зелених површина остварен је у проценту од 30%.

Паркирање

У оквиру парцеле потребно је предвидети простор за паркинг за све потребне врсте возила. Пожељно је да његова локација буде ближе улазу. Број паркинг места је одређен према потребама и врсти возила која улазе у комплекс.

Број паркинг места се одређује на основу норматива:

- за мање комплексе 70 м² корисне површине пословног простора 1 паркинг место или,
- за производни, магацински и индустријски објекат : 1ПМ/на 200м² корисног простора.

Обавезно обезбедити и паркинг места и за потребан тип теретних возила (камиони, шлепери).

На обухвату Урбанистичког пројекта постоји изграђен објекат укњижен у катастру непокретности као објекат-зграда текстилне индустрије површине 209м². За потребе овог објекта предвиђена су 3 паркинг места. Планирани објекат за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике према планском документу-намени и корисној површини захтева 11 паркинг места.

Овим Урбанистичким пројектом предвиђено је више паркинг места, укупно за читав комплекс 16 паркинг места. У оквиру ових паркинг места предвиђена су два паркинг места за инвалиде на самом улазу у парцелу и предвиђено је једно паркинг место за меродавно теретно возило и 13 паркинг места за путничка возила.

<u>Назив параметра</u>	<u>Према планском акту</u>	<u>Остварено урбанистичким пројектом</u>
Величина парцеле	10 ари	36 ари 50 м²
Индекс заузетости	макс. 60%	22,59%
Процент зеленила	20%	30%
Број паркинг места	-на 70м ² корисне површине пословног простора -1ПМ -за производни, магацински и индустријски обј.- 1ПМ/200м ²	Укупно 16 ПМ: 2 ПМ за инвалиде 13 ПМ за путничка возила 1 ПМ за теретно возило

* Постојећи објекат број 1 који је евидентиран на катастарској парцели број 745/5 КО Ариље, поседује употребну дозволу, површине 209 м², се задржава. Други објекат који је евидентиран на катастарско топографском плану, површине 153 м² је планиран за уклањање.

Табела- преглед површина планираног објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике:

<u>Назив етаже</u>	<u>Намена простора</u>	<u>Површине (м²)</u>
Приземље	Магацин беле технике	укупно нето: 609,80
		укупно бруто: 615,40
Спрат	Магацин беле технике	укупно нето: 329,00
		укупно бруто: 340,70
	Трговина на мало	укупно нето: 255,70
		укупно бруто: 274,70
Галерија	Трговина на мало	укупно нето: 109,80
		укупно бруто: 121,30
Укупна површина цео објекат:		укупно нето: 1304,30
		укупно бруто: 1352,10

4.3.Начин уређења слободних и зелених површина

У неизграђеном делу комплекса, предвиђене су зелене површине које ће бити засађене растињем и линеарним зеленилом-дрворедом.

Уређење комплекса врши се у свему према функционалним потребама објеката. Манипулативне саобраћајне површине, пешачке површине, прелаз између колских и пешачких површина, опрема и урбани мобилијар морају у потпуности одговарати активностима које се обављају на предметним површинама.

Уређене слободне и зелене површине комплекса представљају зелене површине чија намена има претежно заштитну улогу. Потребно је формирати непрекинути појас зеленила према граници парцеле. Приликом формирања овог појаса користиће се аутохтоне дрвенасте врсте лишћара и четинара, комбиноване са жбунастом вегетацијом. Овако формиран појас имаће санитарно-декоративну функцију и утицаће како на спречавање загађења гасовима, прашином, лаким отпадом и буком,

тако и на стварање визуелне баријере, са циљем ублажавања потенцијално негативних ефеката и велике сагледивости у окружењу.

На слободним зеленим површинама у близини објекта организоване су ниже декоративне врсте дрвећа и жбуња на травњаку.

Избор врста мора бити у складу са наменом простора и условима средине. Препорука је да то буду аутохтоне врсте отпорне на прашину и аерозагађење. Распоред планиране вегетације ускладити са постојећом и планираном инфраструктуром.

4.4. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

4.4.1. Саобраћај

Планираним саобраћајним решењем предвиђа се колски улаз/излаз у планирани комплекс са постојеће приступне јавне саобраћајнице на к.п 746/1 КО Ариље (власништво општине Ариље) и са к.п.бр.746/2 и 745/3 КО Ариље (сувласништво инвеститора урбанистичког пројекта и другог правног лица од кога је добијена сагласност која је саставни део пројектне документације-оверена код Јавног бележника Александар Марковић Ариље, број УОП-1:49-2026 од дана 09.01.2026.године) са северне стране комплекса која се према планском документу назива улица Ариље 34. Ова јавна саобраћајница је дефинисана Изменама и допунама плана генералне регулације Ариље са прикључком на **државни пут IB реда бр.21** (Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица – Сјеница) на стационажи km 220+906,00.

Ради се о деоници са ознаком **02139** између чворова **2136**(Горобиле) и **2130**(Ариље).

На предметном прикључку са парцеле која је предмет урбанистичког пројекта очекује се веома мало саобраћајног оптерећење обзиром на намену објекта- објекат за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике. У питању је једно теретно возило једном недељно, не свакодневно, и мањи број путничких возила запослених лица са циљем доласка/одласка на посао -до 6 особа.

Кретање унутар комплекса биће омогућено формирањем унутарблокских саобраћајница и одвијаће се у двосмерном режиму. У источном делу предметног подручја предвиђен је паркинг за путничке аутомобиле капацитета 13 паркинг места и уз њега у северном делу једно паркинг место за теретно возило . У северо-западном делу парцеле, у близини улаза, формирју се два паркинг места за хендикепирана лица. Саобраћајница са јужне стране постављена је уз границу парцеле читавом дужином, са могућношћу повезивања на планирану јавну саобраћајницу са источне стране када дође до њене реализације.

Проходност меродавног возила кроз пројектоване елементе је доказана кривом трагова, која је извезена за улив и за излив из комплекса као и за маневрисање и окретање на површинама за паркирање и битним скретањима унутар комплекса. Меродавно возило је теретно возило дужине 8.1m и ширине 2,5m што је димензијама

веома блиско ватрогасном возилу тако да је на овај начин потврђен пролаз и ватрогасног возила унутар комплекса .

Према техничким условима добијеним од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, општинске управе општине Ариље, број IV 04 350-201/2025 од дана 18.9.2025. године, са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи предметних објеката могу се извести према следећим условима:

- подносилац је захтевом дефинисао и графички приказао колски и пешачки улаз директно на планирану улицу Ариље 34 (к.п.бр. 746/2, 745/3 и 746/1 КО Ариље) што је у складу са Планом генералне регулације Ариље («Службени гласник општине Ариље» 1/17) и Изменама и допунама Плана генералне регулације («Службени гласник општине Ариље» 7/24).

-улица Ариље 34 је предвиђена планским документом . Увидом у јавну базу катастра непокретности, утврђено је да се к.п.бр. 746/1 КО Ариље налази у јавној својини Општине Ариље, док се к.п.бр. 746/2 и 745/3 КО Ариље се налазе у власништву правних лица «Стефан» доо и Привредног друштва за производњу и промет «Акт» доо.

- парцеле за улицу су катастарски издвојене, али није извршена експропријација.

- подносилац захтева приступа својој парцели преко улице Ариље 34

-улица Ариље 34 није приведена намени. Да би се улица привела намени, потребно је решити имовинско правне односе, што подразумева откуп земљишта које се налази у власништву приватних лица и изградњу улице Ариље 34.

- 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.

Према условима добијеним од ЈП Путеви Србије, број 953-19610/25-1 од дана 29.9.2025.године потребно је да се приликом израде Урбанистичког пројекта испуне следећи услови:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи, Законом о путевима, Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и другим важећим прописима;

- Решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласност;

- из важећег планског документа, потребно је преузети попречне профиле и све дефинисане елементе државног пута и планиране улице Ариље 34; приказати их у графичком прилогу; означити трасу државног пута;

- На ситуационом плану, јасно приказати границу урбанистичког пројекта;

- сходно члану 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;

- С обзиром да улица Ариље 34 није реализована, потребно је приликом дефинисања елемената радијуса саобраћајног прикључка комплекса УП-а на исту, водити рачуна да радијуси не залазе у зону будуће раскрснице ул. Ариље 34 и државног пута; приказати

криве трагове меродавног возила; дефинисати очекивани број возила који долазе из правца државног пута;

- Урбанистичким пројектом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;

- *Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:*

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;

- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила увећана за по 3,0м са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20м;

- *Услови за паралелно вођење инсталација са путем:*

- инсталације морају бити постављене минимално 3,0м од крајње тачке попречног профила пута (ножица насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање),

- не дозвољава се вођење инсталација по банкинама, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев;

- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута,

- *Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:*

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,0м мерено од границе путног земљишта за државни пут IB реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,

- обезбедити сигурносну висину од 7,0м мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења.

Након допуне текстуалног и графичког дела Урбанистичког пројекта спрам издатих услова, надлежно предузеће ЈП Путеви Србије дало је позитивно мишљење на пројектну документацију, односно мишљење да се урбанистички пројекат може упутити у даљу процедуру потврђивања. (Мишљење добијено дана 30.1.2026.године, заводни број 953-1209/26-1)

Саобраћајни приказ-решење као и кретање меродавних возила са улазом на парцелу са десним и левим скретањем приказан је на графичком прилогу бр. 10.

4.4.2. Комунална инфраструктура

3.4.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна и канализациона мрежа

Према условима надлежне институције ЈКП „Зелен“ Ариље, број 93/40-25 од дана 30.9.2025.године, а обзиром да постоји могућност приближавања и укрштања са цевима водовода и канализације и ризик од оштећења и хаварије већи водовода и канализације, потребно је придржавати се следећих услова:

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

1. Међусобно водовод и канализација 0,4м
2. До гасовода 1м
3. До електричних и телефонских каблова 0,5м

Хоризонтално растојање између водоводне или канализационе цеви и зграда, дрвореда и других објеката не сме бити мање од 2,5м.

На местима паралелног вођења или укрштања са водоводном или канализационом цевима, пожељно је да се ров копа ручно (без употребе механизације).

Канализациона и водоводна мрежа је назначена на цртежима који су у прилогу услова искључиво за приказивање приближног положаја. За прецизније податке могу се контактирати Катастар водова.

Како на поменути катастарским парцелама постоје водоводне и канализационе цеви потребно је поменуте које сметају за изградњу изместити.

Поменути трасу је неопходно изводити уз повећану пажњу и координацију са водоводном службом ЈКП „Зелен“ Ариље.

Начин прикључења планираног објекта на водоводну и канализациону мрежу приказан је на графичком прилогу *-Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу*. Како је у условима надлежног предузећа ЈКП „Зелен“ Ариље према приложеној скици, приказано да главна водоводна мрежа пролази трасом Државног пута I Б реда-21 и да од тога крака већ постоји издвојен крак који је ушао на предметну парцелу, ту се и планира будуће прикључење на водоводну мрежу. Такође, у условима и према скици издатим од надлежне установе ЈКП „Зелен“ Ариље, приказано је да постоји изграђена канализациона мрежа која се простира трасом планиране улице Ариље 34 и као и са крајње североисточне стране парцеле, прикључак на канализацију је предвиђен на постојећу трасу са североисточне стране парцеле.

Одлагање комуналног отпада је предвиђено после улаза у локацију, у контакту са интерном саобраћајницом. Према планској документацији потребно је предвидети за пословне просторе, трговине, радне зоне судове контејнера запремине 1100 литара-габаритних димензија 1,37x1,45x1,7м. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу : један контејнер на 600м² корисне површине пословног простора. Овим урбанистичким пројектом предвиђена су три контејнера са десне стране на самом уласку у предметну парцелу. Положај и габарит простора за одлагање

комуналног отпада је дат на графичким прилозима, а њихов број се може мењати у складу са потребама.

Начин прикључења планираног објекта на водоводну и канализациону мрежу приказан је на *графичком прилогу број 11.- Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.*

4.4.2.2. Електроенергетска инфраструктура

Према условима надлежне институције Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Ужице, број 2561200-Д.09.16-381494/2-2025 од дана 18.12.2025.године издају се следећи услови:

- на основу увида у идејно решење планиран је капацитетног прикључка за предметни објекат 2x17,25kW, укупне инсталисане снаге 34,5 kW.

- на датој локацији постоје електроенергетски објекти и то: кабловски вод 1kV PP00 4x50 мм² из ТС 10/0,4 kV Пионир до КПО на постојећем објекту на парцели 745/5 КО Ариље, 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. Планирани радови у близини ЕЕО изводити у складу са важећим прописима.

На граници парцеле потребно је обезбедити простор за постављање мерног ормана (МО) за 2 мерна уређаја на бетонском постољу са двоуводном кабловском прикључном кутијом КПК 250А.

Прикључак за будући објекат планира се подземним 1 kV кабловским водовима PP00-А 4x150 мм² од ТС 10/0,4 kV Пионир до КПО. За прикључни кабл вод потребно је обезбедити коридор од ТС до КПК.

Постојећи кабловски вод 1 kV PP00 4x50мм² из ТС 10/0,4 kV Пионир до КПО на постојећем објекту на парцели 745/5 КО Ариље, пресећи на погодном месту и прикључити у новопостављеној КПК.

Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електро енергетских објеката ЕД Ужице. Уколико приликом изградње објеката 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 сноси инвеститор објекта убог 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.

Овим Урбанистичким пројектом на графичком прилогу број 11.- *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу* приказано је место на које се планира прикључење на електроенергетску мрежу и постасвљање МО мерног ормана за два уређаја. Прикључење је планирано према условима надлежне институције и у близини већ постојећег електроенергетског кабла који је евидентиран и који пролази кроз парцелу.

4.4.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

Према условима надлежног предузећа Телеком Србија, Сектор за мрежне операције, служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, број 420391/2-2025 БТ од дана 13.10.2025.године, издаје следеће услове:

1. Преко катастарске парцела планиране за изградњу објекта налазе се телекомуникациони објекти (магистрални и приводни оптички каблови) који су у власништву Телеком Србије а који неће бити угрожени градњом планираног објекта, али могу бити угрожени прикључењем објекта на инфраструктуру других корисника вода, струја, канализација, гас, приступна саобраћајница а које је могуће заштитити - изместити.
2. Пре почетка извођења радова потребно је обавезно у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите.
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.
4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
7. Уколико предметна изградња буде условљавала измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србије 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 регулисати Уговором.
8. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Извршној

јединици Ужице у чијој надлежности је одржавање објекта у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и руководиоца градилишта.

9. За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ и то:

Од планираног објекта положити 1ПЕ цев Ø 40мм у ров 0,4x0,8 до тачке приступа на мрежу Телекома. Трасу полагања ПЕ цеви за оптички привод одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе Телеком-а и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас).

Изградња унутрашњих инсталација којим ће се планирани објекат повезати на постојећу мрежу Телекома обавеза је Инвеститора објекта. Полагање инсталационих каблова планирати у ребрасту цев у зиду, у складу са Упуством за израду телефонских инсталација ЗЈПТТ.

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

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

4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подручје *Плана*, спада у зону *VIII степена* MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

За сваку нову градњу у оквиру предметног простора потребно је урадити Елаборат о геотехничким условим изградње који се прилаже уз пројекат за грађевинску дозволу.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. Мере и услови заштите животне средине

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција
- адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији
- бука која се емитује од стране моторних возила не сме да прелази законски предвиђене норме
- пројектовати заштиту од пожара спољним и унутрашњим хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима
- атмосферска вода са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију (када се створе услови за то) третирати на таложнику, сепаратору до нивоа стандардног квалитета
- чврсти отпад који се ствара током рада објеката мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама

Посебне мере заштите животне средине су:

Изградња објеката је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала.

Обзиром на намену објеката коришћењем објеката не настају никакве штетне отпадне воде и слично осим фекалних и атмосферских.

При пројектовању уређења на парцели осигураће се 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 објеката све негативне утицаје објекта (бука, аерозагађења и слично) свести на минимум.
- извести одговарајућу противпожарну заштиту објеката
- извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома
- објекте градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова
- извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина комплекса
- извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију
- обезбедити потребне стандарде услова рада особља

Пројектно-техничком документацијом предвидети таква решења и мере којима ће се спречити, односно онемогућити загађење ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода током извођења радова, као и по пуштању планираног објекта у функцију.

5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

У складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево, број 1039/2 од дана 2.10.2025.године а у складу са чланом 137 Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 -

др. закон и 35/202 - др. Закон и 129/2021-др.закон) и у вези са чланом 45а Закона о планирању и изградњи, као и теренском инспекцијом утврђено је следеће:

Обухват пројекта чини изграђени и насут простор у односу на суседне парцеле. Рекогносицирањем парцела у непосредној околини које нису обухваћене насипом, односно налазе се на оригиналној коти терена није уочено постојање археолошког материјала.

Будући да су археолошки локалитети специфични са становишта заштите и како је просотр подложен плављењу, па се површински слојеви састоје од наплавине у циљу заштите археолошког наслеђа за простор обухваћен пројектом прписују се одредбе Закона о културном наслеђу чланови 30 и 31, а у вези са члановима 109 и 110 Закона о културним добрима:

- претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна.

- ако се у току земљаних радова у оквиру пројекта наиђе на археолошки локалитет или предмете извођач радова је дужан да без одлагања обустави радове и обавести надлежну установу заштите и очувања културног наслеђа (Завод у Краљеву) и предузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и положају у коме је откривен. Завод обавестити писаним путем у току истог дана на доступне мејлове.

- уколико постоји опасност оштећења Завод може привремено обуставити радове док се на основу закона не утврди да ли откривена непокретност има својства културног добра. На основу ситуације Завод може издати додатне мере заштите налазишта и налаза.

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за надзор, праћење, истраживање, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом земљаних радова, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

- уколико се приликом археолошких истраживања наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе израдити мере техничке заштите откривених остатака.

- надзор над прописаним мерама врши Завод у Краљеву као територијално надлежна служба заштите. Завод може обуставити радове уколико се утврди да се не изводе у складу са издатим условима.

5.3. Мере заштите од пожара и експлозија

Приликом пројектовања и изградње објекта, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- Очува носивост конструкције током одређеног времена,
- Спречи ширење ватре и дима унутар објекта,
- Спречи ширење ватре на суседне објекте,
- Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Законом о заштити од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон)

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према *Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара* („Сл. гласник РС“, бр. 3/18)

Како МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, не издаје Услове заштите од пожара (број 07.31 број 217-28-1460/25 од 17.9.2025.године) за потребе израде Урбанистичких пројеката (према *чл.29 Закона о заштити пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), а **овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мере заштите од пожара и експлозија већ је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија** у складу са чл.54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 87/23).

5.4.Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом пројектовања објекта за јавну употребу, саобраћајних и пешачких површина (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, прилази до објекта и сл.), мора се омогућити несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са *Правилником 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. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза је урађена у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама. На уласку у предметне парцеле предвиђена су два паркинг места за инвалиде, која је потребно прописно и обележити у извођењу радова.

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, Законом и одговарајућим подзаконским актима.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

Након разматрања примедби и сугестија са јавне презентације, Комисија за планове врши стручну контролу Урбанистичког пројекта и сачињава писмени Извештај са предлогом о прихватању или одбијању.

Тек по отклањау евентуалних примедби и потврђивању, Урбанистички пројекат представља правни и урбанистичко-технички основ за непосредно издавање локацијских услова, односно израду пројектно-техничке документације и издавања грађевинске дозволе.

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са чланом 60. - 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи.

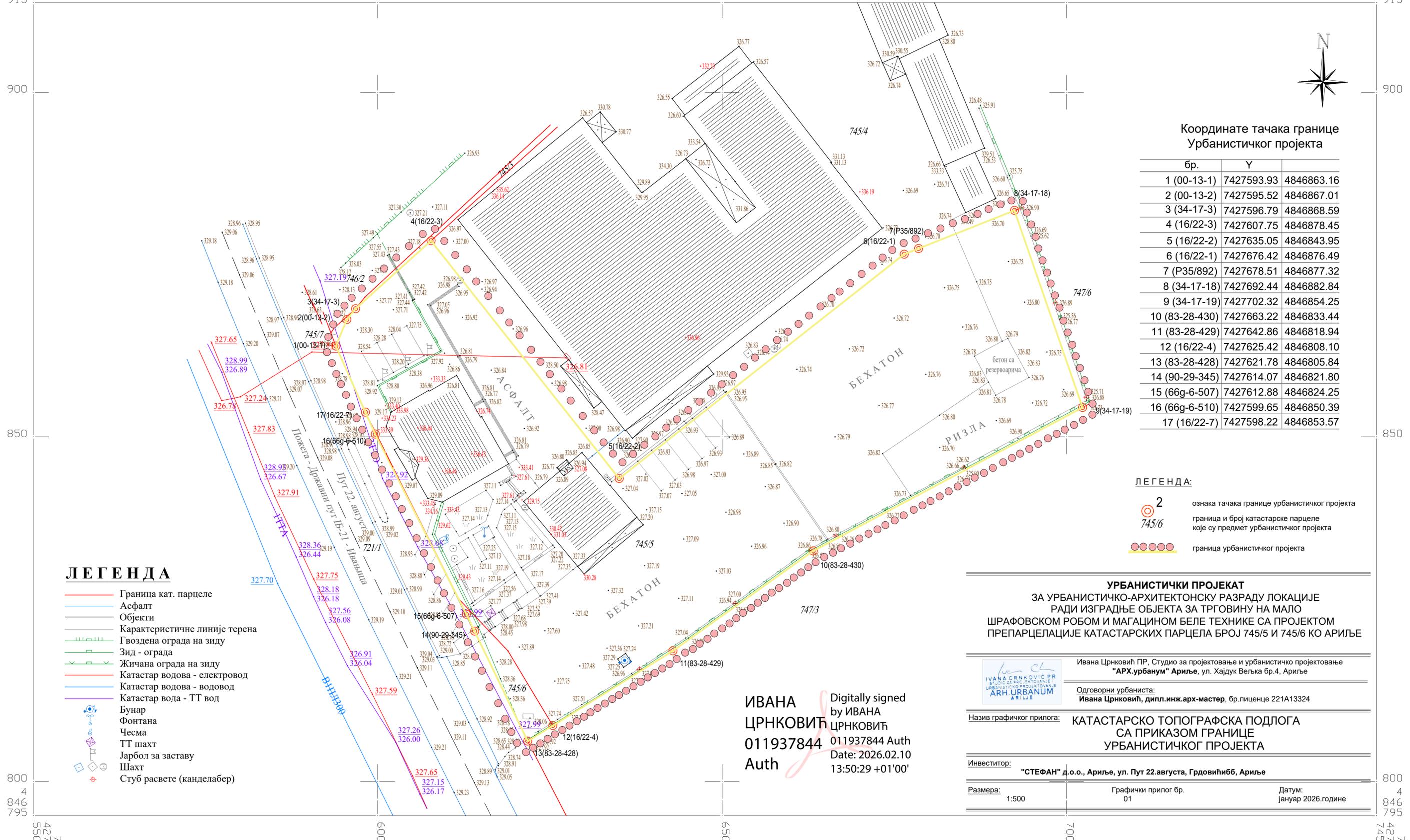
Одговорни урбаниста:
Ивана Црнковић, дипл. инж. арх.
Број лиценце 221А 133 24



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. П. БР. 745/5 И 745/6

РАЗМЕРА 1:500



Координате тачака границе Урбанистичког пројекта

бр.	Y	X
1 (00-13-1)	7427593.93	4846863.16
2 (00-13-2)	7427595.52	4846867.01
3 (34-17-3)	7427596.79	4846868.59
4 (16/22-3)	7427607.75	4846878.45
5 (16/22-2)	7427635.05	4846843.95
6 (16/22-1)	7427676.42	4846876.49
7 (P35/892)	7427678.51	4846877.32
8 (34-17-18)	7427692.44	4846882.84
9 (34-17-19)	7427702.32	4846854.25
10 (83-28-430)	7427663.22	4846833.44
11 (83-28-429)	7427642.86	4846818.94
12 (16/22-4)	7427625.42	4846808.10
13 (83-28-428)	7427621.78	4846805.84
14 (90-29-345)	7427614.07	4846821.80
15 (66g-6-507)	7427612.88	4846824.25
16 (66g-6-510)	7427599.65	4846850.39
17 (16/22-7)	7427598.22	4846853.57

ЛЕГЕНДА

- Граница кат. парцеле
- Асфалт
- Објекти
- Карактеристичне линије терена
- Гвоздена ограда на зиду
- Зид - ограда
- Жичана ограда на зиду
- Катастар водова - електровод
- Катастар водова - водовод
- Катастар вода - ТТ вод
- Бунар
- Фонтана
- Чесма
- ТТ шахт
- Јарбол за заставу
- Шахт
- Стуб расвете (канделабер)

ЛЕГЕНДА:

- 2 ознака тачака границе урбанистичког пројекта
- 745/6 граница и број катастарске парцеле које су предмет урбанистичког пројекта
- граница урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЦИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО АРИЉЕ



Ивана Црнковић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
"АРХ.урбанум" Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
Ивана Црнковић, дипл.инж.арх-мастер, бр.лиценце 221А13324

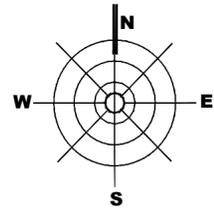
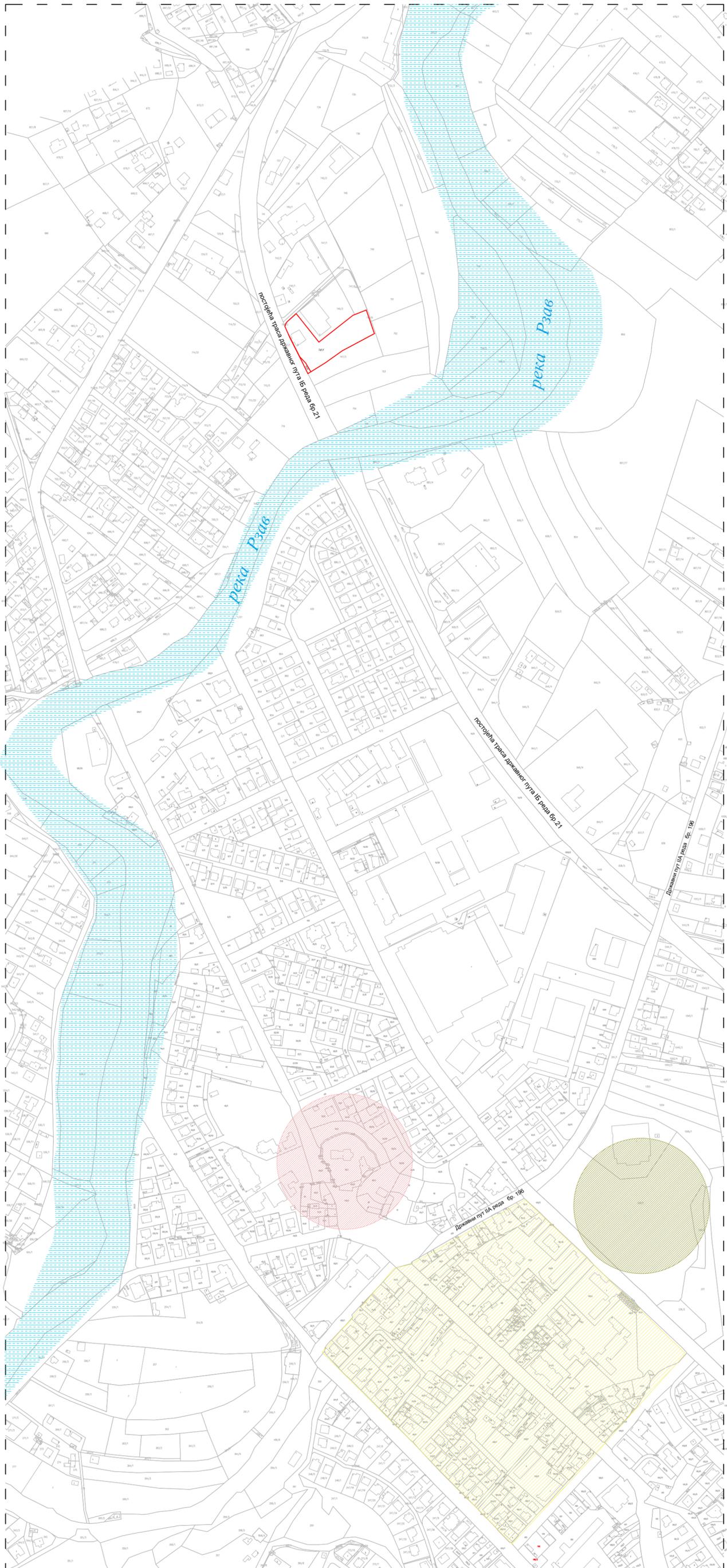
ИВАНА
ЦРНКОВИЋ
011937844
Auth

Digitally signed
by ИВАНА
ЦРНКОВИЋ
011937844 Auth
Date: 2026.02.10
13:50:29 +01'00'

Назив графичког прилога: **КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА
СА ПРИКАЗОМ ГРАНИЦЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Инвеститор: **"СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, Грдовићибб, Ариље**

Размера: 1:500 Графички прилог бр. 01 Датум: јануар 2026.године



ЛЕГЕНДА

-  Централно градско језро
-  Црква Светог Ахилија
-  Градски парк и спортска хала
-  Речни коридори
-  Граница и обухват урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
 РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
 ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЗИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
 ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО
 АРИЉЕ



Ивана Црковић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
 "АРХ урбанум" Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
 Ивана Црковић, дипл.инж.арх-мастер, бр.лиценце 221А13324

Назив графичког прилога:

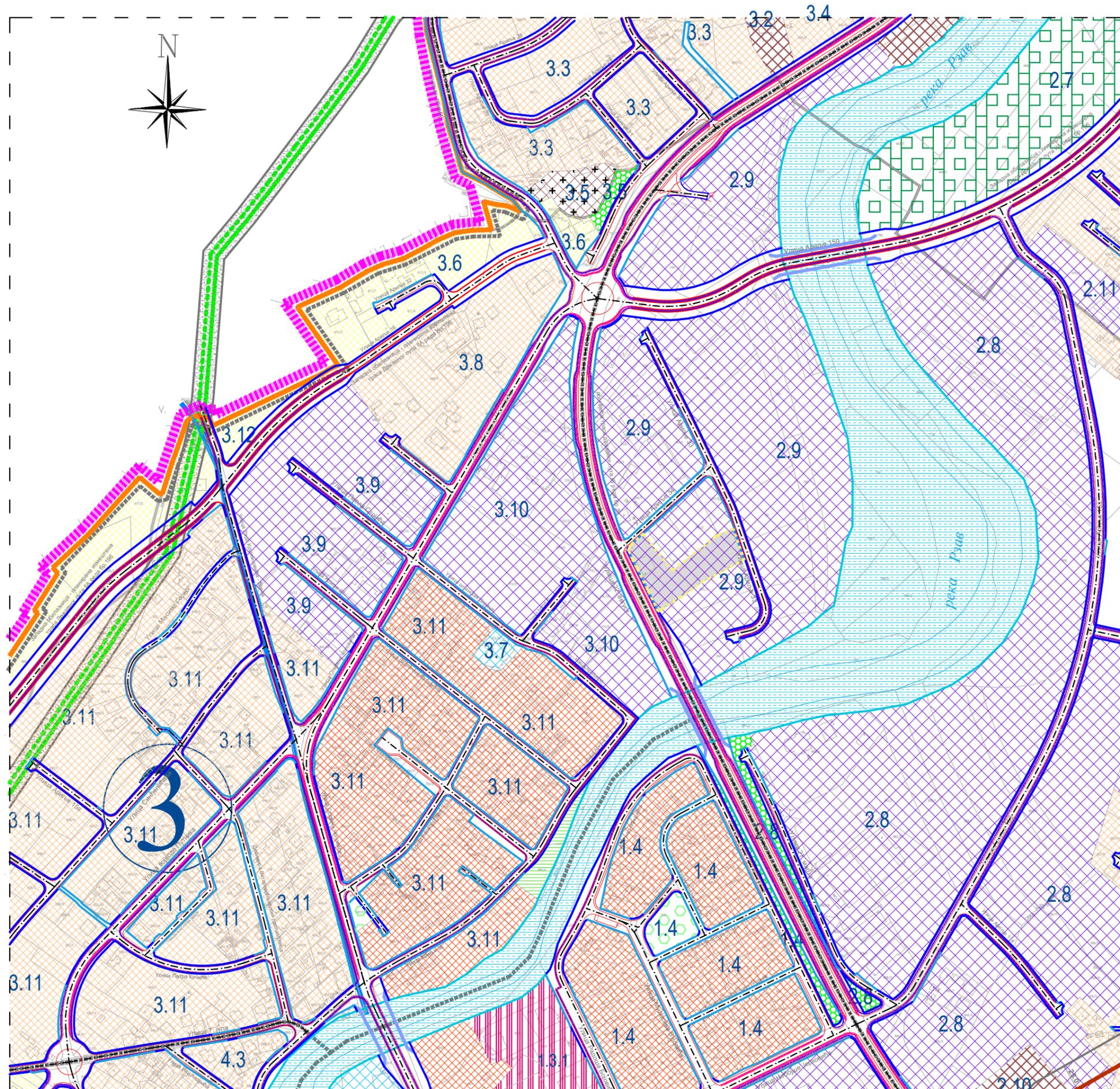
АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ЛОКАЦИЈЕ

Инвеститор:
 "СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, Грдовићи65, Ариље

Размера:
 1:500

Графички прилог бр.
 02

Датум:
 јануар 2026.године



ЛЕГЕНДА

-  Граница измена и допуна плана
-  Граница грађевинског подручја
-  Граница катастарских општина
-  Граница урбанистичке зоне
-  Ознака урбанистичке зоне, целине и подцелине

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  Саобраћајнице
-  Саобраћајне површине

КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ

-  Комунални објекти
-  Гробље

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

-  Спортско рекреативни центар

ЗЕЛЕНИЛО

-  Остало зеленило

СТАНОВАЊЕ

-  Становање мале густине до 50 ст/ха
-  Становање средње густине од 50-90 ст/ха - С1
-  Становање средње густине од 90-150 ст/ха - С2
-  Становање високе густине до 250ст/ха (вишепородично становање)

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

-  Радна зона
-  Пословање

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

-  Речни коридори
-  Потоци и канали

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

-  Заштитни појас за регионални цевовод чисте воде
-  Заштитни појас за цевовод сирове воде - довод на ПШВ
-  Заштитни појас за надземне постојеће далеководе 220kV и 110kV

-  Граница и обухват урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЦИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО
АРИЉЕ

Ивана Црновић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
"АРХ.урбанум" Ариље, ул. Хајдук Велько бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
Ивана Црновић, дипл.инж.арх.-мастер, бр.лиценце 221А13324

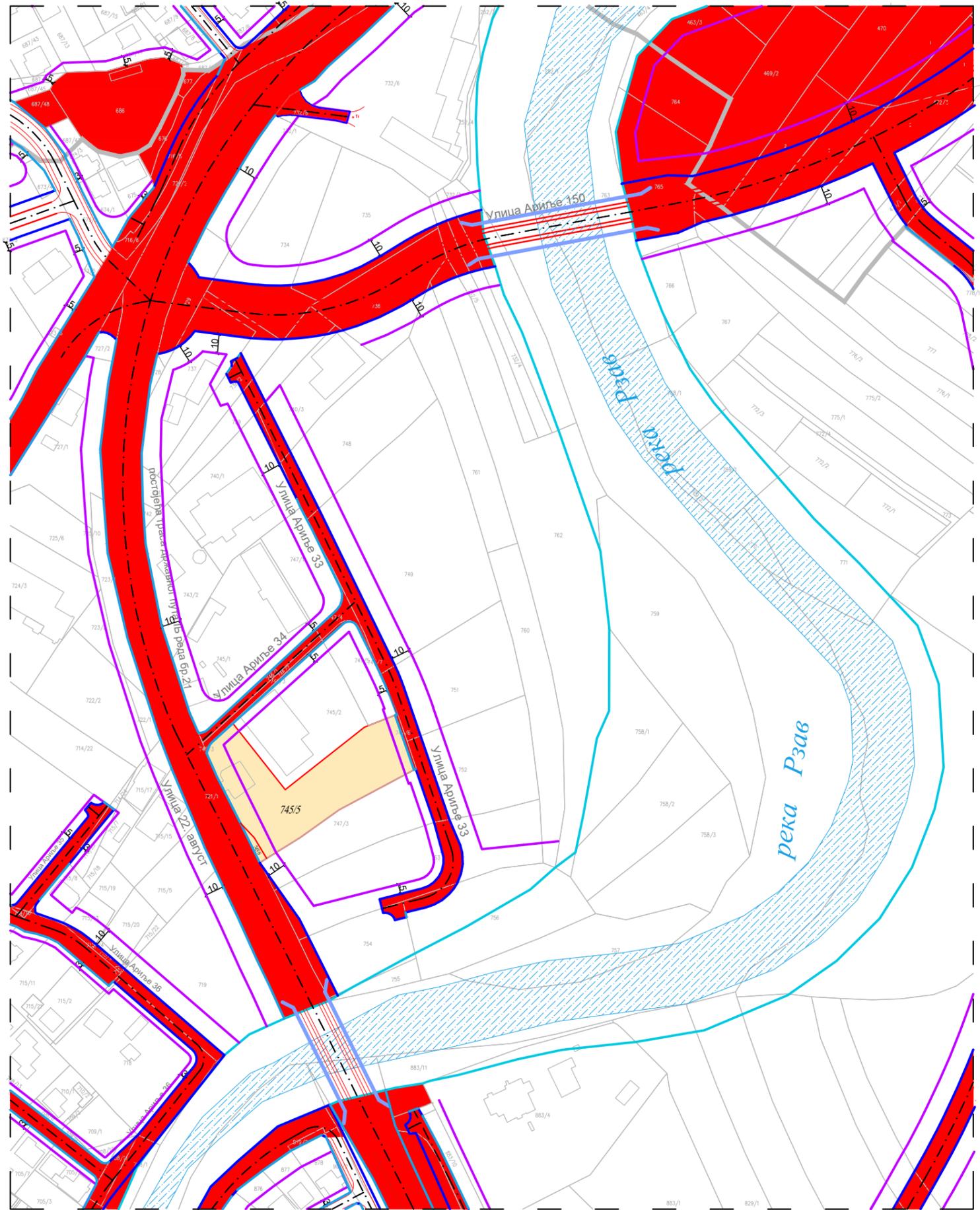
Назив графичког прилога: ИЗВОД ИЗ ПГР-АРИЉЕ И ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПГР-А АРИЉЕ

карта намене површина

Инвеститор: "СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, Градовић66, Ариље

Размера: 1:500 Графички прилог бр. 03 Датум: јануар 2026.године



ЛЕГЕНДА

-  грађевинска линија
-  регулациона линија
-  површина јавне намене
-  Граница и обухват урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
 РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
 ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЦИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
 ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО
 АРИЉЕ

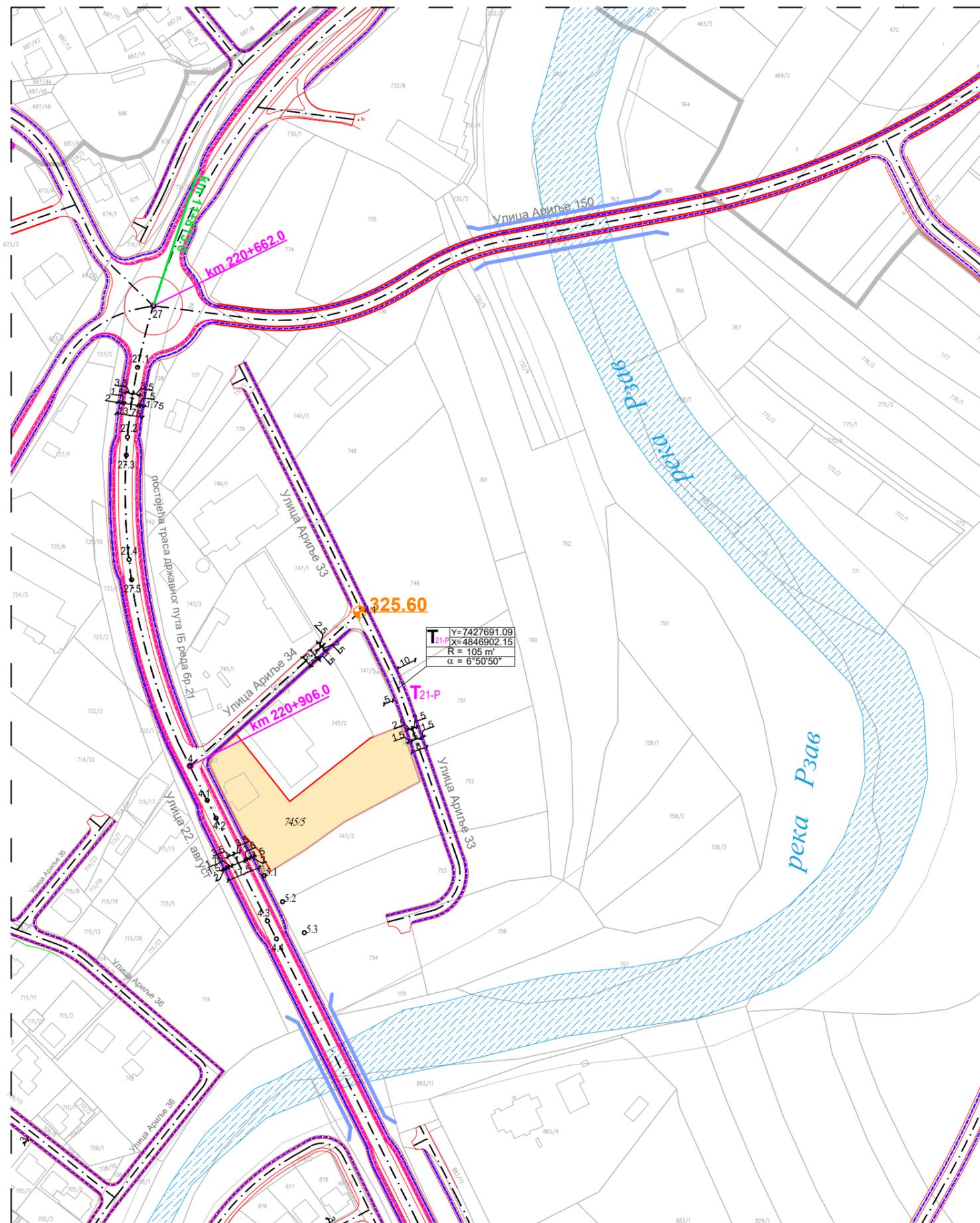
 Ивана Црнковић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
 "АРХ.уrбанум" Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
 Ивана Црнковић, дипл.инж.арх-мастер, бр.лиценце 221А13324

Назив графичког прилога: **ИЗВОД ИЗ ПГР-АРИЉЕ И ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
 ПГР-А АРИЉЕ
 урбанистичка регулација**

Инвеститор: **"СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, Грдовићибб, Ариље**

Размера: 1:500 Графички прилог бр. 04 Датум: јануар 2026.године

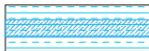


ЛЕГЕНДА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  Саобраћајница
-  Осовина саобраћајнице
-  Пешачка стаза
-  Бицикличка стаза

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

-  Речни коридори

ОЗНАКЕ

-  Пресечне тачке осовина саобраћајница
-  Мост
-  Граница и обухват урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
 РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
 ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЦИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
 ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО
 АРИЉЕ



Ивана Црнковић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
 "АРХ.урбанум" Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
 Ивана Црнковић, дипл.инж.арх-мастер, бр.лиценце 221А13324

Назив графичког прилога: **ИЗВОД ИЗ ПГР-АРИЉЕ И ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
 ПГР-А АРИЉЕ
 саобраћајно решење**

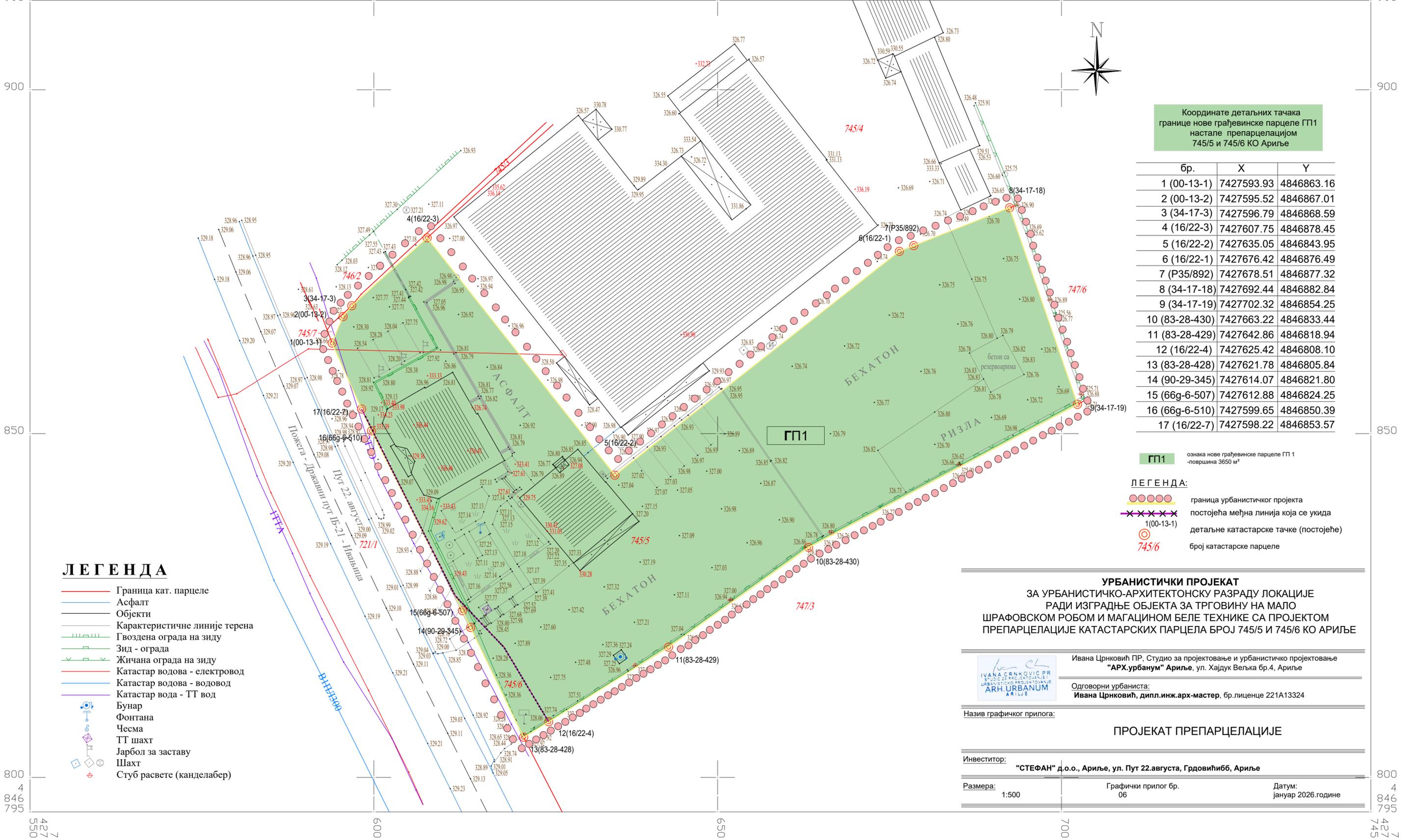
Инвеститор: **"СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, Грдовићибб, Ариље**

Размера: 1:500 Графички прилог бр. 05 Датум: јануар 2026.године

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. П. БР. 745/5 и 745/6

РАЗМЕРА 1:500



Координате детаљних тачака
границе нове грађевинске парцеле ГП1
настале препарцелацијом
745/5 и 745/6 КО Ариље

бр.	X	Y
1 (00-13-1)	7427593.93	4846863.16
2 (00-13-2)	7427595.52	4846867.01
3 (34-17-3)	7427596.79	4846868.59
4 (16/22-3)	7427607.75	4846878.45
5 (16/22-2)	7427635.05	4846843.95
6 (16/22-1)	7427676.42	4846876.49
7 (P35/892)	7427678.51	4846877.32
8 (34-17-18)	7427692.44	4846882.84
9 (34-17-19)	7427702.32	4846854.25
10 (83-28-430)	7427663.22	4846833.44
11 (83-28-429)	7427642.86	4846818.94
12 (16/22-4)	7427625.42	4846808.10
13 (83-28-428)	7427621.78	4846805.84
14 (90-29-345)	7427614.07	4846821.80
15 (66g-6-507)	7427612.88	4846824.25
16 (66g-6-510)	7427599.65	4846850.39
17 (16/22-7)	7427598.22	4846853.57

ГП1 ознака нове грађевинске парцеле ГП1
-површина 3650 м²

ЛЕГЕНДА:

- граница урбанистичког пројекта
- постојећа међна линија која се укида 1(00-13-1)
- детаљне катастарске тачке (постојеће)
- број катастарске парцеле

ЛЕГЕНДА

- Граница кат. парцеле
- Асфалт
- Објекти
- Карактеристичне линије терена
- Гвоздена ограда на зиду
- Зид - ограда
- Жичана ограда на зиду
- Катастар водова - електровод
- Катастар водова - водовод
- Катастар вода - ТТ вод
- Бунар
- Фонтана
- Чесма
- ТТ шахт
- Јарбол за заставу
- Шахт
- Стуб расвете (канделабер)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЦИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО АРИЉЕ



Ивана Црнковић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
"АРХ.урбанум" Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
Ивана Црнковић, дипл.инж.арх-мастер, бр.лиценце 221А13324

Назив графичког прилога:

ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Инвеститор: "СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, Грдовићибб, Ариље

Размера: 1:500 Графички прилог бр. 06 Датум: јануар 2026.године

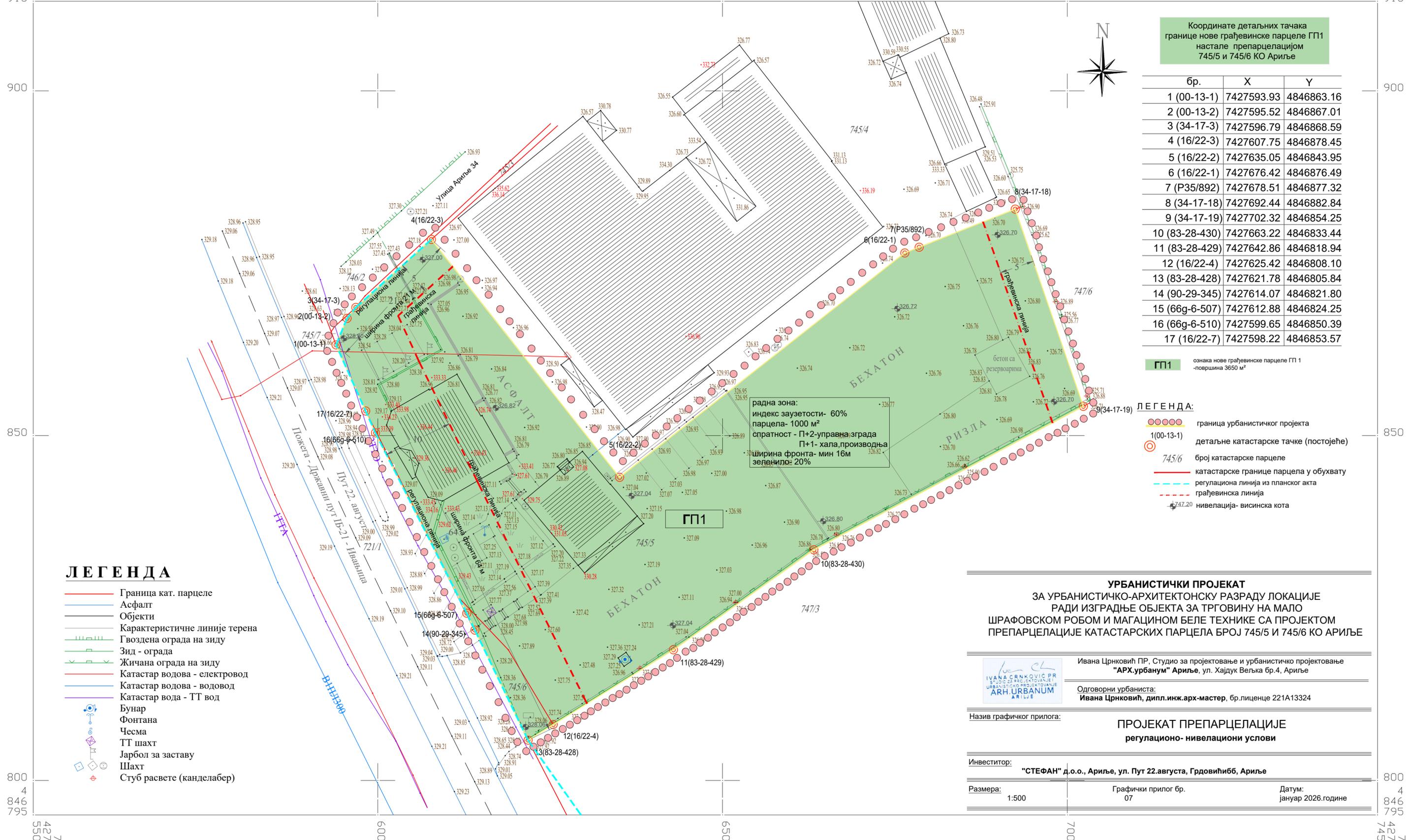
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. П. БР. 745/5 и 745/6

РАЗМЕРА 1:500

4
846
913

4
846
913



Координате детаљних тачака
границе нове грађевинске парцеле ГП1
настале препарцелацијом
745/5 и 745/6 КО Ариље

бр.	X	Y
1 (00-13-1)	7427593.93	4846863.16
2 (00-13-2)	7427595.52	4846867.01
3 (34-17-3)	7427596.79	4846868.59
4 (16/22-3)	7427607.75	4846878.45
5 (16/22-2)	7427635.05	4846843.95
6 (16/22-1)	7427676.42	4846876.49
7 (P35/892)	7427678.51	4846877.32
8 (34-17-18)	7427692.44	4846882.84
9 (34-17-19)	7427702.32	4846854.25
10 (83-28-430)	7427663.22	4846833.44
11 (83-28-429)	7427642.86	4846818.94
12 (16/22-4)	7427625.42	4846808.10
13 (83-28-428)	7427621.78	4846805.84
14 (90-29-345)	7427614.07	4846821.80
15 (66g-6-507)	7427612.88	4846824.25
16 (66g-6-510)	7427599.65	4846850.39
17 (16/22-7)	7427598.22	4846853.57

ГП1 ознака нове грађевинске парцеле ГП1
-површина 3650 м²

- ЛЕГЕНДА:**
- граница урбанистичког пројекта
 - (00-13-1) детаљне катастарске тачке (постојеће)
 - 745/6 број катастарске парцеле
 - катастарске границе парцела у обухвату
 - регулациона линија из планског акта
 - грађевинска линија
 - нивелација- висинска кота

ЛЕГЕНДА

- Граница кат. парцеле
- Асфалт
- Објекти
- Карактеристичне линије терена
- Гвоздена ограда на зиду
- Зид - ограда
- Жичана ограда на зиду
- Катастар водова - електровод
- Катастар водова - водовод
- Катастар вода - ТТ вод
- Бунар
- Фонтана
- Чесма
- ТТ шахт
- Јарбол за заставу
- Шахт
- Стуб расвете (канделабер)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЦИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО АРИЉЕ



Ивана Црнковић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
"АРХ.урбанум" Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
Ивана Црнковић, дипл.инж.арх-мастер, бр.лиценце 221А13324

Назив графичког прилога: **ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
регулационо- нивелациони услови**

Инвеститор: **"СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, Грдовићибб, Ариље**

Размера: 1:500 Графички прилог бр. 07 Датум: јануар 2026.године

800
4
846
795

800
4
846
795

4
846
795

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. П. БР. 745/5 и 745/6

РАЗМЕРА 1:500

4
846
913

4
846
913

900

900

850

850

800

800

4
846
795

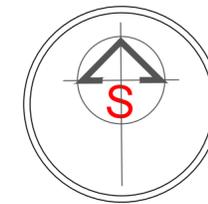
4
846
795

550

550

427

427



Координате детаљних тачака
границе будућег планираног објекта

бр.	X	Y
1	7427626.10	4846844.41
2	7427632.17	4846835.51
3	7427651.99	4846849.03
4	7427660.00	4846837.30
5	7427631.09	4846817.58
6	7427617.01	4846838.21

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија интерне саобраћајнице у оквиру комплекса
- 352.84 коте терена
- 940/1 број катастарске парцеле
- висинска кота
- колски и пешачки улаз на парцелу
- зелене површине
- дрворед/зеленило
- паркинг место
- паркинг место за инвалиде
- паркинг место за теретно возило
- постојећи објект који се руши
- посуде за комунални отпад/1100L

ЛЕГЕНДА

- Граница кат. парцеле
- Асфалт
- Објекти
- Карактеристичне линије терена
- Гвоздена ограда на зиду
- Зид - ограда
- Жичана ограда на зиду
- Катастар водова - електровод
- Катастар водова - водовод
- Катастар вода - ТТ вод
- Бунар
- Фонтана
- Чесма
- ТТ шахт
- Јарбол за заставу
- Шахт
- Стуб расвете (канделабер)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЦИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
ПАРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО
АРИЉЕ



Ивана Црнковић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
"АРХ.урбанум" Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
Ивана Црнковић, дипл.инж.арх-мастер, бр.лиценце 221А13324

Назив графичког прилога:

**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
-основа приземља објекта-**

Инвеститор:

"СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, Грдовићибб, Ариље

Размера:

1:500

Графички прилог бр.
08

Датум:
јануар 2026.године

У Ариљу, 28.10.2024.

Г. А. ГЕОПројект Ариље

Оверава:

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. П. БР. 745/5 и 745/6

РАЗМЕРА 1:500

4
846
913

4
846
913

900

900

850

850

800

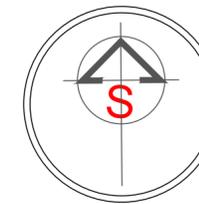
800

4
846
795

4
846
795

550

550



Координате детаљних тачака
границе будућег планираног објекта

бр.	X	Y
1	7427626.10	4846844.41
2	7427632.17	4846835.51
3	7427651.99	4846849.03
4	7427660.00	4846837.30
5	7427631.09	4846817.58
6	7427617.01	4846838.21

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија интерне саобраћајнице у оквиру комплекса
- 352.84 коте терена
- 940/1 број катастарске парцеле
- висинска кота
- колски и пешачки улаз на парцелу
- зелене површине
- дрворед/зеленило
- паркинг место
- паркинг место за инвалиде
- паркинг место за теретно возило
- постојећи објект који се руши
- посуде за комунални отпад/1100L

ЛЕГЕНДА

- Граница кат. парцеле
- Асфалт
- Објекти
- Карактеристичне линије терена
- Гвоздена ограда на зиду
- Зид - ограда
- Жичана ограда на зиду
- Катастар водова - електровод
- Катастар водова - водовод
- Катастар вода - ТТ вод
- Бунар
- Фонтана
- Чесма
- ТТ шахт
- Јарбол за заставу
- Шахт
- Стуб расвете (канделабер)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЦИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
ПАРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО
АРИЉЕ



Ивана Црнковић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
"АРХ.урбанум" Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
Ивана Црнковић, дипл.инж.арх-мастер, бр.лиценце 221А13324

Назив графичког прилога:

**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
основа спрата и галерије**

Инвеститор:

"СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, Грдовићибб, Ариље

Размера:

1:500

Графички прилог бр.

09

Датум:

јануар 2026.године

4
846
913

4
846
913

900

900

850

850

800

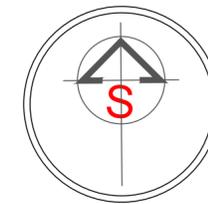
800

4
846
795

4
846
795

427
550

427
550



Координате детаљних тачака
границе будућег планираног објекта

бр.	X	Y
1	7427626.10	4846844.41
2	7427632.17	4846835.51
3	7427651.99	4846849.03
4	7427660.00	4846837.30
5	7427631.09	4846817.58
6	7427617.01	4846838.21

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- линија интерне саобраћајнице у оквиру комплекса
- 352.84 коте терена
- 940/1 број катастарске парцеле
- 328.96 висинска ката
- колоси и пешачки улаз на парцелу
- зелене површине
- дрворед/зеленило
- паркинг место
- паркинг место за инвалиде
- паркинг место за теретно возило
- постојећи објект који се руши
- посуде за комунални отпад/1100L

ЛЕГЕНДА

- Граница кат. парцеле
- Асфалт
- Објекти
- Карактеристичне линије терена
- Гвоздена ограда на зиду
- Зид - ограда
- Жичана ограда на зиду
- Катастар водова - електровод
- Катастар водова - водовод
- Катастар вода - ТТ вод
- Бунар
- Фонтана
- Чесма
- ТТ шахт
- Јарбол за заставу
- Шахт
- Стуб расвете (канделабер)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЦИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
ПАРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО
АРИЉЕ



Ивана Црнковић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
"АРХ.урбанум" Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
Ивана Црнковић, дипл.инж.арх-мастер, бр.лиценце 221А13324

Назив графичког прилога:

**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
-основа крова објекта-**

Инвеститор:

"СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, Грдовићибб, Ариље

Размера:

1:500

Графички прилог бр.
10

Датум:
јануар 2026.године

325.60

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

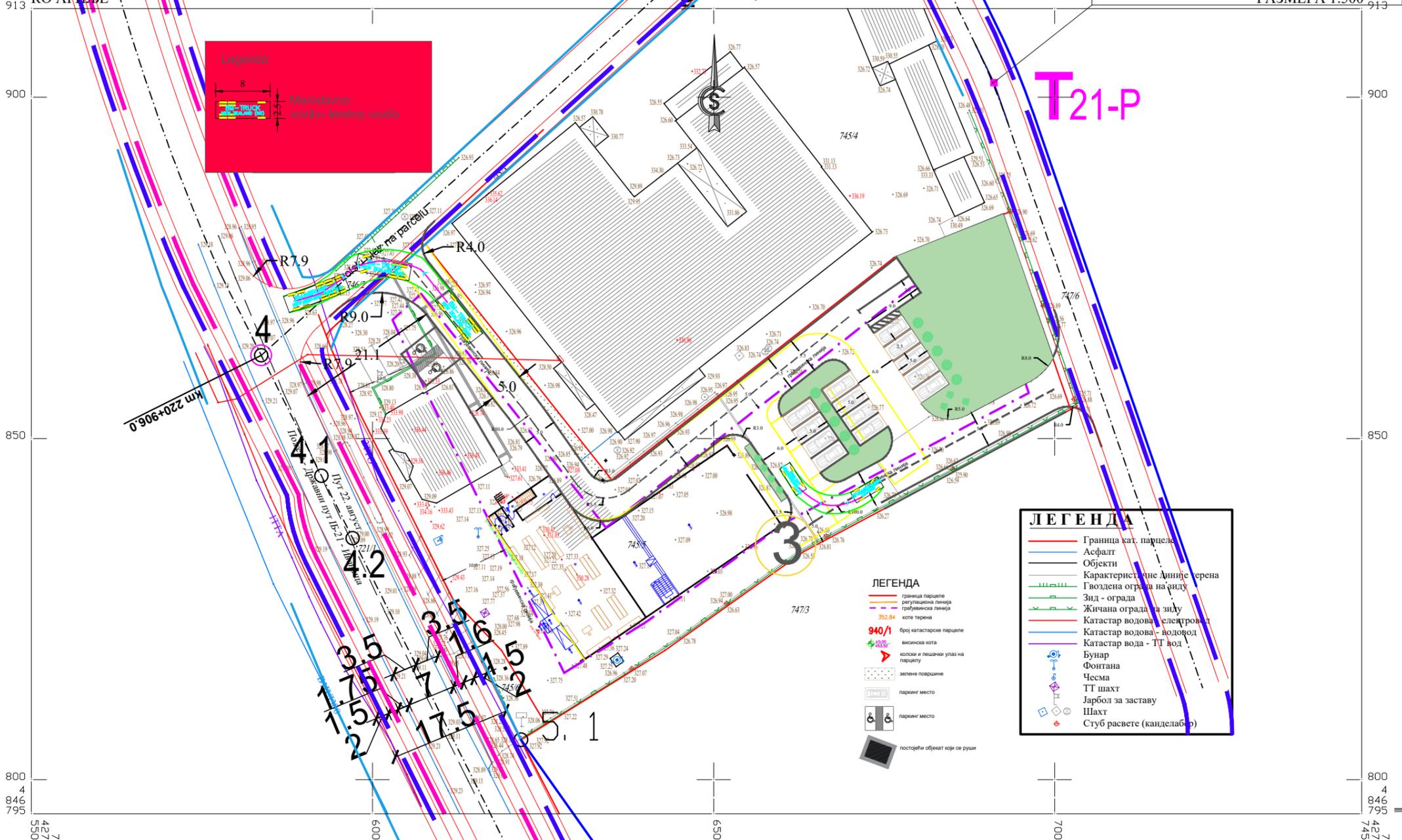
К. П. БР. 745/5

T _{21-P}	Y=7427691.09
	X=4846902.15
	R = 105 m'
	$\alpha = 6^{\circ}50'50''$

Република Србија
Општина Ариље
КО АРИЉЕ

Legenda:

Merodavno vozilo - taratno vozilo



ЛЕГЕНДА

- Граница кат. парцеле
- Асфалт
- Објекти
- Карактеристичне линије терена
- Гвоздена ограда на виду
- Зид - ограда
- Жичана ограда на зиду
- Катастар волова - електронит
- Катастар волова - водовод
- Катастар вода - ТТ вод
- Бунар
- Фонтана
- Чесма
- ТТ шахт
- Јарбол за заставу
- Шахт
- Стуб расвете (канделабор)

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- граница парцеле
- коте терена
- број катастарске парцеле
- висинска кота
- косоци и пешачки улази на парцели
- зелене површине
- паркинг место
- паркинг место
- постојећи објект који се руши

У Ариљу, 28.10.2024.
Г. А. ГЕОПроект Ариље

Оверава:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
РАДИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО
ШРАФОВСКОМ РОБОМ И МАГАЦИНОМ БЕЛЕ ТЕХНИКЕ СА ПРОЈЕКТОМ
ПАРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БРОЈ 745/5 И 745/6 КО
АРИЉЕ

Ивана Црковић ПР, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање
"АРХ урбанум" Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4, Ариље

Одговорни урбаниста:
Ивана Црковић, дипл.инж.арх-мастер, бр.лиценце 221А13324

Назив графичког прилога:
САОБРАЋАЈНИ ПРИКАЗ
улаз на парцелу левим скретањем

Инвеститор:
"СТЕФАН" д.о.о., Ариље, ул. Пут 22.августа, ГрдовићиББ, Ариље

Размера: 1:500 Графички прилог бр. 10 Датум: јануар 2026.године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ариље

Браће Михаиловић 22

Број: 953-138-511/2026

КО: Ариље



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

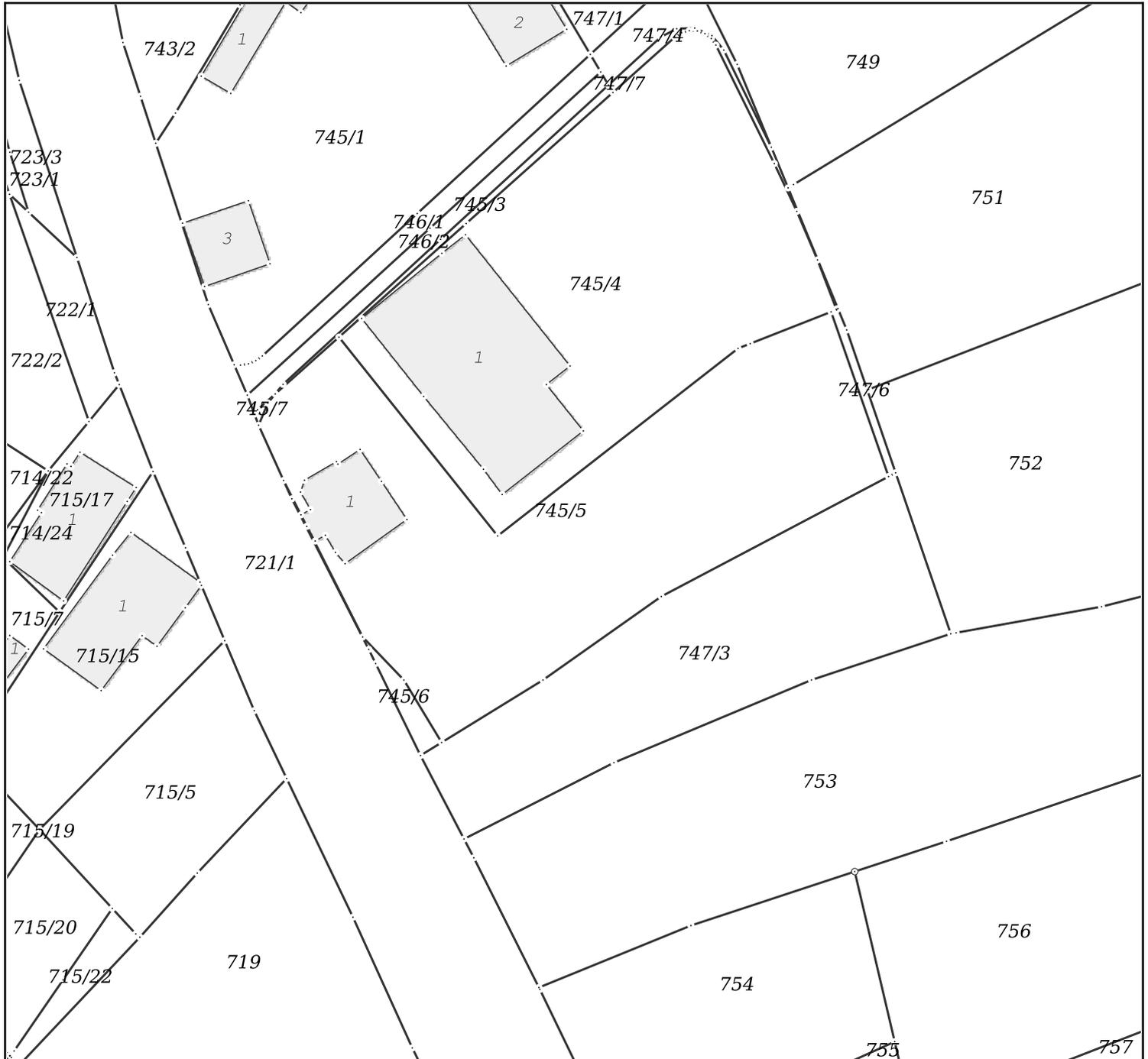
Датум: 1/14/2026 7:31:39 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

745/6, 745/5

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1400... динара.

Датум и време издавања:

13.01.2026 године у 10:48

Овлашћено лице:

М.П. _____

Dragan Micić

14/01/2026 07:27:29



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.01.2026. 01:30:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4c5e1097-e4db-420e-b79f-680542fea62e
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	12.01.2026. 14:03
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	22 АВГУСТ
Број парцеле:	745/5
Површина m ² :	3584
Број извода (*):	3106
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	209
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "СТЕФАН"
Адреса:	АРИЉЕ, ПУТ 22.АВГУСТА ББ
Матични број лица:	0000007635419
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	22 АВГУСТ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	209
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ТЕКСТИЛНЕ ИНДУСТРИЈЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО "СТЕФАН"

Адреса:	АРИЉЕ, ПУТ 22.АВГУСТА ББ
Матични број лица:	0000007635419
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* 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 бележницама, 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.





katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.01.2026. 01:31:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a38bbb66-cddc-436d-aa8e-c813e1eccf71
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	12.01.2026. 14:03
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	22 АВГУСТ
Број парцеле:	745/5
Површина m ² :	3584
Број извода (*):	3106
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	209
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m ² :	3375
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "СТЕФАН"
Адреса:	АРИЉЕ, ПУТ 22.АВГУСТА ББ
Матични број лица:	0000007635419
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

* 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.

БРАНКО
БОШКОВИЋ
015192550 Sign

Digitally signed by БРАНКО БОШКОВИЋ
015192550 Sign
DN: cn=RS, serialNumber=CA-RS-015192550,
serialNumber=PNCRS-1208974792218,
sn=БОШКОВИЋ, givenName=БРАНКО,
cn=БРАНКО БОШКОВИЋ 015192550 Sign
Date: 2026.01.14 01:34:12 +01'00'



[Handwritten signature]

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.01.2026. 01:32:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	360ecff9-314f-47f9-bc19-bf48903d8631
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	12.01.2026. 14:03
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	22 АВГУСТ
Број парцеле:	745/6
Површина m ² :	66
Број извода (*):	3106
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	66
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО "СТЕФАН"
Адреса:	АРИЉЕ, ПУТ 22.АВГУСТА ББ
Матични број лица:	0000007635419
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

* Ранији број листа непокретности.

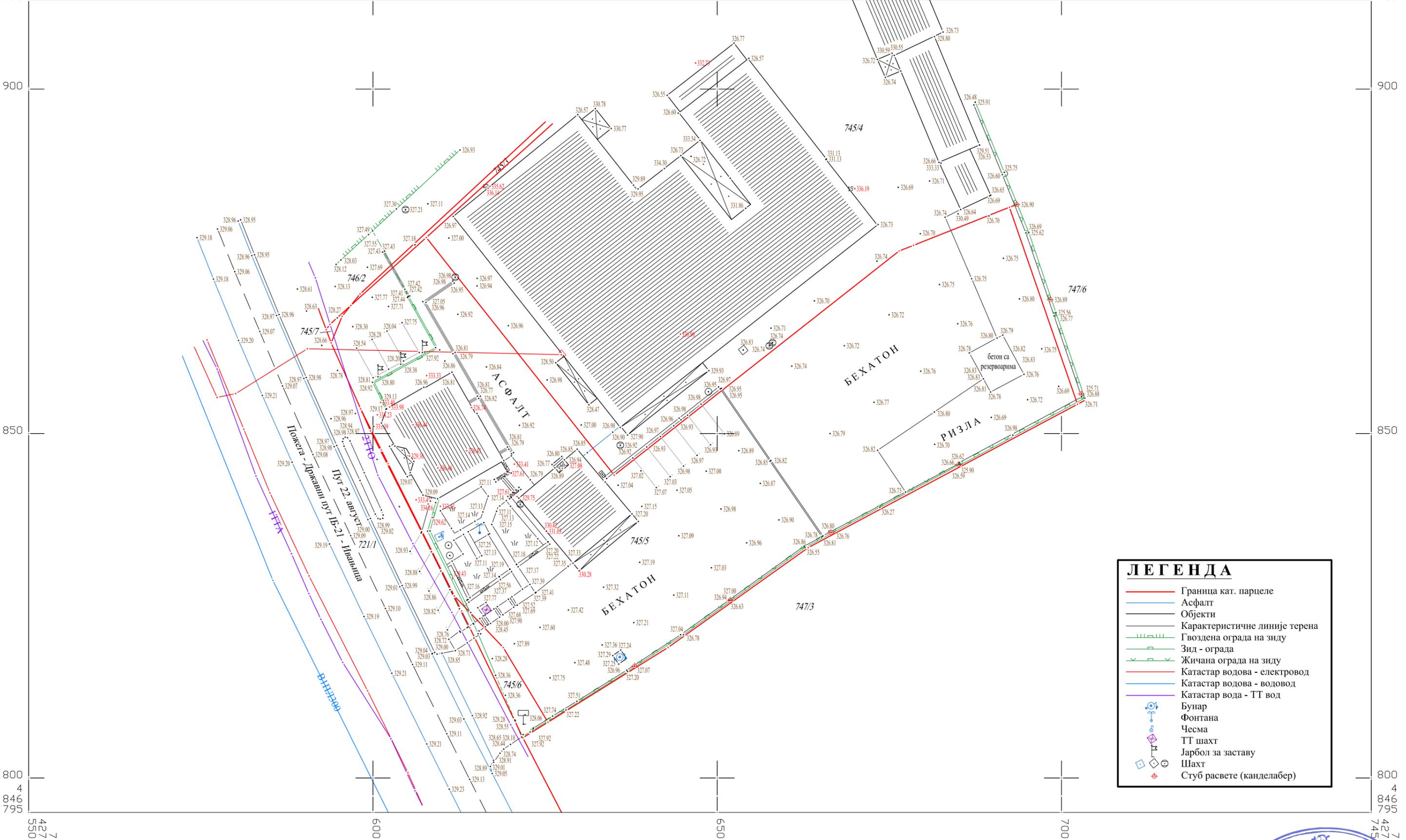
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно 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.

БРАНКО
БОШКОВИЋ
015192550 Sign

Digitally signed by БРАНКО БОШКОВИЋ
015192550 Sign
DN: c=RS, serialNumber=CA-RS-015192550,
serialNumber=PNORS-1208974792218,
sn=БОШКОВИЋ, givenName=БРАНКО,
cn=БРАНКО БОШКОВИЋ 015192550 Sign
Date: 2026.01.14 01:34:34 +01'00'

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. П. БР. 745/5 И 745/6



ЛЕГЕНДА

- Граница кат. парцеле
- Асфалт
- Објекти
- Карактеристичне линије терена
- Гвоздена ограда на зиду
- Зид - ограда
- Жичана ограда на зиду
- Катастар водова - електровод
- Катастар водова - водовод
- Катастар вода - ТТ вод
- Бунар
- Фонтана
- Чесма
- ТТ шахт
- Јарбол за заставу
- Шахт
- Стуб расвете (канделабер)

У Ариљу, 06.06.2025.
Г. А. ГЕОПроект Ариље

БРАНКО
БОШКОВИЋ
007308599 Sign

Digitally signed by БРАНКО БОШКОВИЋ
007308599 Sign
DN: cn=RS, serialNumber=CA-RS-007308599,
serialNumber=PKCS#1208994792218,
sn=БОШКОВИЋ, givenName=БРАНКО,
cn=БРАНКО БОШКОВИЋ, 007308599 Sign
Date: 2025.09.26 00:28:26 +02'00'

Оверава:
ГЕОProjekt
Branko Bošković, пројектниш
Ариље, Браће Милутиновић 23



Општинска управа Општине Ариље, поступајући по захтеву **Стефановић Благоја, Светог Ахилија 40, Ариље** на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и Правилника о садржини информације о локацији и садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/10), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу број 745/5 КО Ариље

Подаци о подносиоцу захтева:

Стефановић Благоје, Светог Ахилија 40, Ариље

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

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

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

Предметна парцела се налази у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 2.9;

- **Зона градње:** радна зона

- Мањи део предметне катастарске парцеле је планиран за јавну саобраћајну површину.

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

Плански документ није дефинисао постојање свих водова на парцели. На основу портала РГЗ-а преко предметне катастарске парцеле број 745/5 КО Ариље евидентирана је телекомуникациона и електроенергетска мрежа. Како би подносилац захтева имао тачне податке обавезује се да се информише од стране имаоца јавног овлашћења, као и прибављањем Копије катастарског плана водова.

Копија плана није достављена индентификација парцела извршена на основу Националне инфраструктуре геопросторних података - Геосрбија. Приликом израде информације о локацији коришћење су координате преложеног пројекта препарцелације и парцелације катастарске парцеле 745/2, 747/5 и 746/3 КО Ариље који је потврђен од стране Општинске управе општине Ариље (IV 03 350-5/2022 од дана 8.3.2022.године којим се формирала парцела 745/5 КО Ариље.
- Намена земљишта према планском документу:**

Радна зона

Ово су парцеле за изградњу радних зона - за локације малих и средњих предузећа.

Могуће су делатности: пословање, производња, складиштење и трговина као што су: хладњаче, изложбено сајамски простори, угоститељство, здравство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, полигон за обуку возача, станица за снабдевање горивом, производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину, затим сервиси, магацински простори, "тешко" занатство, отворени тржни центри, паркинзи и гараже за теретна возила, аутобусе, ауто-пијаце и сл.

На једној грађевинској парцели могућа је изградња већег броја објеката (функционално повезаних), у границама дозвољених коефицијената, при чему се административни, пословни и остали објекти којима приступају посетиоци позиционирају према јавној површини, а производни објекти (хале, магацини, хладњаче, складишта и сл.) позиционирају у задњем делу парцеле. На парцелама је потребно предвидети простор за зелене и слободне површине, путеви и манипулативне површине, паркинг за све потребне врсте возила.

Реализација изградње је могућа изградњом једног или више објеката на парцели као и кроз више фаза реализације.

Дозвољава се изградња и приземних објеката са увећаним висинама или са галеријом уколико организација посла то захтева.

Највећа дозвољена спратност је П+2 (управна зграда-администрација) а П+1-приземље са галеријом или спратом (хала-производња потребне висине у зависности од технологије производње).

Дозвољена висина за рекламне стубове (тотеме) је 30 m.

На парцели је потребно предвидети простор за паркинг за све потребне врсте возила. Пожељно је да његова локација буде ближе улазу. Број паркинг места је одређен према потребама и врсти возила која улазе у комплекс. Број паркинга одређује се на основу норматива: 1/ за мање комплексе 70 m² корисне површине пословног простора 1 паркинг место, или 2/ за производни, магацински и индустријски објекат: ИПМ/на 200 m² корисног простора. Обавезно обезбедити и паркинг места и за потребан тип теретних возила (камиони, шлепери).

Ограђивање радног комплекса је дозвољено транспарентном жичаном оградом или зиданом оградом висине од 1,6 m до 2,2 m, коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица са или без парапета. Парапет висине до 0,40 m.

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

Дозвољава се преграђивање функционалних целине с тим да висина унутрашње ограде не може бити виша од висине спољне ограде.

Дозвољава се формирање заштитних звучних и визуелних баријера између технолошких целина, с тим да се за формирање баријера користе природни материјали са пожељним озелењавањем.

У оквиру сваке радне зоне дозвољава се изградња једне стамбене јединице за власника. Стамбени простор је могућ у оквиру дела за администрацију или као засебан објекат (до П+1) у мирном делу парцеле.

Ако Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове у процесу добијања грађевинске дозволе оцени да је потребна израда УП, тј. урбанистичка разрада локације одредиће се и положај стамбеног објекта, **а све у оквиру планских коефицијената.**

У радним зонама дозвољена је изградња инфраструктурних објеката (ТС и сл.), интерне саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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

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

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

4. Регулационе и грађевинске линије:

Положај објекта је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице - дефинисано је на графичком прилогу: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

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

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

Препусти на објекту у односу на регулацију и грађевинске линије

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

5.

Правила грађења:

Радна зона

Врста и намена објеката које се могу градити

Могуће су делатности: пословање, производња, складиштење и трговина.

Могуће је планирати: ауто-пијаци, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, занатство, угоститељство, сервис, продаја половне робе, станица за снабдевање горивом, инфраструктурни објекти и производне делатности које не угрожавају здравље људи и животну средину.

Спратност објекта

Највећа дозвољена спратност административног дела објекта је П+2., а хала П+1 (могућа и галерија). Висина и спратност производног дела зависи од делатности и врсте производње.

Тип изградње

Објекти у радној зони могу бити слободностојећи или двојни. Ако су двојни (на једној међи са суседом) мора да постоји сагласност суседа.

Индекси

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

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

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

Параметри за радну зону

Врсте становања	Зеленило %	Заузетост %
-----------------	------------	-------------

Радна зона	20 %	60 %
------------	------	------

Према технолошком процесу комплекс се може реализовати изградњом једног или више објеката, као и кроз више фаза реализације.

Минимално растојање објекта за радне зоне:

У радним зонама између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница-информациони и контролни пункт комплекса (површина објекта максимално бруто 10 m²), као и простор за паркирање.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5 m, уз обавезу формирања линеарног зеленила и садње једног реда дрвореда, а то се односи и на задњу страну парцеле уколико је сусед друга грађевинска парцела.

Дозвољена је изградња и двојних објеката са суседом уколико су парцеле узане, али уз сагласност оба суседа.

Међусобно растојање између објеката у комплексу је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4 m.

Дозвољена је фазна градња на парцелама у оквиру свих целина.

Општа правила за изградњу објекта

Положај објекта у односу на суседне парцеле

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

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

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

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

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

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

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

- 5) Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије и уколико испуњава и друге услове предвиђене законом и планом у делу који се бави озакоњењем објеката.

Правила и услови за помоћне објекте на парцели

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

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

Услови за постојеће објекте

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За објекте код којих се грађевинска и регулациона линија поклапају дозвољено је планирати препусте од 1,20 m у нивоу спрата на висини од

мин. 4,00 m од тротоара.

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

Урбанистичко и архитектонско обликовање

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

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.).

Објекте пројектовати у складу са наменом, али у спрези са природним амбијентом и локалним потребама и условима. При пројектовању планирати употребу природних материјала и кровних покривача који се уклапају у околни пејзаж. Објекте радити са косим крововима у стилу локалног историјског наслеђа.

Систем прикупљања и евакуације отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на две могућности:

- 1) За пословне просторе, трговине, радне зоне: примена судова контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37 x 1,45 x 1,70 m. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600 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 платои - површине. Судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом мах 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

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

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

б. Услови прикључења на инфраструктуру:

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

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

Према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014,

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

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

У поступку изградње подносилац захтева је обавезан о истом да се изјасни на основу чега ће надлежни орган које газдује путевима је обавезан да изда услове за прикључење грађевинске парцеле на јавну саобраћајницу, којом газдује (коте, нивелете, радијуси и ширина).

Надлежност за издавање грађевинске дозволе за прикључак на државне путеве првог и другог реда, 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, 83/2018,31/19, 37/19, 9/2020, 52/21 и 62/23) издаје Министарство надлежно за послове грађевинарства.

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

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

Израда урбанистичког пројекта за изградњу је обавезна за локације:

- 1) урбанистичка разрада у зони пословања и радној зони је неопходна када површина комплекса прелази 1500 m²,
- 2) за планирано пословање (компатибилно становању) бруто површине свих свих етажа 500 m² у зонама које су намањене становању (становање малих густина, С1, С2 и колективно становање),
- 3) нова градња на неизграђеној парцели (или када се сви објекти треба да сруше ради нове градње) у улици Светог Ахилија,
- 4) свака изградња, доградња или надградња јавних објеката,
- 5) станице за снабдевање горивом моторних возила,
- 6) вишепородична градња у зони С2,
- 7) било која комплексна градња по прибављеном мишљењу Комисије за планове, а на захтев Одељења за урбанизам,
- 8) за све комуналне објекте: зелена пијаца, топлана за грејање, котларница на биомасу, фабрике за пречишћавање отпадних вода,
- 9) Спортско рекреативни центар (без дела за срељачки клуб), реонски центри (цела локација), јавни паркинг и паркинг гаража, градски спортски центар, градски парк и друге парковске површине.
- 10) Локација за СД „Срељачки клуб” да се ради самостално.
- 11) За верске објекте на свим дозвољеним локацијама.
- 12) За објекте за социјално становање као компатибилна намена.
- 13) Објекти који се граде на земљишту изван грађевинског подручја: на шумском земљишту и пољопривредном земљишту од 6 до 8 катастарске класе. Радити према: Просторном плану општине Ариље (Сл. Гласник општине Ариље, бр. 5/2011) и Измене и допуне Просторног плана општине Ариље.

**§.
Подаци о кат.
парцели, тј. упутство**

Лист непокретности није достављен. Подаци преузети из електронске базе података Републичког геодетског завода, дана 8.10.2024. године.

о потребном поступку
за формирање
грађевинске парцеле:

Катастарска парцела број 745/5 КО Ариље

Подаци о земљишту:

Врста земљишта: грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Начин коришћења земљишта:

- земљиште под зградом и другим објектом, површине 209 m²;

- грађевинска парцела, површине 3.379 m²;

Укупна површина катастарске парцеле број 745/5 КО Ариље је 3.588 m².

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: 22 АВГУСТ
Број парцеле: 745/5
Површина m²: 3588
**Број листа
непокретности:** 3106

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ
ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 209

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ДОО "СТЕФАН"
**Лице уписано са матичним
бројем:** ДА
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

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

Број објекта: 1
Назив улице: 22 АВГУСТ
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 209
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
**Грађевинска површина
m²:** ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
**Начин коришћења и назив
објекта:** ЗГРАДА ТЕКСТИЛНЕ ИНДУСТРИЈЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА
УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ДОО "СТЕФАН"

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица: 22 АВГУСТ

Број парцеле: 745/5

Површина m²: 3588

Број листа: 3106

непокретности:

Подаци о делу парцеле

Број дела: 2

Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Култура: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

Површина m²: 3379

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ДОО "СТЕФАН"

Лице уписано са матичним бројем: ДА

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Овај орган нема увид у званични лист непокретности, уколико на парцели има објекта који су саграђени без одобрења за градњу исте је потребно уклонити или озаконити у складу са Законом о озаконењу објекта („Службени гласник РС“, број 96/2015, 83/2018, 81/2020 — одлука УС, 1/2023 – одлука УС и 62/2023).

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

Ширина фронта парцеле је ширина грађевинске парцеле на регулацији.

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

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

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

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

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

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

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

Уколико је парцела мања од 300 m² од минималне одређене површине дозвољене намене могуће је планирати објекат за ту зону али тако да се величина будућег објекта одреди према задатим коефицијентима.

Параметри за радне зоне

Тип објекта	Парцела	Ширина фронта
Слободностојећи објекти	1000 m ²	Мин. 16 m

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

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

Мањи део катастарске парцеле број 745/5 КО Ариље је планиран за јавну саобраћајну површину, потребно је извршити одвајање јавног од осталог земљишта за потребе формирања саобраћајнице (Графички прилог број 2 – Саобраћајно решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање).

9.
Инжењерско-геолошки услови:

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

Заштита од елементарних непогода

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

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

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

Заштита од земљотреса

Подручје *Плана*, спада у *зону VIII степена* MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Заштита од пожара

Објекти морају бити изведени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95), Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и другим прописима који уређују ову област.

Основне мере заштите од пожара су:

- Ради заштите од пожара да буде омогућено кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола) планирањем потребне ширине саобраћајница: за двосмерни

саобраћај 6,0 m са потребним радијусом мин. 7,0 m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 m,

- Обезбедити довољне количине воде за гашење пожара,
- При изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објеката на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно,
- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

Заштита од поплава

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

Потребно је примењивати следеће смернице:

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

Водити рачуна о заштити објеката од великих вода.

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

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

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

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

Цивилна заштита људи и добара

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

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

10.

Посебни услови за потврђивање урбанистичког пројекта:

Уз захтев за потврђивање **Урбанистичког пројекта** потребно је доставити:

- 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

11.
**Услови за оверу
пројекта
парцелације/
препарцелације:**

Приликом подношења захтева за оверу **пројекта парцелације/препарцелације** у складу са чланом 65. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/2023), потребно је поднети:

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

12.
**Услови за добијање
локацијских услова:**

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

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

Напомена:

Информација о локацији престаје да важи ако у периоду до подношења захтева дође до промене плана којим је обухваћена предметна локација, односно промене посебних закона који третирају неке аспекте изградње планираног објекта.

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

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

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

Издата информација није основ за издавање Грађевинске дозволе.

Издата информација може бити основ за израду пројекта парцелације/препарцелације. Овај орган се о даљим поступцима може изјаснити након формирања грађевинске парцеле.

Саставни део информације о локацији је:

- Графички прилог број 1 – Граница плана са детаљном наменом површина и локацијама за јавне површине и објекте;
- Графички прилог број 2 – Саобраћајно решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање;
- Графички прилог број 2а – Саобраћајно решење са аналитичко геодетским елементима за обележавање (координате регулационе линије и координате тачака осовине саобраћајнице) (Напомена: Координате које су садржене на графичком прилогу су очитане на основу регулационе линије која је дата планским документом).
- Графички прилог број 3 – Урбанистичка регулација са грађевинским линијама и површинама јавне намене;

- Координате тачака осовине саобраћајница.

Општина Ариље

-Општинска Управа-

IV 03 број 350-198/2024, 8.10.2024. године

Начелник Општинске управе

Сузана Цветић





Л Е Г Е Н Д А

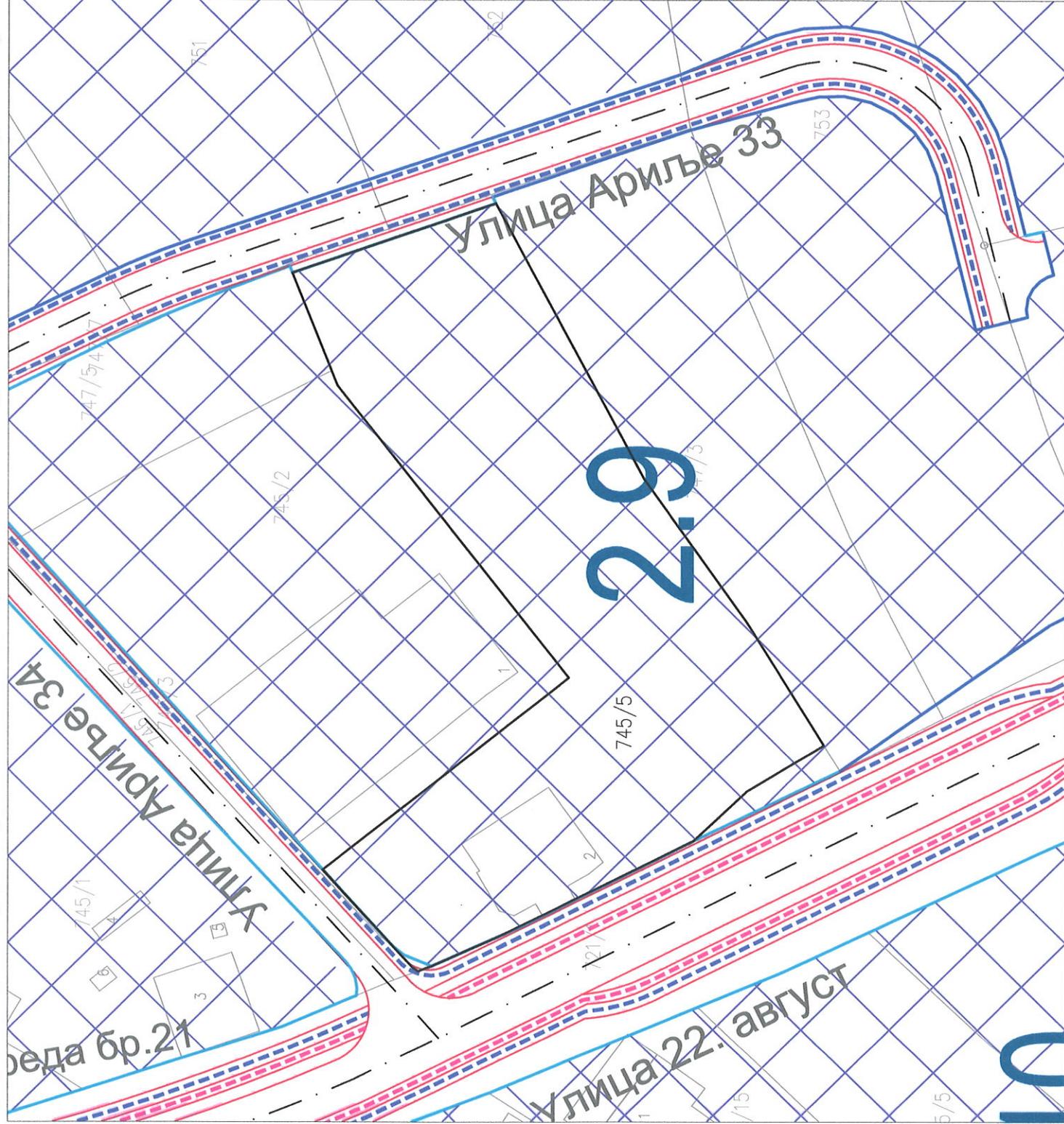
2.9 Урбанистичка целина

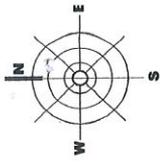
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајнице

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

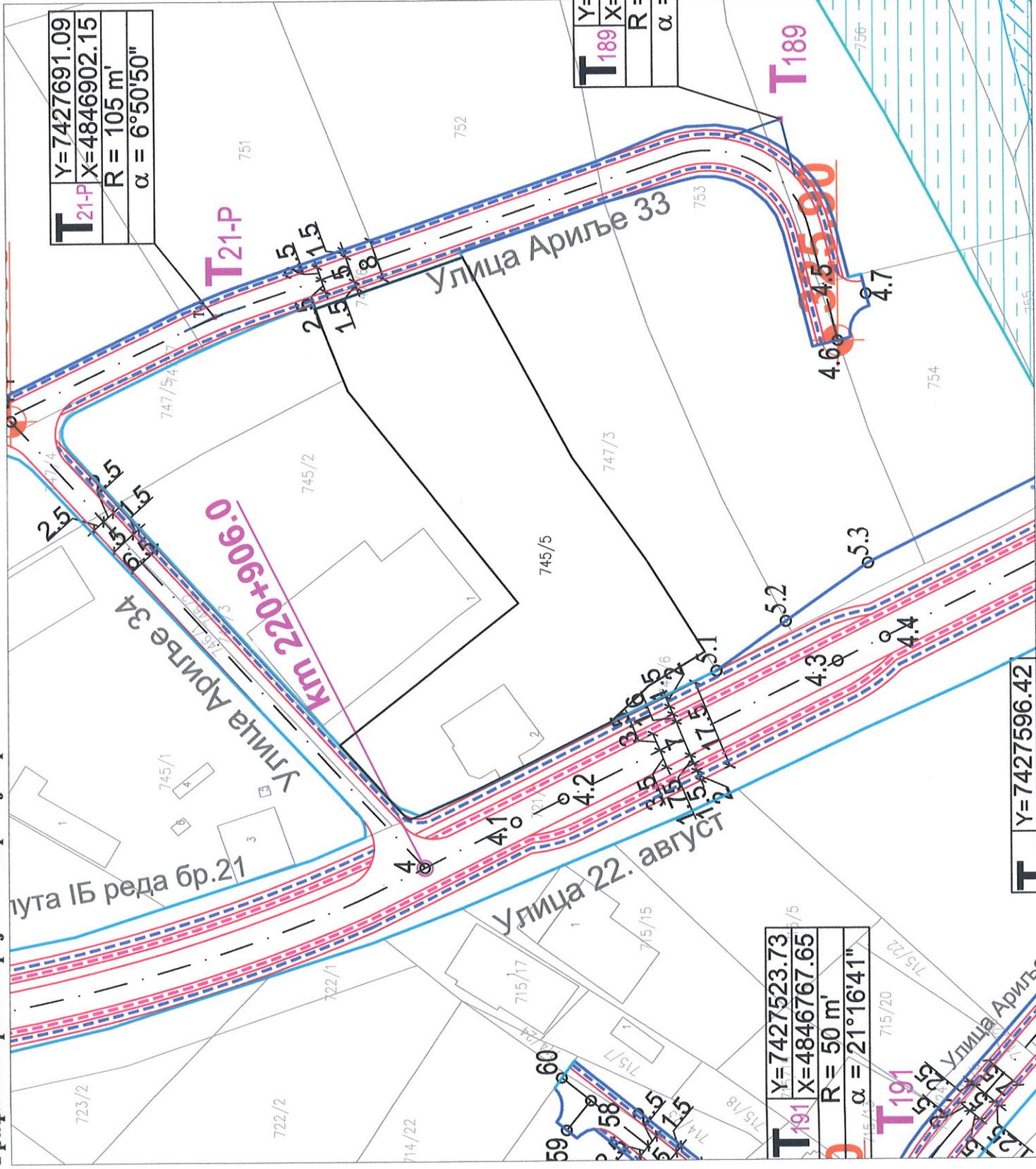
Гадна зона





ЛЕГЕНДА

- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- Регулациона линија
 - Регулациона линија по катастру
 - Саобраћајница
 - Осовина саобраћајнице
 - Пешачка стaza
 - Бициклистичка стaza



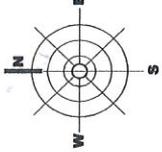
T	Y=7427691.09
21-P	X=4846902.15
	R = 105 m'
	$\alpha = 6^{\circ}50'50''$

T	Y=	X=
189		
	R=	$\alpha =$

T	Y=7427523.73
191	X=4846767.65
	R = 50 m'
	$\alpha = 21^{\circ}16'41''$

T	Y=7427596.42
----------	--------------

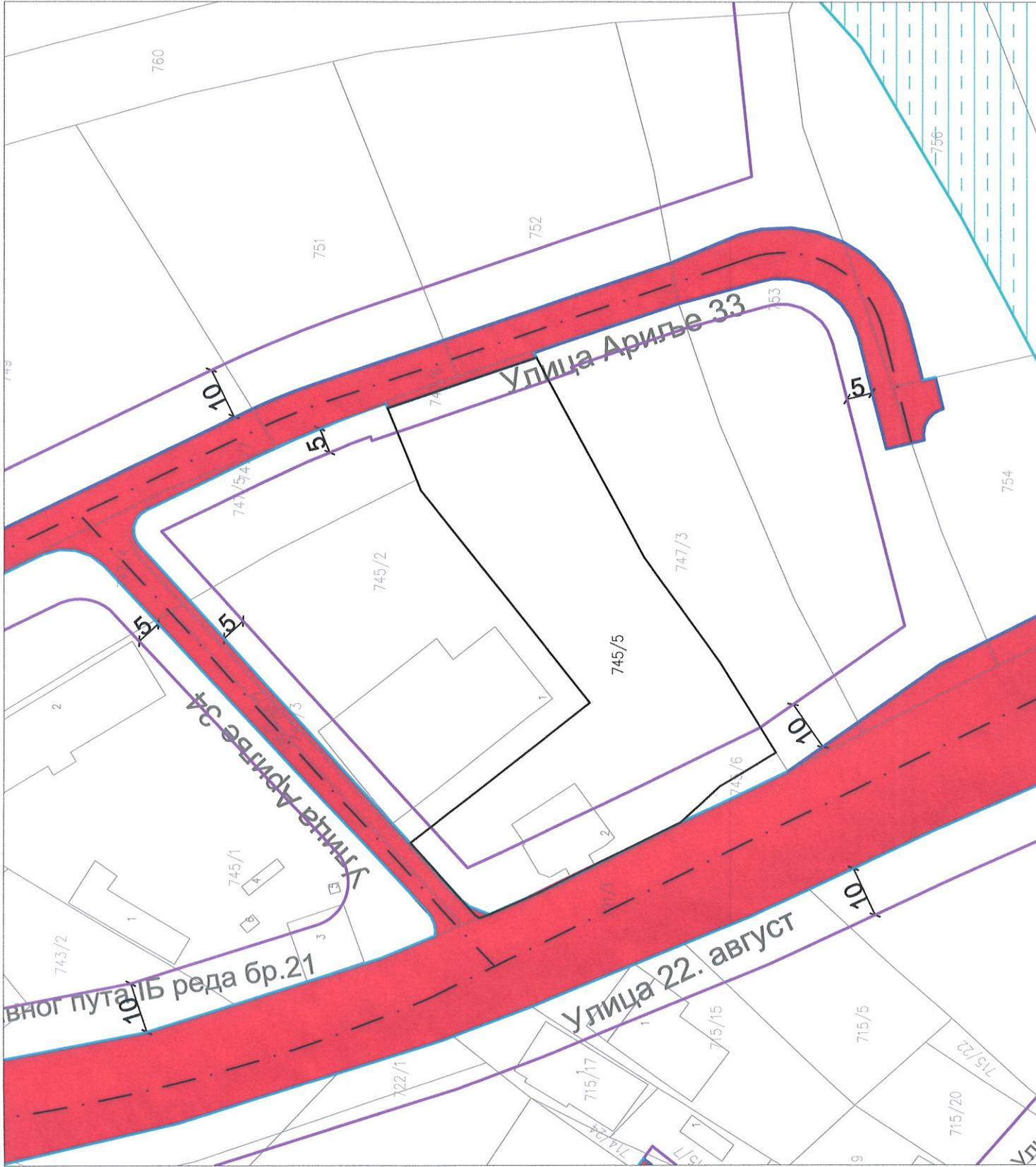




ЛЕГЕНДА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Грађевинска линија
- Саобраћајнице
- Површине јавне намене



Координате тачака осовине саобраћајница

ОЗН.	Y	X
1	7428195.05	4848560.51
2	7428164.57	4848438.12
3	7428188.48	4848182.86
4	7428104.34	4848150.41
5	7428014.17	4847862.15
6	7428155.02	4847840.54
7	7428213.10	4847988.02
8	7428069.35	4847696.66
9	7428417.02	4848049.55
10	7428363.38	4847935.61
11	7428348.96	4847782.01
12	7428436.52	4847683.44
13	7427676.32	4847258.18
14	7427664.85	4847273.16
15	7427605.87	4847336.45
16	7427588.63	4847379.52
17	7427587.47	4847396.92
18	7427481.87	4847465.52
19	7427421.25	4847308.01
20	7427448.82	4847317.83
21	7427554.07	4847291.31
22	7427610.96	4847222.71
23	7427618.49	4847201.11
24	7427668.02	4847194.80
25	7427524.81	4847151.02
26	7427564.81	4847098.94
27	7427427.71	4847097.93
28	7427369.58	4847095.68
29	7427196.54	4846987.26
30	7427212.76	4846922.60
31	7427371.73	4846962.14
32	7427282.20	4846941.37
33	7427271.02	4846857.46

ОЗН.	Y	X
34	7427229.61	4846862.73
35	7427428.36	4846916.98
36	7427392.10	4846855.49
37	7427353.64	4846790.28
38	7427254.73	4846773.82
39	7427282.10	4846685.82
40	7427459.34	4846707.39
41	7427422.69	4846640.56
42	7427505.03	4846576.00
43	7427544.90	4846640.29
44	7427494.67	4846777.96
45	7427537.94	4846830.49
46	7427583.70	4846862.18
47	7427693.52	4846784.05
48	7427671.73	4846942.06
49	7427612.26	4847061.71
50	7427942.16	4847184.19
51	7428073.29	4847288.19
52	7428221.44	4847584.77
53	7428411.05	4847462.61
54	7428514.39	4847298.29
55	7428632.79	4847269.33
56	7428654.22	4847283.52
57	7428659.65	4847211.80
58	7428506.23	4847268.07
59	7428445.08	4847206.49
60	7428626.06	4846928.64
61	7428728.54	4847058.36
62	7428821.83	4847077.03
63	7428455.57	4846975.19
64	7428320.56	4846994.42
65	7428371.49	4847109.74
66	7428280.06	4847048.58



ПР-ЕНГ-01.19/01

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

Наш број: 2561200-Д.09.16.-381494/2-2025

Ужице, 18.12.2025

Студио за пројектовање и урбанистичко
пројектовање „АРХ.урбанум“ Ариље

Хајдук Вељкова 4
31230 Ариље

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље, Општина Ариље

Поводом вашег захтева, наш број 2541200-Д.09.16.-381494/1-25 од 19.09.2025. године, у којем тражите претходне услове за потребе разраде локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље, Општина Ариље, инвеститора „СТЕФАН“ Д.О.О., обавештавамо вас следеће:

На предметној парцели, предвиђена је изградња објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике у Ариљу, на грађевинској кат.парцеле која ће бити формирана од делова кат.парцела 745/5 и 745/6 КО Ариље, Општина Ариље.

На основу увида у идејно решење бр. 0-11/2025-ИДР од 09.2025, планиран је капацитет новог прикључка за предметни објекат је 2x17,25 kW, укупне инсталисане снаге 34,5 kW.

На датој локацији постоје електроенергетски објекти и то: кабловски вод 1 kV PP00 4x50 mm² из ТС 10/0,4 kV Пионир до КПО на постојећем објекту на парцели број 745/5 КО Ариље, 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 0-11/2025-ИДР, септембар 2025). Планиране радови у близини ЕЕО изводити у складу са важећим прописима.

На граници парцеле потребно је обезбедити простор за постављање мерног ормана (МО) за 2 мерна уређаја на бетонском постољу са двоуводном кабловском прикључном кутијом КПК 250А.

Прикључак за будући објекат планира се подземним 1 kV кабловским водовима PP00-А 4x150 mm² од ТС 10/0,4 kV Пионир до КПО. За прикључни кабл вод потребно је обезбедити коридор од ТС до КПК.

Постојећи кабловски вод 1 kV PP00 4x50 mm² из ТС 10/0,4 kV Пионир до КПО на постојећем објекту на парцели број 745/5 КО Ариље, пресећи на погодном месту и прикључити у новопостављеној КПК.

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/2023-др. закон, 62/2023 и 94/2024) сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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

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

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.

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

Доставити:

1. наслову
2. служби за енергетику



Јелена С. Милићевић, мастер.дипл.инж.ел. и рач.



Завод за заштиту споменика културе Краљево

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

тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com

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

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број

1039/2

мач

02.10.

25

20 год.

КРАЉЕВО-II

АРХ.урбанум

Хајдук Вељкова 4
Ариље

Предмет: Мере заштите за израду Урбанистичког пројекта на кат. парцелама 745/5 и 745/6 КО Ариље

Завод за заштиту споменика културе Краљево, на основу члана 137 Закона о културним добрима (Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11- др. закон, 52/11- др. закон, 99/11- др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/202 - др. закон и 129/2021 - др. закон), а у вези са чланом 45а Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС 72/2009 и 81/2009 – исправка, др. закон, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 21/2012, 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. године), поступајући по вашем захтеву који је заведен у архиви Завода под бројем 1039/1 од 17.09.2025. године, а који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта кат. парцелама 745/5 и 745/6 КО Ариље, увидом на лицу места и документацију Завода утврђено је следеће:

Обухват пројекта чини изграђени и насут простор у односу на суседне парцеле. Рекогносцирањем парцела у непосредној околини које нису обухваћене насипом, односно налазе се на оригиналној коти терена није уочено постојање археолошког материјала.

Будући да су археолошки локалитети специфични са становишта заштите и како је простор подложен плављењу, па се површински слојеви састоје од наплавине у циљу заштите археолошког наслеђа за простор обухваћен пројектом прописују се одредбе Закона о културном наслеђу чланови 30 и 31, а у вези са члановима 109 и 110 Закона о културним добрима:

- претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја је трајна.
- ако се у току земљаних радова наиђе на археолошки локалитет или предмете извођач радова је дужан да без одлагања обустави радове и обавести надлежну установу заштите и очувања културног наслеђа (Завод у Краљево) и предузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на



Завод за заштиту споменика културе Краљево

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

тел. 036 331 866, e-mail: zzskv@gmail.com

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

месту и положају у коме је откривен. Завод обавестити писаним путем у току истог дана на доступе мејлове.

- уколико постоји опасност оштећења Завод може привремено обуставити радове док се на основу закона не утврди да ли откривена непокретност има својства културног добра. На основу ситуације Завод може издати додатне мере заштите налазишта и налаза.

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за надзор, праћење, истраживање, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом земљаних радова, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

- уколико се приликом археолошких истраживања наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе изградити мере техничке заштите откривених остатака.

- надзор над прописаним мерама врши Завод у Краљеву као територијално надлежна служба заштите. Завод може обуставити радове уколико се утврди да се не изводе у складу са издатим условима.

- Уколико дође до промене граница пројекта, Инвеститор је у обавези да затражи нове услове од стране надлежног Завода.



Директор Завода
мр Катарина Грујовић Брковић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
07.31 број: 217-28-1460/25
Датум: 17.09.2025. године
У Ж И Ц Е
/ЗА/

„СТЕФАН“ д.о.о. Ариље

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

У вези са захтевом број / од 11.09.2025. године и пратећом документацијом све поднето од стране Студиа „Арх. урбанум“ Ариље, по овлашћењу и у име инвеститора, „**Стефан**“ **д.о.о. Ариље**, а везано за прибављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацина беле технике у Ариљу, на КП бр. 745/5 и 745/6 обе КО Ариље, 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
Одељење за инвестиције, јавне
набавке и развојне пројекте
IV 04 350-201/2025
18.09.2025.године
А р и љ е

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље, на захтев архитекте урбанисте Иване Црнковић, Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање „АРХ.урбанум“ Ариље, ул. Хајдук Вељкова 4, Ариље, а за инвеститора „Стефан“ доо Ариље, 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

Из достављене документације, утврђено је да се ради о спајању – препарцелацији две парцеле бр. 745/5 и 745/6 КО Ариље. На новоформираној грађевинској парцели планирано је уклањање једног постојећег објекта и изградња новог објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике.

Објекти су по својој типологији слободностојећи, спратности Су+П+Га, укупне нето површине 1.304,30 м².

Подносилац је захтевом дефинисао и графички приказао колски и пешачки улаз директно на планирану улицу Ариље 34 (кат.парцеле бр.746/2, 745/3 и 746/1 КО Ариље) што је у складу са Планом генералне регулације општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24).

Улица Ариље 34 је предвиђена планским документом. Увидом у јавну базу катастра непокретности, утврђено је да се кат. парцела 746/1 КО Ариље налази у јавној својини Општине Ариље, док се кат. парцеле 746/2 и 745/3 КО Ариље се налазе у власништву правних лица „Стефан“ доо и Привредног друштва за производњу и промет „Акт“ доо.

Парцеле за улицу су катастарски издвојене, али није извршена експропријација.

Подносилац захтева приступа својој парцели преко улице Ариље 34.

Улица Ариље 34 није приведена намени. Да би се улица привела намени, потребно је решити имовинско – правне односе, што подразумева откуп земљишта које се налази у власништву приватних лица и изградњу улице Ариље 34.

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

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

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



Начелница Општинске управе
Сузана Цветић

Сузана Цветић

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"ЗЕЛЕН" АРИЉЕ

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

 Banca Intesa
 Raiffeisen banka
 Комерцијална банка
 OTP banka
 Поштанска штедионица
Број 93/40-25Датум 30.09.2025.

„СТЕФАН” Д.О.О.

Ариље

Предмет: Технички услови за израду урбанистичко-техничког документа – Урбанистичког пројекта за подносиоца „СТЕФАН” Д.О.О. Ариље, у складу са Идејним решењем (изградња објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике), место изградње Општина Ариље, катастарске парцеле број 745/5 и 745/6 К.О. Ариље.

Број предмета: 81/27-25.

Обзиром да постоји могућност приближавања и укрштања са цевима водовода и канализације и ризик од оштећења и хаварије цеви водовода и канализације, потребно је придржавати се следећих услова:

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

1. Међусобно водовод и канализација 0,4 m
2. До гасовода 1 m
3. До електричних и телефонских каблова 0,5 m

Хоризонтално растојање између водоводне или канализационе цеви и зграда, дрвореда и других објеката не сме бити мање од 2,5 m.

На местима паралелног вођења или укрштања са водоводном или канализационом цевима, пожељно је да се ров копа ручно (без употребе механизације).

Канализациона и водоводна мрежа је назначена на цртежима који су прилог овог дописа искључиво за приказивање **приближног** положаја. За прецизније податке можете контактирати Катастар водова.

Како на поменути катастарским парцелама постоје водоводне и канализационе цеви потребно је поменуте које сметају за изградњу објекта изместити.

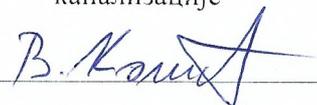
Поменути трасу је неопходно изводити уз повећану пажњу и координацију са водоводном службом ЈКП „Зелен“ Ариље.

У Ариљу, 29.09.2025.

 В. Д. Директора
 Марко Милојевић



 Обрадио
 Војислав Котлајић, Шеф службе водовода и
 канализације





**СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И УРБАНИСТИЧКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ
„АРХ.УРБАНУМ”**

31230 Ариље
Хајдук Вељка 4

Поштовани,

Обратили сте се захтевом од 11.09.2025. године, наш заводни број 953-19610, од 17.09.2025. године, ради прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта за архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље.

Уз захтев са образложењем, достављено је:

- Катастарско-топографски план;
- Ситуациони приказ урбанистичког решења.

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) и Референтним системом мреже државних путева РС, утврђено је да се предметна локација налази уз трасу:

- државног пута IB реда број 21: Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Валево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица - Сјеница.

Констатујемо да није достављена Информација о локацији или извод из плана вишег реда – планског основа, а како је наведено у списку потребне документације на интернет страни ЈП „Путеви Србије”, на дну почетне стране, под насловом Издавање услова за планска и урбанистичко-техничка документа. У допису је дефинисан обухват УП-а на к.п. 745/5 и 745/6 КО Ариље.

Увид у плански документ који сте навели као плански основ - измене и допуне Плана генералне регулације Ариље, извршен је преко интернет стране општине Ариље. Утврђено је да је планирана изградња ул. Ариље 34, на коју је планирано саобраћајно прикључење предметног комплекса. Ул. Ариље 34, према планском документу, прикључује се на државни пута IB реда број 21, код km 220+906. Према наведеном плану, предвиђено је спровођење урбанистичким пројектом у зони пословања и радној зони када површина комплекса прелази 1500 m². Грађевинска линија је у овој зони дефинисана на 10 m од регулационе. Ул. Ариље 34 није реализована и важећим планским документом нису дефинисани елементи саобраћајног прикључка исте на државни пут.

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је испунити следеће:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима;



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности;
- Из важећег планског документа, потребно је преузети попречне профиле и све дефинисане елементе државног пута и планиране ул. Ариље 34; Приказати их иу графичком прилогу; Означити трасу државног пута;
- На ситуационом плану, јасно приказати границу урбанистичког пројекта;
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;
- С обзиром да ул. Ариље 34 није реализована, потребно је приликом дефинисања елемената радијуса саобраћаног прикључка комплекса УП-а на исту, водити рачуна да радијуси не залазе у зону будуће раскрснице ул. Ариље 34 и државног пута; Приказати криве трагова меродавног возила; Дефинисати очекивани број возила који долазе из правца државног пута;
- Урбанистичким пројектом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметог државног пута;
- Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:
 - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
 - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
 - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
 - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
 - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута,
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
 - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут IB реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање



Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

- предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, обележеним државним путем, приказаним попречним профилима пута, приказаном регулационом и грађевинском линијом, и све у складу са напред наведеним условима.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011/30-40-625,
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	<i>JL</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	<i>VB</i>

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА



Миодраг Пољетица, маг.инж.саобр.

Достављено: 0. Наслову

2. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за планску документацију

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 420391/ 2 -2025 БТ

ДАТУМ: 13.10.2025.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје

Ужице, Југ Богданова бр.1

АРХ УРБАНОМ АРИЉЕ
УЛ.ХАЈДУК ВЕЉКА 4
31230 АРИЉЕ

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова

На основу Вашег захтева издавање техничких услова за пројектовање и прикључење пословног објекта на телекомуникациону мрежу на кат. парцели **745/5, 745/6 КО Ариље**, чији је инвеститор „СТЕФАН“ доо Ариље, у сврху издавања Урбанистичких услова, за изградњу објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике, увидом у тех. документацију постојећег стања приступне ТК мреже, а сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, издају се следећи технички услови:

1. Преко кат. парцеле планиране за изградњу објекта налазе се телекомуникациони објекти (магистрални и приводни оптички каблови) који су у власништву Телеком Србије, а који **неће бити угрожени градњом планираног објекта, али могу бити угрожени прикључењем објекта на инфраструктуру других корисника вода, струја, канализација, гас, приступна саобраћајница, а које је могуће заштитити-изместити.**

2. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

3. Пре почетка извођења радова потребно је **ОБАВЕЗНО** у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (контакт особа: Миро Разић, задужен за приступну мрежу у Ариљу, телефон 031-894-484, моб. 064-653-156 и Златко Мирковић тел. 064-612-1791 Руководилац за оптичку инфраструктуру Ужице и Александар Цветковић Инжењер за планирање и изградњу тел.064-614-1236) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите.

4. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

5. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

6. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

7. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

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

9. Уколико предметна изградња буде условљавала 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 овласти 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.

10. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

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

12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

13. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова, водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телеком Србија“ а.д.

14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици Ужице у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

16. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже. да су радови за које су услови тражени, завршени.

18. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

19. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ и то:

Од планираног објекта положити 1ПЕ цев \varnothing 40мм у ров 0,4x0,8м до тачке приступа на мрежу Телекома. Трасу полагања ПЕ цеви за оптички привод одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас).

Изградња унутрашњих инсталација којим ће се планирани објекат повезати на постојећу мрежу Телекома обавеза је Инвеститора објекта. Полагање инсталационих каблова планирати у ребрасту цев у зиду, у складу са Упутством за израду телефонских инсталација ЗЈПТТ

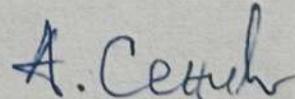
- Радови на прикључењу изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише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

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

За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (Контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. је: Владимир Љубичић инжењер за планирање и изградњу мреже тел.064-653-2174 и Александар Цветковић Инжењер за планирање и изградњу тел.064-614-1236).

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

**Друштво с ограниченом одговорношћу
„Путеви Србије” Београд**

Београд, Булевар краља Александра 282

Број : 953-1209/26-1

Датум : 30-01-2026

**СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И УРБАНИСТИЧКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ
„АРХ.УРБАNUM”**

31230 Ариље
Хајдук Вељка 4

Предмет: Мишљење

Поштовани,

Захтевом од 12.01.2026. године, наш заводни број 953-1209, од 19.01.2026. године, обратили сте се ради прибављања мишљења на Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради изградње објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацином беле технике са пројектом препарцелације катастарских парцела број 745/5 и 745/6 КО Ариље.

Услове за израду овог урбанистичког пројекта, ово предузеће је издало актом број 953-19610/25-1, од 29.09.2025. године.

Извршен је увид у достављену документацију и мишљења смо да се урбанистички пројекат може упутити у даљу процедуру потврђивања.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011/30-40-625,
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	<i>ЈИ</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	<i>ВБ</i>



Достављено:

1. Наслову
2. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Архиви
3. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Ужице
Број: 956-307-329/2026

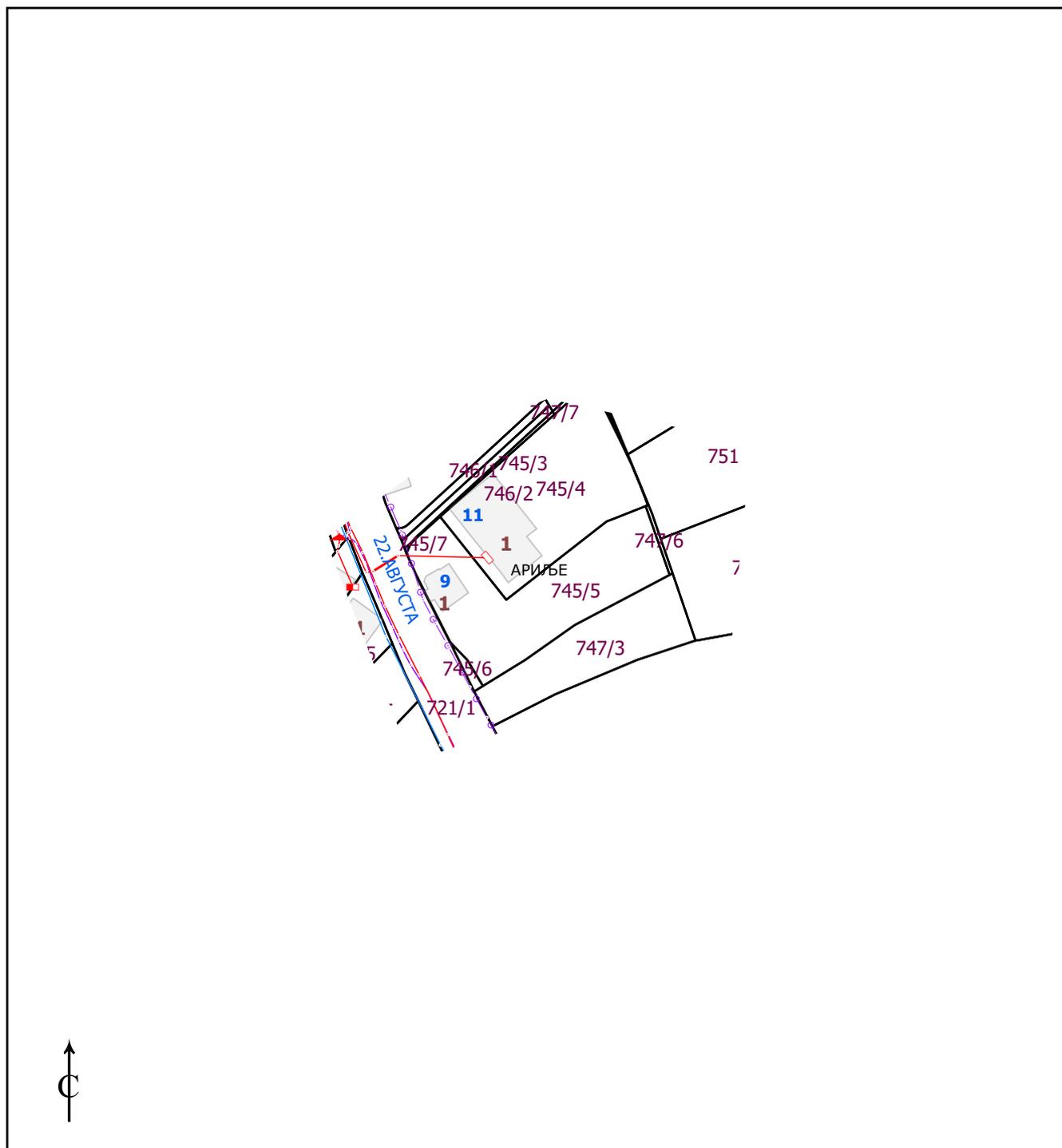


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/13/2026 1:17:43 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина АРИЉЕ

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.
Ужице
13.01.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Snežana Teofilović
13.01.2026. 12:56:12

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Зелен
А Р И Љ Е

Војводе Мишића бр. 38, 31230 Ариље
е-пошта: zelen.arilje@gmail.com
веб страница: <https://jkpzelenarilje.rs>

ПИБ: 102157825

Матични број: 17268104

Шифра делатности: 3600

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
ОТР банка
Поштанска штедионица

Положај водоводних цеви



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
ОТР банка
Поштанска штедионица

Положај канализационих цеви



0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: СТЕФАН ДОО - АРИЉЕ

Објекат: **Објекат за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике, на к.п. 745/5 и 745/6 КО Ариље**

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Врста радова: Нова градња

Dušan Kovačević
200072406

Digitally signed by Dušan
Kovačević 200072406
Date: 2026.02.09 10:58:16
+01'00'

Главни пројектант:

Потпис: Душан Ковачевић, дипл.инг.арх. бр. Лиценце: 300 L891 13



Број техничке документације: 0-11/2026 - ИДР

Место и датум: Чачак, 1.2026. године

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 пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7	Подаци о објекту и локацији
0.8	Сажети технички опис
0.9.	Графички прилози

0.3.ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128.а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 і 37/2019 – др. Закон и 9/2020 и 52/2021 и 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

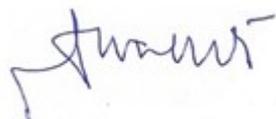
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

За изградњу објеката за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике, на к.п. 745/5 и 745/6 КО Ариље к одређује се:

Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх.....300 L891 13

ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДЕОО АРИЉЕ

Потпис



МЕСТО И ДАТУМ:

Чачак/1.2026.

0.4.ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант идејног решења - ИДР за Изградњу објеката за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике, на к.п. 745/5 и 745/6 КО Ариље

Душан Г. Ковачевић дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 0-11/2025-ИДР
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1-11/2025-ИДР

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ(ИДР): Душан Г. Ковачевић дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 L891 13

Потпис:..... 

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 0-11/2026-ИДР

МЕСТО И ДАТУМ: Чачак/1.2026.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 0 – 11/2024 - ИДР
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1 – 11/2024 - ИДР

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант :

Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300 L891 13

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. Пројекат архитектуре:

Пројектант:

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК

Одговорни пројектант:

Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300 L891 13

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободностојећи објекти	
Врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	71%	125221 – магацин беле технике
	29%	123001 – трговина шрафовском робом
назив просторног односно урбанистичког плана:	<ul style="list-style-type: none"> • Изменама и допуне Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) • План генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) 	
Град/општина:	ARILJE-KO ARILJE	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева :	745/5 И 745/6 К.О. Arilje	
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева :	745/5 К.О. Arilje, 745/3 К.О. Arilje и 746/2 К.О. Arilje	
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	745/5 K.O. Arilje
Број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	на ulicu Arilje 34- <u>k.p.br.</u> 746/1 KO Arilje а преко <u>k.p.br.</u> 745/3 и 746/2 KO Arilje које су у сувласништву инвеститора и другог правног лица за које је добијена overena saglasnost

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА

прикључак на (инсталација, мрежа)	Потребан нови прикључак 1 za magacin drugi za trgovinu
Укупан капацитет	17,25 кв ро прикључку
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	<u>Трофазно бројило</u>
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	=

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

прикључак на (инсталација, мрежа)	Потребан прикључак на водоводну и канализациону мрежу posebno za magacin posebno za trgovinu
Укупан капацитет	Вода - 2 л/с и фи 120 канализација
Врста прикључка	<u>трајни</u>
Врста мерног уређаја	<u>водомер</u>
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	=

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА	
прикључак на (инсталација, мрежа)	1 прикључак – телефон I интернет посебно за магацин посебно за трговину
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	=

ГАСНА МРЕЖА – СРБИЈА ГАС

прикључак на (инсталација, мрежа)	Нема потребе за прикључењем
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	=

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта – постојећи објекат:	Укупна површина парцеле/парцела:	3650 m ²
	Укупна БРГП:	209 m ²
	Укупна БРУТО изграђена површина:	209 m ²
	Укупна НЕТО површина:	175.50 m ²
	Површина приземља (брото):	209 m ²
	Површина земљишта под објектом/заузетост:	209 m ²
	Спратност(надземних и подземних етажа):	П+Г
	Висина објекта (венац, слеме):	3,15м, 5,8м
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме):	330,45 мнв, 333,10 мнв
	Спратна висина:	2,9м
	Димензије објекта – нови објекат:	Укупна БРГП:
Укупна БРУТО изграђена површина:		1 352,10 m ²
Укупна НЕТО површина:		1 304,30 m ²
Површина приземља (брото):		615,40 m ²
Површина земљишта под објектом/заузетост:		615,40 m ²
Спратност(надземних и подземних етажа):		П+1+Г
Висина објекта (венац, слеме, врх рекламе):		8,88м, 9,95м, 13,60м
Апсолутна висинска кота (венац, слеме, врх рекламе):		335,88мнв, 336,95мнв, 340,60мнв
Спратна висина:		2,6-5,4м
Посебни делови постојећег објекта:	Број станова:	/
	Број пословних простора:	1
	Број гаража/гаражних места:	/
Посебни делови новог објекта:	Број станова:	/
	Број пословних простора:	1
	Број гаража/гаражних места:	/
	Број паркинг места нови објекат:	16 од чега су 2 за инвалиде и једно за теретно возило
Материјализација	Материјализација фасаде:	Демит фасада
	Оријентација слемена:	Југозапад-североисток

ја за постојећи објекат:	Нагиб крова:	30 степени
	Материјализација крова:	цреп
Материјализација за нови објекат:	Материјализација фасаде:	Сендвич лимени панел
	Оријентација слемена:	Југозапад-североисток
	Нагиб крова:	8 степени
	Материјализација крова:	Сендвич панел црепни лим
Процент зелених површина:	30%	
Индекс заузетости:	22,59%	
Индекс изграђености:	0,428	
Начин грејања:	ОБЈЕКАТ СЕ греје на топлотне пумпе	
Друге карактеристике објекта:	/	
Предрачунска вредност објекта:	75 000 000,00 РСД	

0.8. ТЕХНИЧКИ ОПИС

На к.п. 745/5 I 745/6 К.О. Ариље налазе се 2 постојећа објекта. Пројектом је предвиђено да се један објекат задржи, а други објекат уклони. Порјектом је превиђена изградња објеката за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике.

Пристап парцели (колско-пешачки) је планиран на Улице Ариље 34 на к.п. 746/1 КО Ариље, а преко к.п. 745/3 и 746/2 Ко Ариље које су у сувласништву инвеститора и другог правног лица за које је добијена оверена сагласност.

Нови објекат ће функционисати кроз 2 независне потпуно одвојене целине, једна је трговина на мало шрафовском робом која ће имати независан улаз за купце и за запослене. Дуга функционална целина је магацин беле технике, која ће имати засебан улаз.

Нови објекат ће бити спратности П+1+Га. У оквиру етаже спрата у делу објекта где је предвиђена трговина на мало шрафовском робом је предвиђено да се формира галерија у оквиру које ће бити организоване канцеларије за административне послове продаје, док ће у ниво етаже спрата бити организован продајни простор.

Магацин беле технике ће бити организован у оквиру етаже приземља и спрата које ће међусобо бити повезане степеништем. Магацин беле технике ће бити потпуно одвојен део објекта од дела за трговину шрафовске робе. Овај део ће бити одвојен и функционално и неће имати физичку везу са другим делом објекта.

Конструкција објекта ће бити комбинација армирано-бетонске и челика. Кровни покривач ће бити сендвич лимени панел, а сви зидови ће такође бити од зидних сендвич металних панела. Преградни зидови ће бити од гипс-картонских плоча. Сва спољна и унутрашња столарија ће бити од алуминијумских профила.

Снабдевање објекта водом је планирано из градског водовода, а прикључак на фекалну канализацију на градску канализациону мрежу. Прикључак струје је предвиђен са Електро мреже у свему према условима Епса.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ(ИДР): Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

300 L891 13

Потпис:..... 

0.9. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ

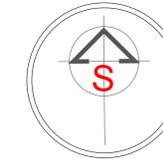
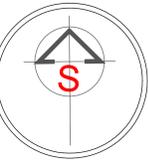
1	СИТУАЦИЈА - кров	P=1:500
2	СИТУАЦИЈА – приземље	P=1:500
3	ОСНОВА СУТЕРЕНА	P=1:100
4	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P=1:100
5	ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ	P=1:100
6	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P=1:100
7	ПРЕСЕЦИ	P=1:100
8	ФАСАДЕ	P=1:100
9	ФАСАДЕ	P=1:100

Република Србија
Општина Ариље
КО АРИЉЕ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. П. БР. 745/5

РАЗМЕРА 1:500



- ### ЛЕГЕНДА
- Граница кат. парцеле
 - Асфалт
 - Објекти
 - Карактеристичне линије терена
 - Гвоздена ограда на зиду
 - Зид - ограда
 - Жичана ограда на зиду
 - Катастар водова - електровод
 - Катастар водова - водовод
 - Катастар вода - ТТ вод
 - Бунар
 - Фонтана
 - Чесма
 - ТТ шахт
 - Јарбол за заставу
 - Шахт
 - Стуб расвете (канделабер)

- ### ЛЕГЕНДА
- граница парцеле
 - регулациона линија
 - графичка линија
 - коте черена
 - 352.84
 - број катастарске парцеле
 - висинска кота
 - 327.00
 - копски и пешачки улаз на парцели
 - пешачки улаз у објект
 - зелене површине
 - паркинг место
 - паркинг место за инвалиде
 - постојећи објект који се руши

У Ариљу, 28.10.2024.
Г. А. ГЕОПроект Ариље

Овсрава:

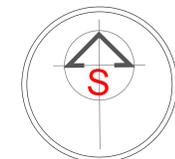
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД МБ: 66561747 ПИБ: 113078920 Лушан Ковачевић предузетник - архитекта улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак mail: kodsak@gmail.com моб: 063/383-639 факс: 032/371-518 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Лушан Ковачевић, дипл.инж.арх.	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Лушан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 0 - ГЛАВНА СВЕСКА		
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ: Објект за трговину на мало шрафовском робом и објект магацина беле технике		
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО ПЛАН СА ОСНОВНОМ КРОВА	РАЗМЕРА: 1: 500	
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026. године	БРОЈ ЛИСТА: 1

Република Србија
Општина Ариље
КО АРИЉЕ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. П. БР. 745/5

РАЗМЕРА 1:500



- ### ЛЕГЕНДА
- Граница кат. парцеле
 - Асфалт
 - Објекти
 - Карактеристичне линије терена
 - Гвоздена ограда на зиду
 - Зид - ограда
 - Жичана ограда на зиду
 - Катастар водова - електровод
 - Катастар водова - водовод
 - Катастар вода - ТТ вод
 - Бунар
 - Фонтана
 - Чесма
 - ТТ шахт
 - Јарбол за заставу
 - Шахт
 - Стуб расвете (канделабер)

- ### ЛЕГЕНДА
- граница парцеле
 - регулациона линија
 - графичка линија
 - коте терена
 - 352.84
 - број катастарске парцеле
 - висинска кота
 - 327.00
 - копски и пешачки улаз на парцелу
 - пешачки улаз у објект
 - зелене површине
 - паркинг место
 - паркинг место за инвалиде
 - постојећи објект који се руши

У Ариљу, 28.10.2024.
Г. А. ГЕОПројект Ариље

Оверава:

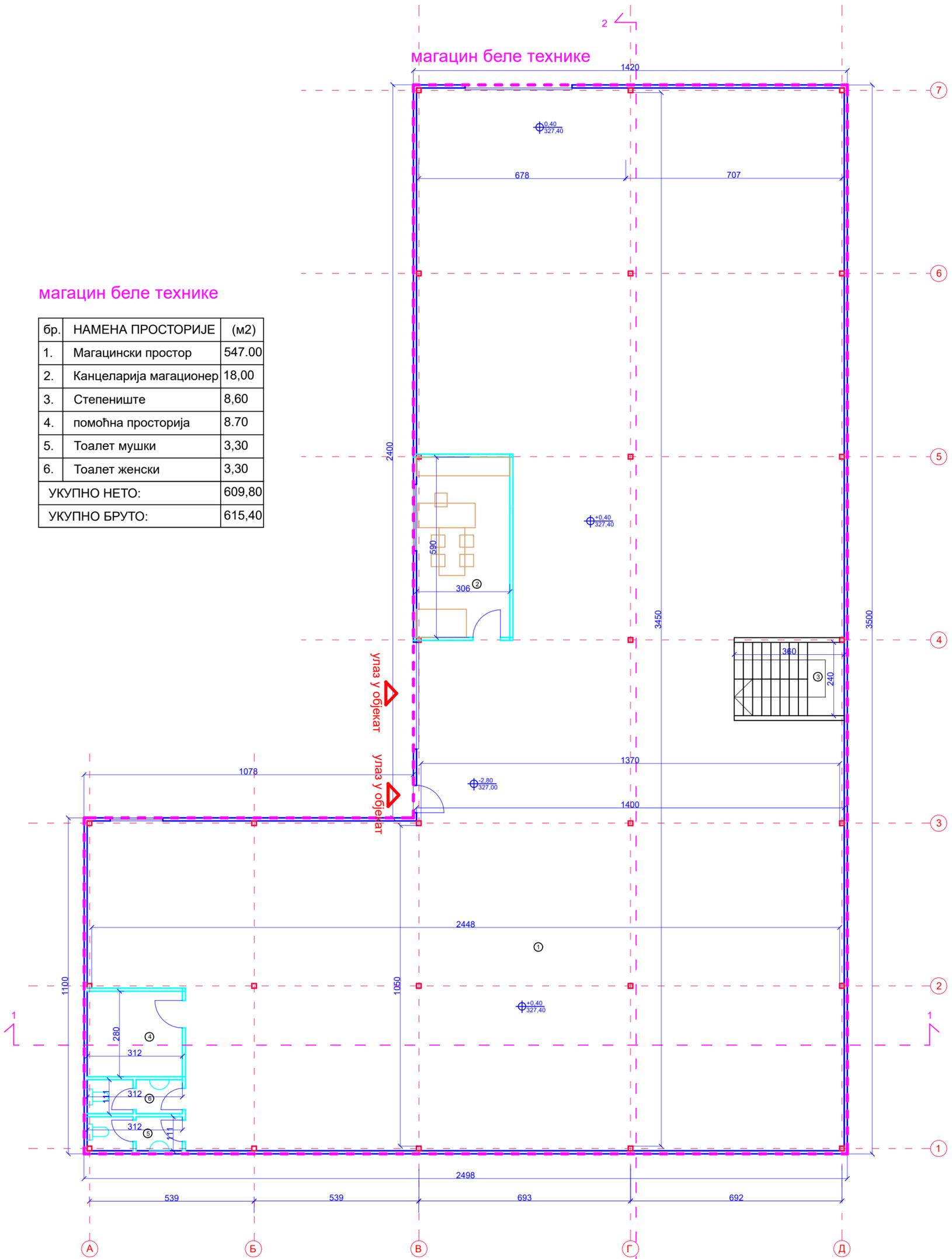
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
Душан Ковачевић предузетник - архитекта
улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
mail: kodcacak@gmail.com
моб: 063/383-639 факс: 032/371-518
број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР О - ГЛАВНА СВЕСКА		
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ: Објект за трговину на мало шрафовском робом и Објект магацина беле технике		
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	РАЗМЕРА: 1: 500	
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026. године	БРОЈ ЛИСТА: 2



магацин беле технике

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Магацински простор	547,00
2.	Канцеларија магационер	18,00
3.	Степениште	8,60
4.	помоћна просторија	8,70
5.	Тоалет мушки	3,30
6.	Тоалет женски	3,30
УКУПНО НЕТО:		609,80
УКУПНО БРУТО:		615,40



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - МАГАЦИН БЕЛЕ ТЕХНИКЕ

ЛЕГЕНДА

- СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
- ЧЕЛИЧНИ СТУБ
- ГИПСКАРТОНСКИ ЗИД



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 фиксни: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	
0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: Објекат за трговину на мало шрафовском робом и Објекат магацина беле технике	
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	РАЗМЕРА: 1: 100
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године
БРОЈ ЛИСТА: 3	



магазин беле технике

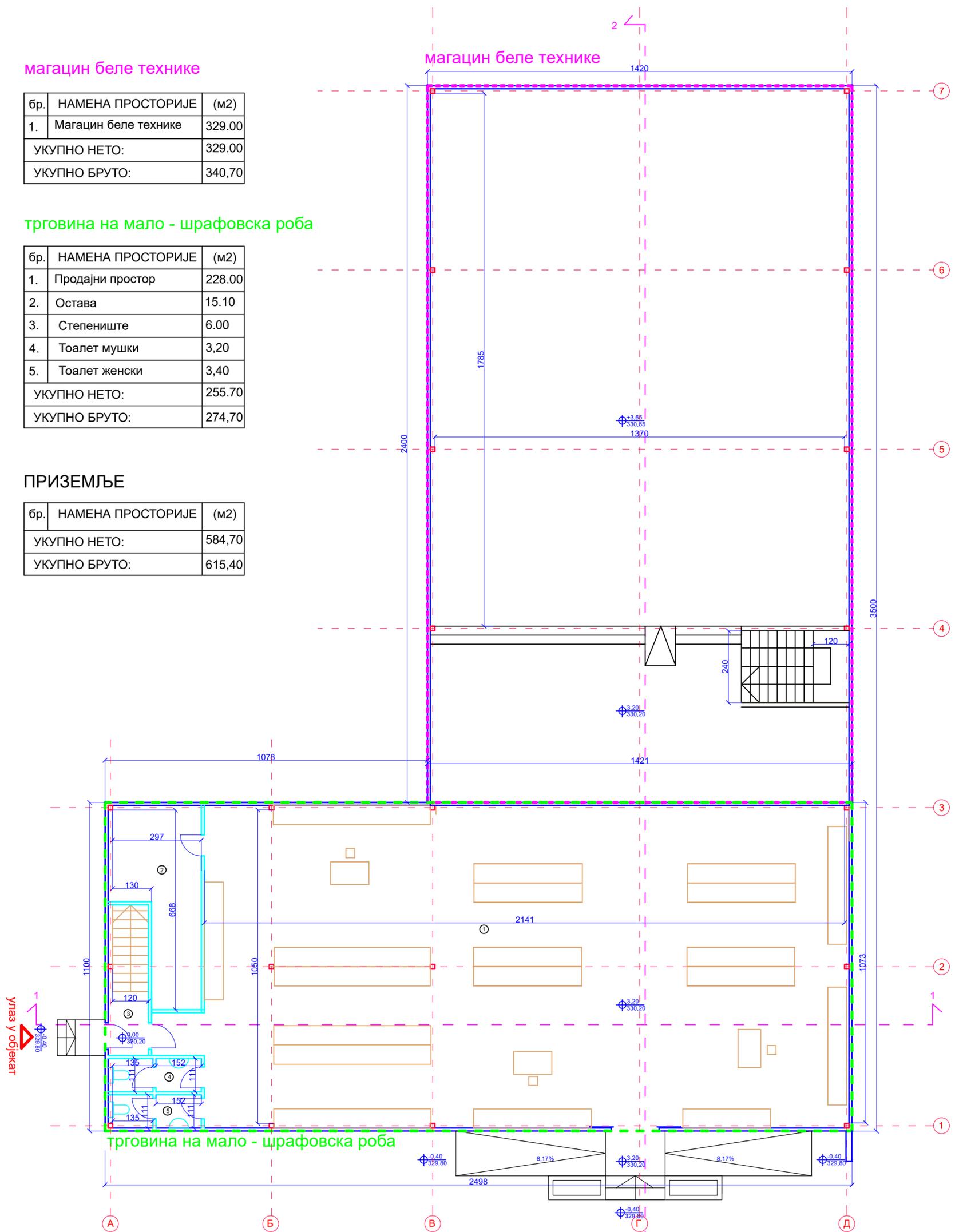
бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Магазин беле технике	329.00
УКУПНО НЕТО:		329.00
УКУПНО БРУТО:		340,70

трговина на мало - шрафовска роба

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Продајни простор	228.00
2.	Остава	15.10
3.	Степениште	6.00
4.	Тоалет мушки	3,20
5.	Тоалет женски	3,40
УКУПНО НЕТО:		255.70
УКУПНО БРУТО:		274,70

ПРИЗЕМЉЕ

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
УКУПНО НЕТО:		584,70
УКУПНО БРУТО:		615,40



ОСНОВА СПРАТА

ЛЕГЕНДА

- СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
- ЧЕЛИЧНИ СТУБ
- ГИПСКАРТОНСКИ ЗИД



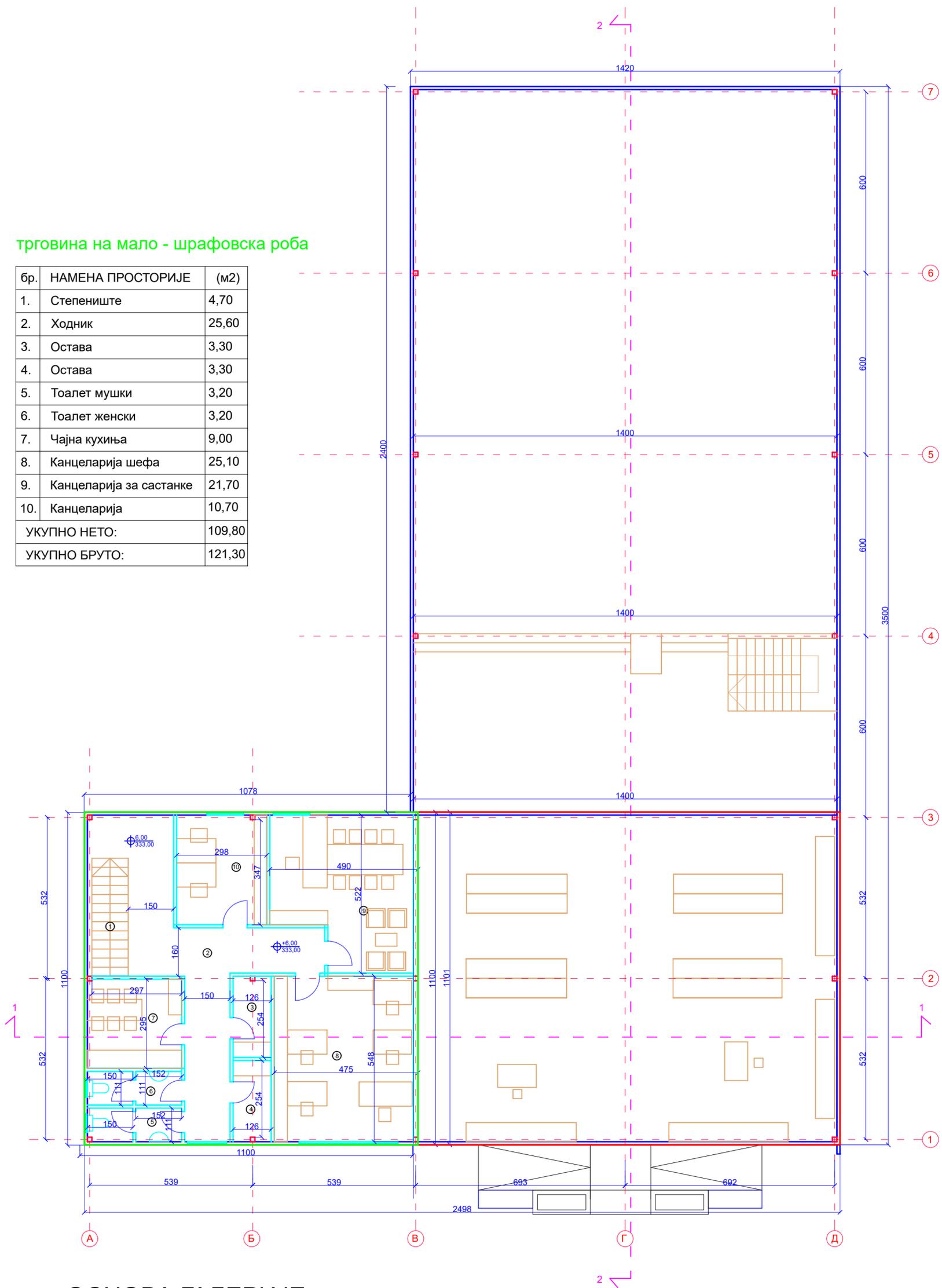
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 фиксни: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	
Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.		Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 0 - ГЛАВНА СВЕСКА			
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: Објекат за трговину на мало шрафовском робом и Објекат магацина беле технике			
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА СПРАТА		РАЗМЕРА: 1: 100	
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године	БРОЈ ЛИСТА: 4	



трговина на мало - шрафовска роба

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Степениште	4,70
2.	Ходник	25,60
3.	Остава	3,30
4.	Остава	3,30
5.	Тоалет мушки	3,20
6.	Тоалет женски	3,20
7.	Чајна кухиња	9,00
8.	Канцеларија шефа	25,10
9.	Канцеларија за састанке	21,70
10.	Канцеларија	10,70
УКУПНО НЕТО:		109,80
УКУПНО БРУТО:		121,30



ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ

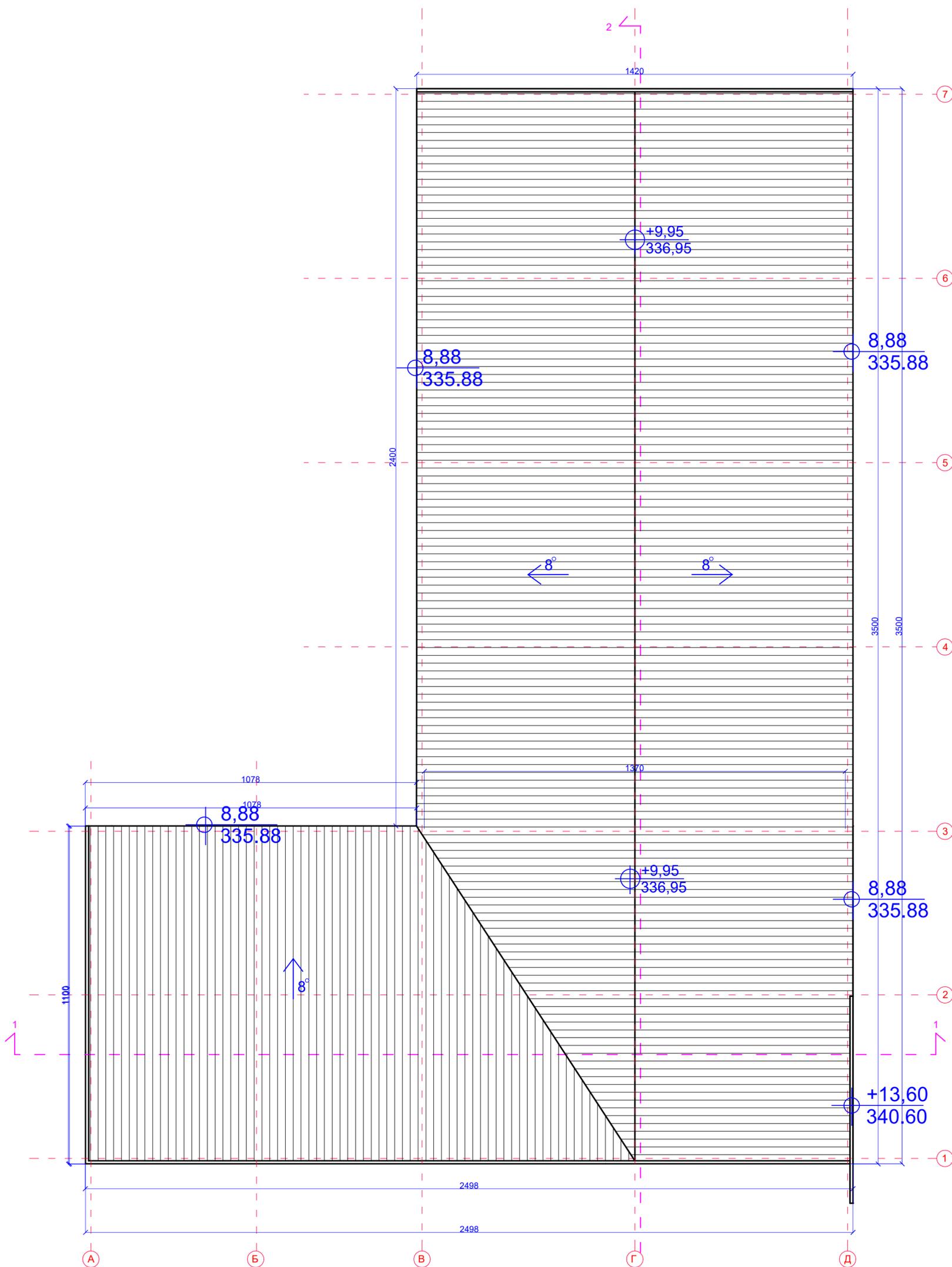
ЛЕГЕНДА

- СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
- ЧЕЛИЧНИ СТУБ
- ГИПСКАРТОНСКИ ЗИД



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 факс: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 0 - ГЛАВНА СВЕСКА	
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЉЕ: Објекат за трговину на мало шрафовском робом и Објекат магацина беле технике	
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ	РАЗМЕРА: 1: 100
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године
БРОЈ ЛИСТА: 5	



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - МАГАЦИН БЕЛЕ ТЕХНИКЕ



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 фиксни: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх. ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.

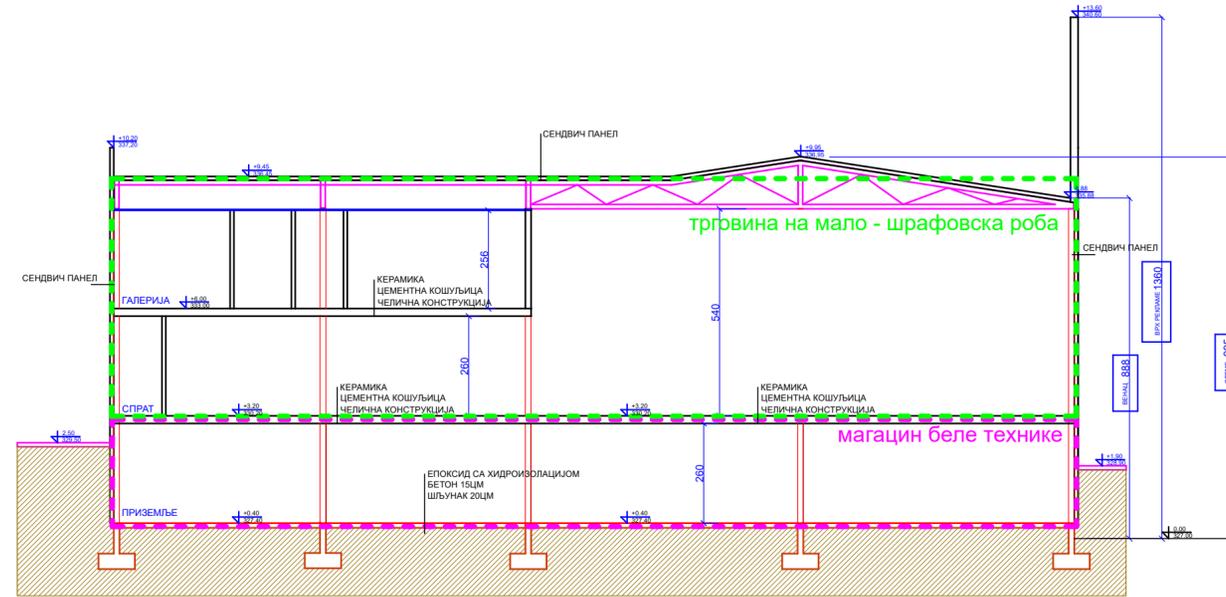
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР
 0 - ГЛАВНА СВЕСКА

НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ:
 Објекат за трговину на мало шрафовском робом
 и Објекат магацина беле технике

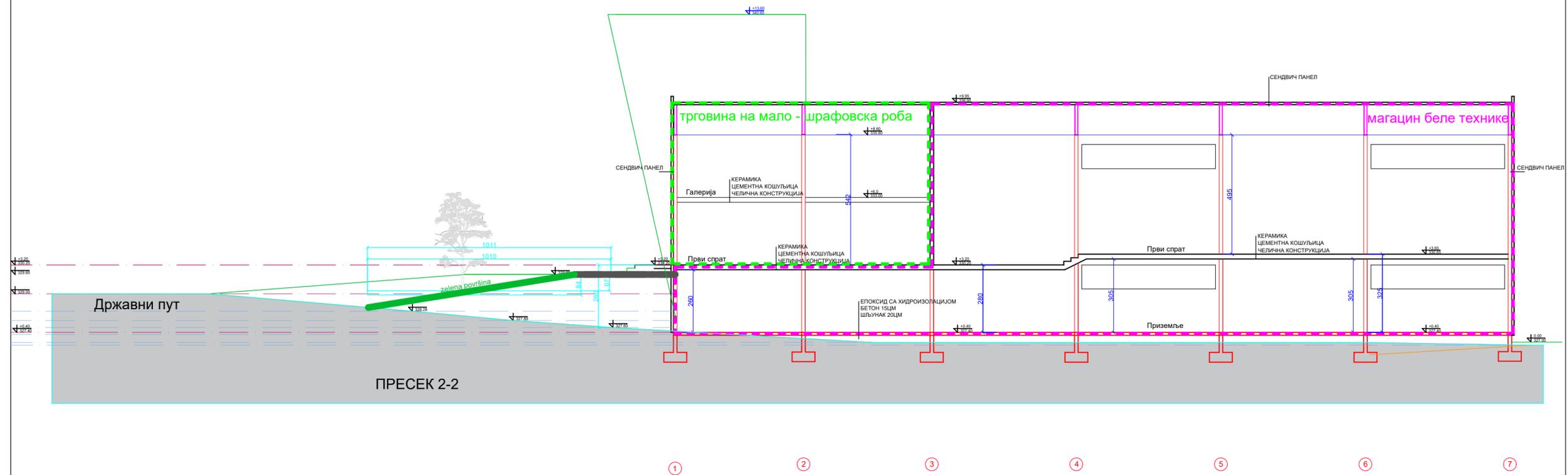
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА КРОВА РАЗМЕРА: 1: 100

БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026 ДАРУМ: 1.2026.године БРОЈ ЛИСТА: 6



ПРЕСЕК 1-1

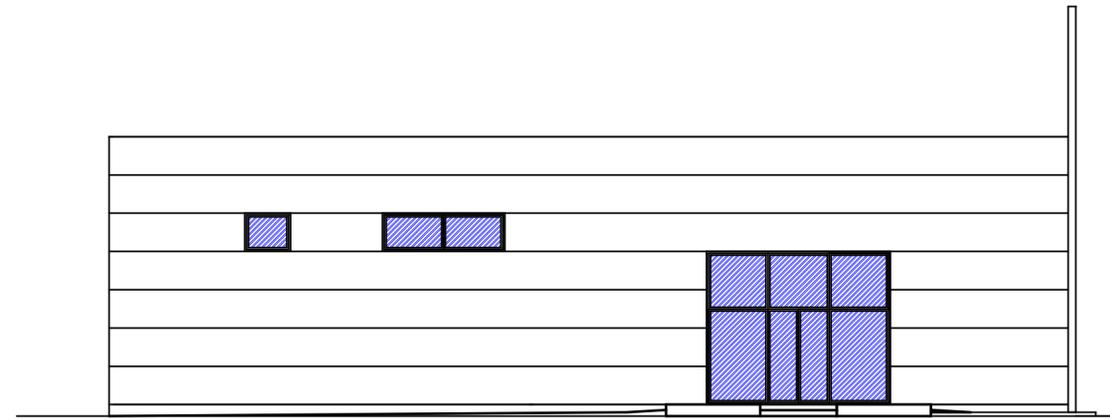


ПРЕСЕК 2-2

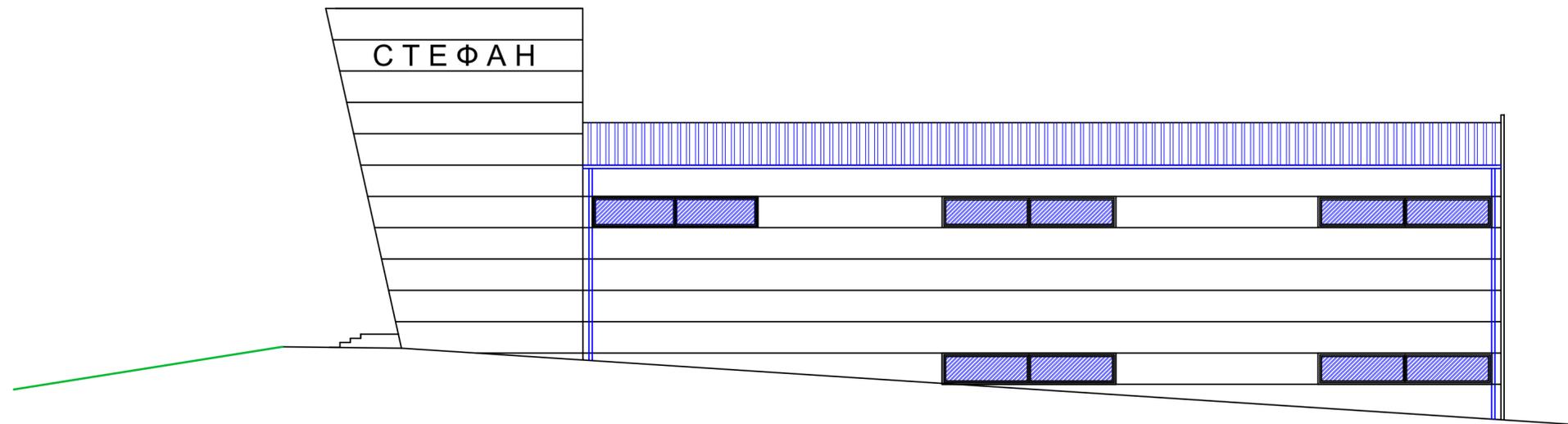


АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 факс: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дип.инж.арх.		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дип.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 0 - ГЛАВНА СВЕСКА			
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЉЕ: Објект за трговину на мало шрафовском робом и Објект магацина беле технике			
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ		РАЗМЕРА: 1: 100	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРЕСЕЦИ	БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026		БРОЈ ЛИСТА: 7
ДАРУМ: 1.2026.године			



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

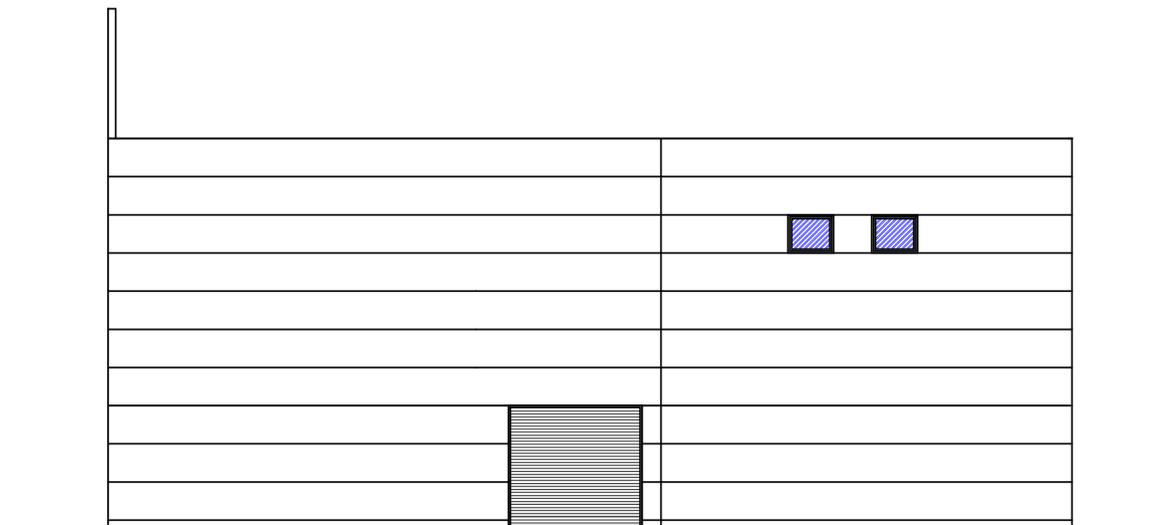


ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

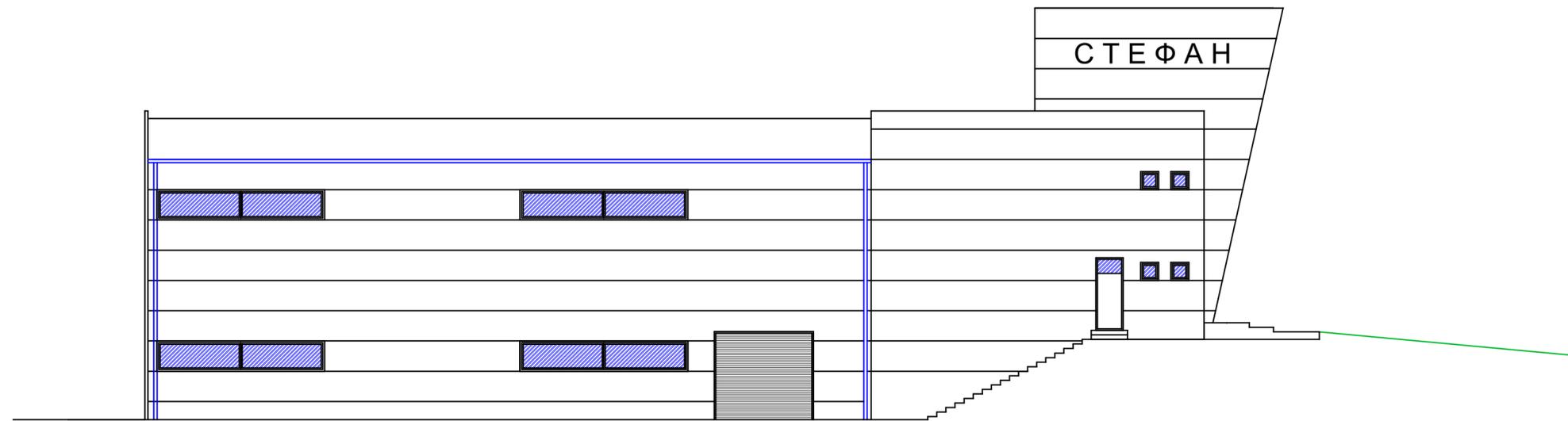


АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгана Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 факс: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 0 - ГЛАВНА СВЕСКА			
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАЂЊЕ: Објекат за трговину на мало шрафовском робом и Објекат магацина беле технике			
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ФАСАДЕ	РАЗМЕРА:	1: 100	
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године	БРОЈ ЛИСТА:	8



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 фиксни: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР			
0 - ГЛАВНА СВЕСКА			
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАЂЊЕ: Објект за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике			
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ФАСАДЕ	РАЗМЕРА:		1:100
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године	БРОЈ ЛИСТА:	9



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД

МБ: 66561747 ПИБ: 113078920

Душан Ковачевић предузетник - архитекта

улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак

mail: kodcacak@gmail.com

моб: 063/383-639 фксни: 032/371-518

број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

	1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Инвеститор:	СТЕФАН ДОО - АРИЉЕ
Објекат:	Објекат за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике, на к.п. 745/5 и 745/6 КО Ариље
Назив и ознака дела пројекта:	1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Потпис:	Пројектант: АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД ЧАЧАК
	Одговорно лице пројектанта: Душан Ковачевић дипл.инж.арх. Dušan Kovačević Digitally signed by Dušan Kovačević 200072406 200072406 Date: 2026.02.09 10:59:59 +01'00'
Потпис:	Одговорни пројектант: Душан Ковачевић, дипл.инг.арх.300 L891 13
	
Број техничке документације:	1-11/2026 - ИДР
Место и датум:	Чачак, 1.2026. године

0.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 - АРХИТЕКТУРА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ(ИДР): Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

300 L891 13

Потпис:.....



.....

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др. Закон и 9/2020 и 52/2021 и 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за
Изградњу објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике, на к.п. 745/5 и 745/6 КО Ариље, одређује се:

Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх..... бр. Лиценце 300 L891 13

ПРОЈЕКТАНТ:

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД

**ОДГОВОРНО ЛИЦЕ/
ЗАСТУПНИК:**

Душан Г. Ковачевић предузетник



БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 1-11/2026-ИДР

МЕСТО И ДАТУМ: Чачак/1.2026.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део идејног
Решења за Изградњу објекта за трговину на мало шрафовском робом и магацин
беле технике, на к.п. 745/5 и 745/6 КО Ариље

Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх. – бр. Лиценце 300 L891 13

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ(ИДР): Душан Г. Ковачевић ипл.инг.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 300 L891 13

Потпис:..... 

БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 1-11/2026-ИДР

МЕСТО И ДАТУМ: Чачак/1.2026.

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

На к.п. 745/5 I 745/6 К.О. Ариље налазе се 2 постојећа објекта. Пројектом је предвиђено да се један објекат задржи, а други објекат уклони. Порјектом је превиђена изградња објеката за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике.

Приступ парцели (колско-пешачки) је планиран на Улице Ариље 34 на к.п. 746/1 КО Ариље, а преко к.п. 745/3 и 746/2 Ко Ариље које су у сувласништву инвеститора и другог правног лица за које је добијена оверена сагласност.

Нови објекат ће функционисати кроз 2 независне потпуно одвојене целине, једна је трговина на мало шрафовском робом која ће имати независан улаз за купце и за запослене. Дуга функционална целина је магацин беле технике, која ће имати засебан улаз.

Нови објекат ће бити спратности П+1+Га. У оквиру етаже спрата у делу објекта где је предвиђена трговина на мало шрафовском робом је предвиђено да се формира галерија у оквиру које ће бити организоване канцеларије за административне послове продаје, док ће у ниво етаже спрата бити организован продајни простор.

Магацин беле технике ће бити организован у оквиру етаже приземља и спрата које ће међусобо бити повезане степеништем. Магацин беле технике ће бити потпуно одвојен део објекта од дела за трговину шрафовске робе. Овај део ће бити одвојен и функционално и неће имати физичку везу са другим делом објекта.

Конструкција објекта ће бити комбинација армирано-бетонске и челика. Кровни покривач ће бити сендвич лимени панел, а сви зидови ће такође бити од зидних сендвич металних панела. Преградни зидови ће бити од гипс-картонских плоча. Сва спољна и унутрашња столарија ће бити од алуминијумских профила.

Снабдевање објекта водом је планирано из градског водовода, а прикључак на фекалну канализацију на градску канализациону мрежу. Прикључак струје је предвиђен са Електро мреже у свему према условима Епса.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ(ИДР): Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

300 L891 13

Потпис:.....



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

магазин беле технике

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Магадински простор	547,00
2.	Канцеларија магационер	18,00
3.	Степениште	8,60
4.	помоћна просторија	8,70
5.	Тоалет мушки	3,30
6.	Тоалет женски	3,30
УКУПНО НЕТО:		609,80
УКУПНО БРУТО:		615,40

ПРИЗЕМЉЕ

магазин беле технике

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Магадин беле технике	329,00
УКУПНО НЕТО:		329,00
УКУПНО БРУТО:		340,70

трговина на мало - шрафовска роба

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Продајни простор	228,00
2.	Остава	15,10
3.	Степениште	6,00
4.	Тоалет мушки	3,20
5.	Тоалет женски	3,40
УКУПНО НЕТО:		255,70
УКУПНО БРУТО:		274,70

СПРАТ

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
УКУПНО НЕТО:		584,70
УКУПНО БРУТО:		615,40

трговина на мало - шрафовска роба

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Степениште	4,70
2.	Ходник	25,60
3.	Остава	3,30
4.	Остава	3,30
5.	Тоалет мушки	3,20
6.	Тоалет женски	3,20
7.	Чајна кухиња	9,00
8.	Канцеларија шефа	25,10
9.	Канцеларија за састанке	21,70
10.	Канцеларија	10,70
УКУПНО НЕТО:		109,80
УКУПНО БРУТО:		121,30

ГАЛЕРИЈА

трговина на мало - шрафовска роба

УКУПНО НЕТО:	365,50
УКУПНО БРУТО:	396,00

магазин беле технике

УКУПНО НЕТО:	938,80
УКУПНО БРУТО:	956,10

УКУПНО ЦЕО ОБЈЕКАТ

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
УКУПНО НЕТО:		1304,30
УКУПНО БРУТО:		1352,10

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ(ИДР): Душан Г. Ковачевић дипл.инг.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

300 L891 13

Потпис:.....



.....

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ

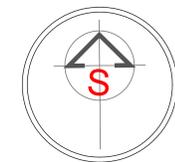
1	СИТУАЦИЈА – КРОВ	P=1:500
2	СИТУАЦИЈА –ПРИЗЕМЉЕ	P=1:500
3	ОСНОВА СУТЕРЕНА	P=1:100
4	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P=1:100
5	ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ	P=1:100
6	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P=1:100
7	ПРЕСЕЦИ	P=1:100
8	ФАСАДЕ	P=1:100
9	ФАСАДЕ	P=1:100

Република Србија
Општина Ариље
КО АРИЉЕ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. П. БР. 745/5

РАЗМЕРА 1:500



- ### ЛЕГЕНДА
- Граница кат. парцеле
 - Асфалт
 - Објекти
 - Карактеристичне линије терена
 - Гвоздена ограда на зиду
 - Зид - ограда
 - Жичана ограда на зиду
 - Катастар водова - електровод
 - Катастар водова - водовод
 - Катастар вода - ТТ вод
 - Бунар
 - Фонтана
 - Чесма
 - ТТ шахт
 - Јарбол за заставу
 - Шахт
 - Стуб расвете (канделабер)

- ### ЛЕГЕНДА
- граница парцеле
 - регулациона линија
 - графичка линија
 - коте черена
 - 352.84
 - 940/1 број катастарске парцеле
 - 322.00 висинска кота
 - копски и пешачки улаз на парцели
 - пешачки улаз у објект
 - зелене површине
 - паркинг место
 - паркинг место за инвалиде
 - постојећи објект који се руши

У Ариљу, 28.10.2024.
Г. А. ГЕОПроект Ариље

Овсрава:

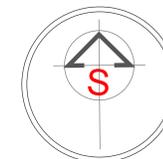
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД МБ: 66561747 ПИБ: 113078920 Душан Ковачевић предузетник - архитекта улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак mail: kodacak@gmail.com моб: 063/383-639 факс: 032/371-518 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 1-АРХИТЕКТУРА		
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ: Објект за трговину на мало шрафовском робом и објект магацина беле технике		
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО ПЛАН СА ОСНОВНОМ КРОВА	РАЗМЕРА: 1: 500	
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026. године	БРОЈ ЛИСТА: 1

Република Србија
Општина Ариље
КО АРИЉЕ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

К. П. БР. 745/5

РАЗМЕРА 1:500



- ### ЛЕГЕНДА
- Граница кат. парцеле
 - Асфалт
 - Објекти
 - Карактеристичне линије терена
 - Гвоздена ограда на зиду
 - Зид - ограда
 - Жичана ограда на зиду
 - Катастар водова - електровод
 - Катастар водова - водовод
 - Катастар вода - ТТ вод
 - Бунар
 - Фонтана
 - Чесма
 - ТТ шахт
 - Јарбол за заставу
 - Шахт
 - Стуб расвете (канделабер)

- ### ЛЕГЕНДА
- граница парцеле
 - регулациона линија
 - графичка линија
 - коте терена
 - 352.84
 - број катастарске парцеле
 - висинска кота
 - 327.00
 - копски и пешачки улаз на парцелу
 - пешачки улаз у објект
 - зелене површине
 - паркинг место
 - паркинг место за инвалиде
 - постојећи објект који се руши

У Ариљу, 28.10.2024.
Г. А. ГЕОПројект Ариље

Оверава:

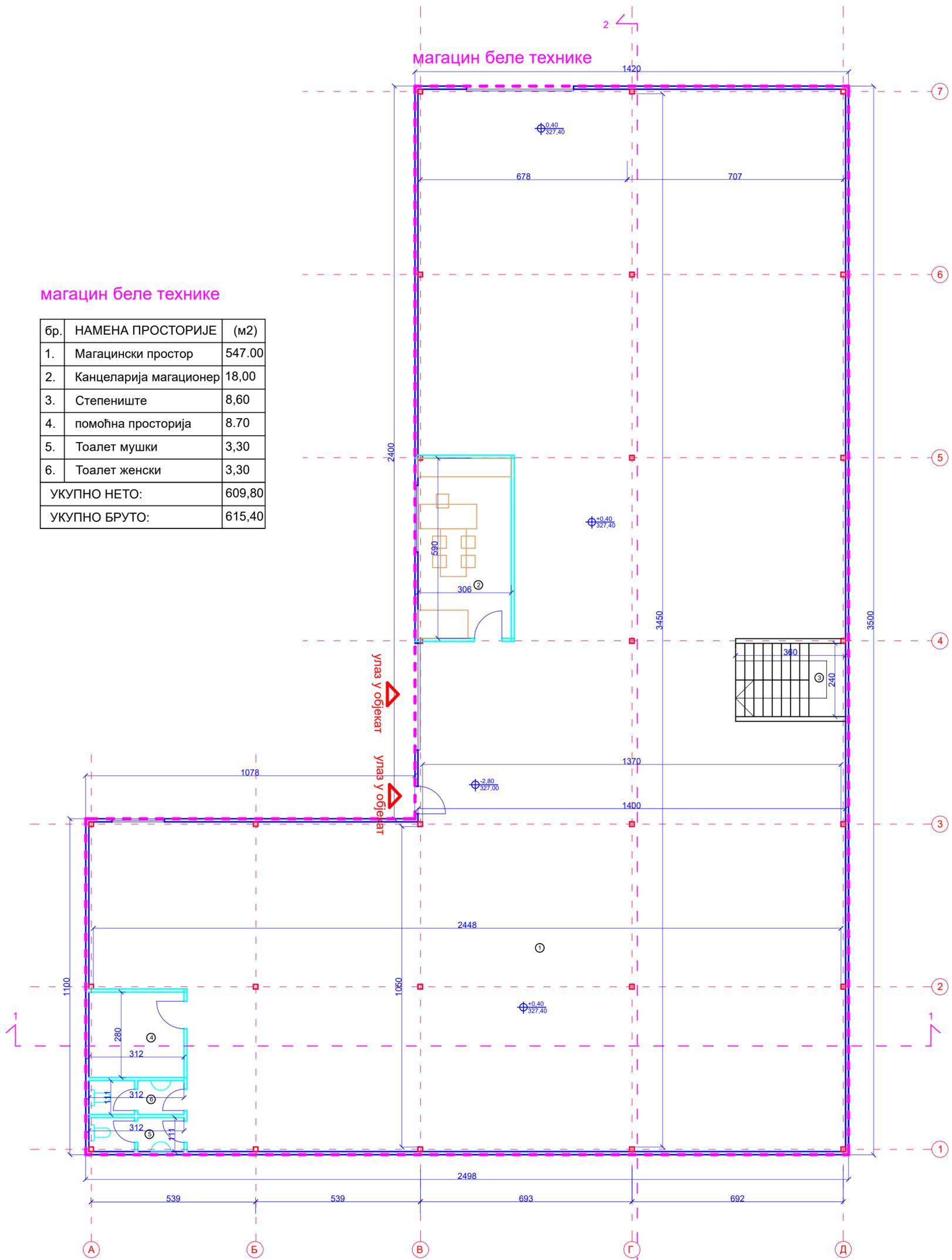
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
Душан Ковачевић предузетник - архитекта
улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
mail: kodcasak@gmail.com
моб: 063/383-639 факс: 032/371-518
број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 1-АРХИТЕКТУРА		
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ: Објект за трговину на мало шрафовском робом и Објект магацина беле технике		
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	РАЗМЕРА: 1: 500	
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2024	ДАРУМ: 9.2025. године	БРОЈ ЛИСТА: 2



магаџин беле технике

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Магаџински простор	547,00
2.	Канцеларија магаџионер	18,00
3.	Степениште	8,60
4.	помоћна просторија	8,70
5.	Тоалет мушки	3,30
6.	Тоалет женски	3,30
УКУПНО НЕТО:		609,80
УКУПНО БРУТО:		615,40



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - МАГАџИН БЕЛЕ ТЕХНИКЕ

ЛЕГЕНДА

- СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
- ЧЕЛИЧНИ СТУБ
- ГИПСКАРТОНСКИ ЗИД



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 фиксни: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	
Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.		Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 1-АРХИТЕКТУРА			
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: Објекат за трговину на мало шрафовском робом и Објекат магаџина беле технике			
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		РАЗМЕРА: 1: 100	
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године	БРОЈ ЛИСТА: 3	



магазин беле технике

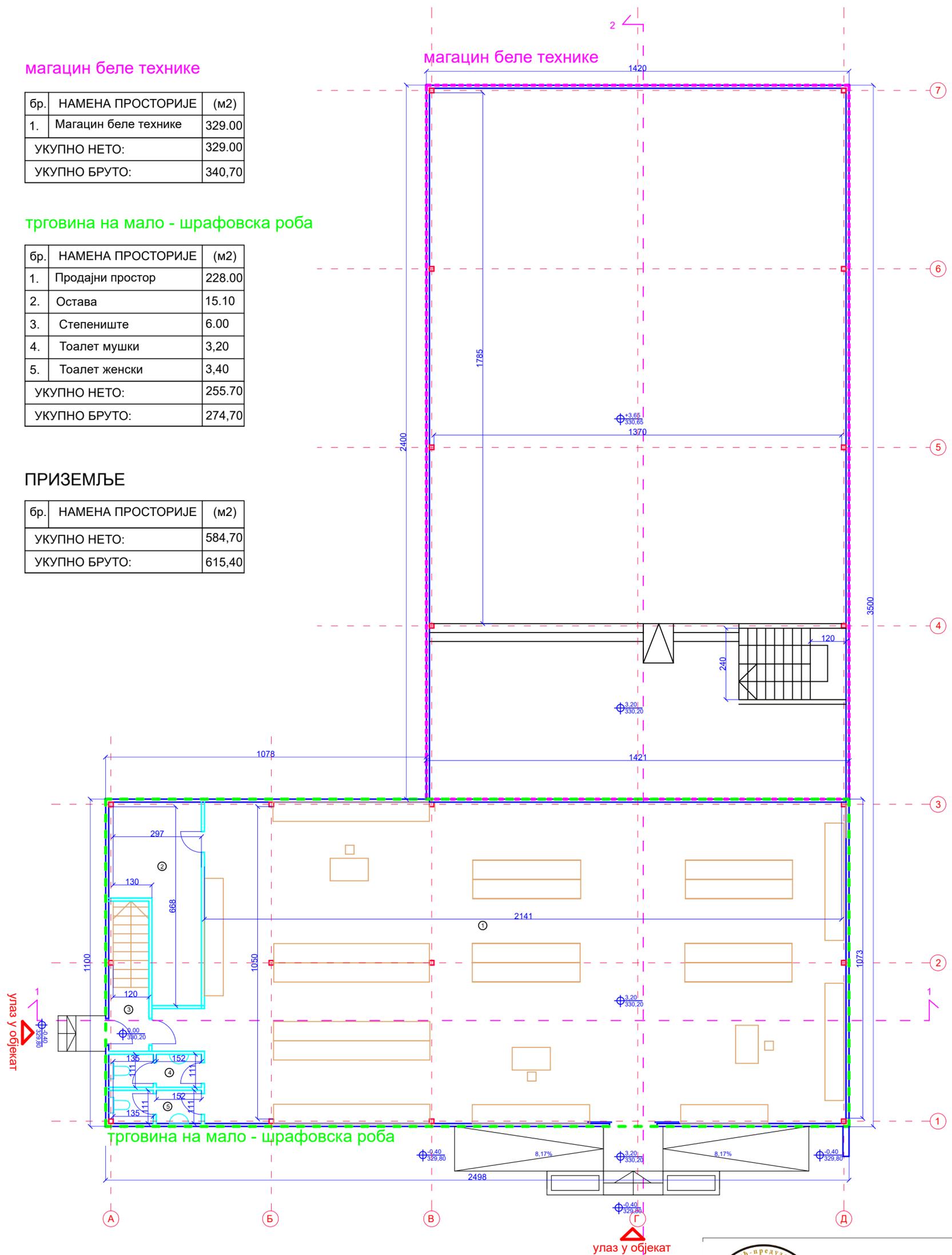
бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Магазин беле технике	329.00
УКУПНО НЕТО:		329.00
УКУПНО БРУТО:		340.70

трговина на мало - шрафовска роба

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Продајни простор	228.00
2.	Остава	15.10
3.	Степениште	6.00
4.	Тоалет мушки	3,20
5.	Тоалет женски	3,40
УКУПНО НЕТО:		255.70
УКУПНО БРУТО:		274.70

ПРИЗЕМЉЕ

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
УКУПНО НЕТО:		584,70
УКУПНО БРУТО:		615,40



ОСНОВА СПРАТА

ЛЕГЕНДА

	СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
	ЧЕЛИЧНИ СТУБ
	ГИПСКАРТОНСКИ ЗИД



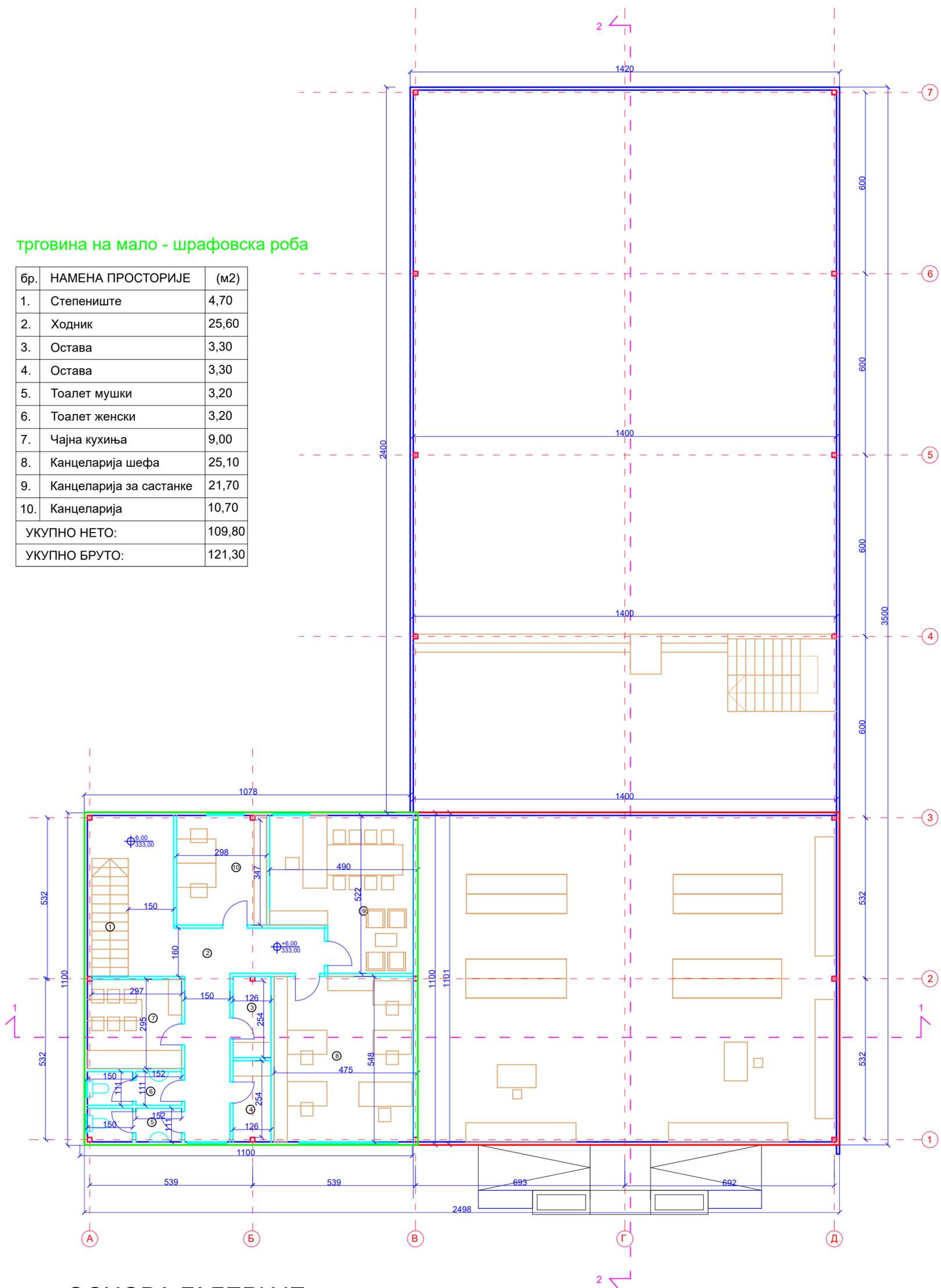
АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 фиксни: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 1-АРХИТЕКТУРА	
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: Објекат за трговину на мало шрафовском робом и Објекат магацина беле технике	
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА СПРАТА	РАЗМЕРА: 1: 100
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године
БРОЈ ЛИСТА: 4	



ТРГОВИНА НА МАЛО - ШРАФОВСКА РОБА

бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	(м2)
1.	Степениште	4,70
2.	Ходник	25,60
3.	Остава	3,30
4.	Остава	3,30
5.	Тоалет мушки	3,20
6.	Тоалет женски	3,20
7.	Чајна кухиња	9,00
8.	Канцеларија шефа	25,10
9.	Канцеларија за састанке	21,70
10.	Канцеларија	10,70
УКУПНО НЕТО:		109,80
УКУПНО БРУТО:		121,30



ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ

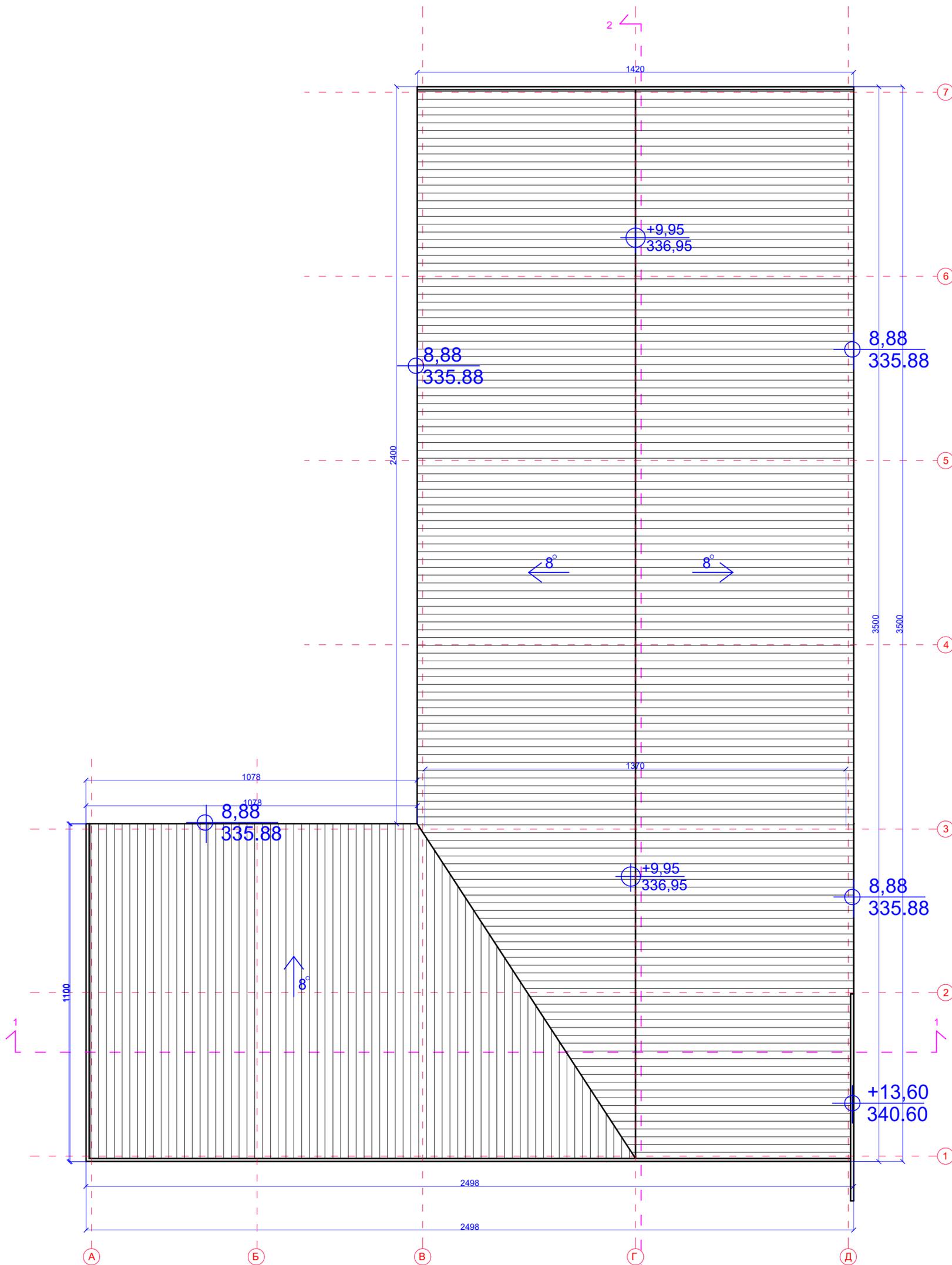
ЛЕГЕНДА

- СЕНДВИЧ ПАНЕЛ
- ЧЕЛИЧНИ СТУБ
- ГИПСКАРТОНСКИ ЗИД



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Миловића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 факс: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	
Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.		Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 1-АРХИТЕКТУРА			
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: Објекат за трговину на мало шрафовском робом и Објекат магацина беле технике			
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ		РАЗМЕРА:	1: 100
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године	БРОЈ ЛИСТА:	5

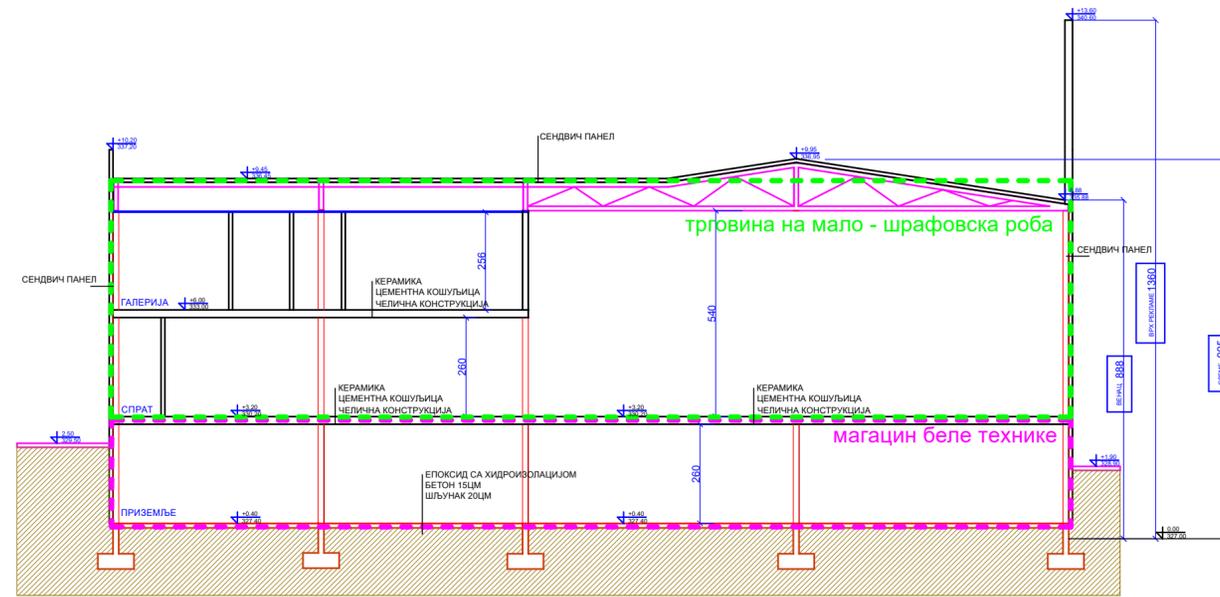


ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - МАГАЦИН БЕЛЕ ТЕХНИКЕ

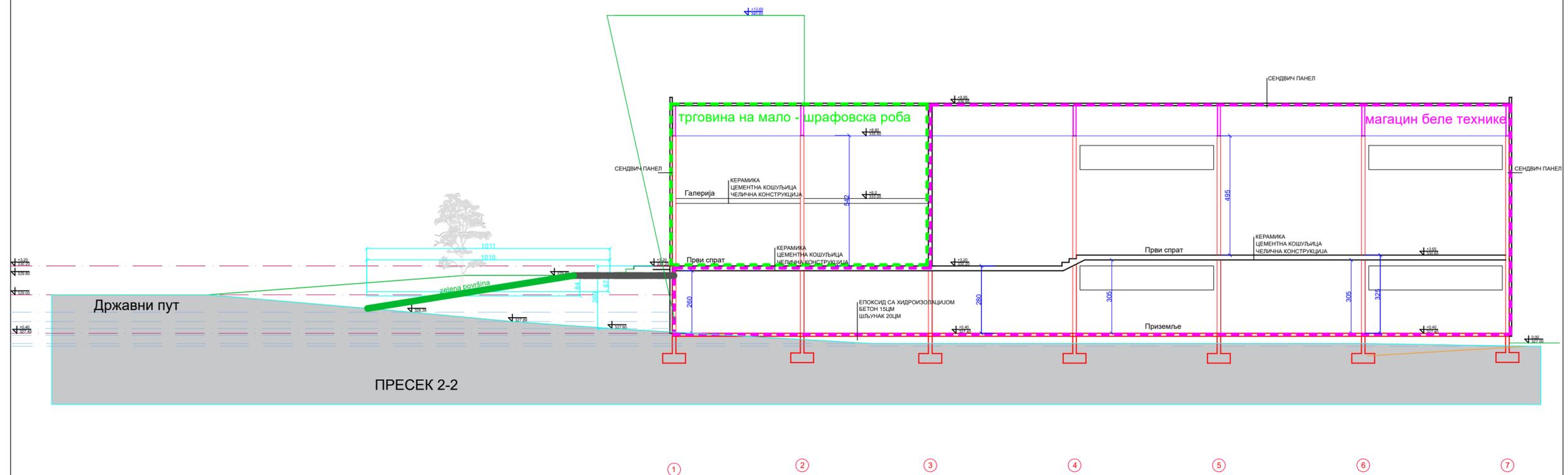


АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 фксни: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK.a.d.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 1-АРХИТЕКТУРА		
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: Објекат за трговину на мало шрафовском робом и Објекат магацина беле технике		
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ		
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА КРОВА	РАЗМЕРА:	1: 100
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године	БРОЈ ЛИСТА: 6



ПРЕСЕК 1-1



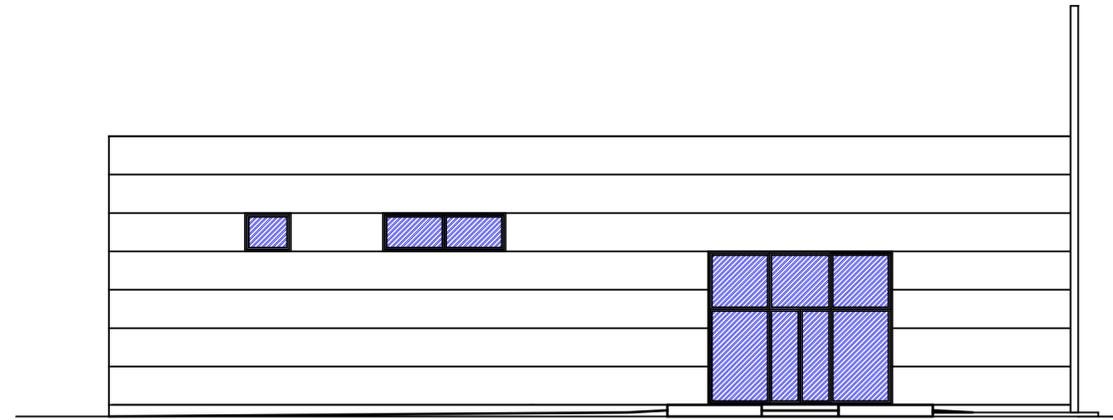
ПРЕСЕК 2-2

1 2 3 4 5 6 7

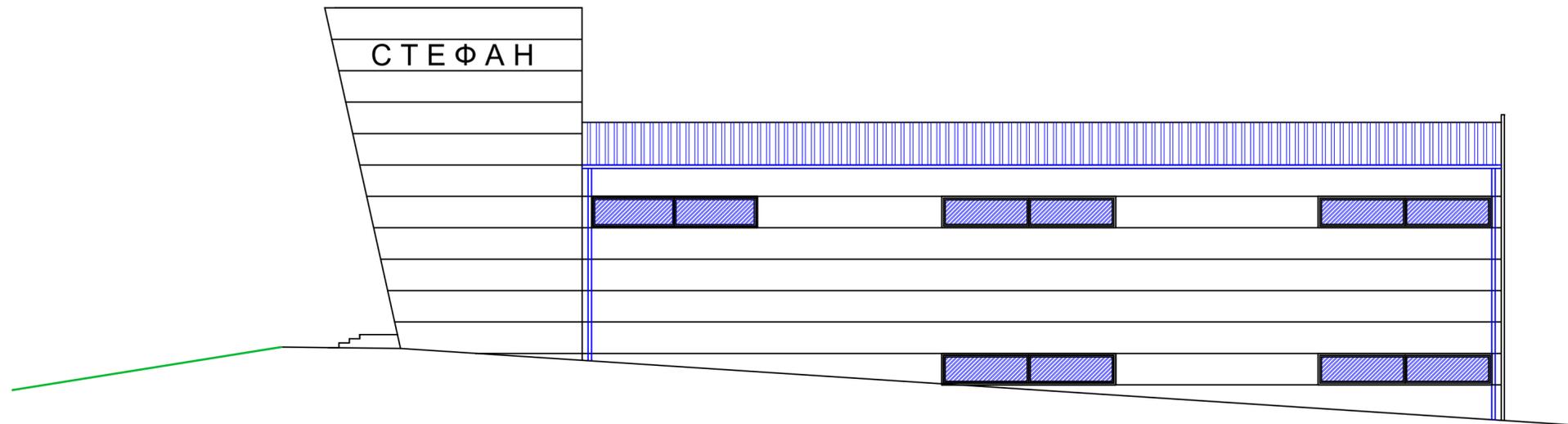


АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МВ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевиќ, д.п.инж.арх.
 Душан Ковачевиќ, д.п.инж.арх.
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чаџак
 mail: kodcasak@gmail.com
 моб: 063/383-639 факс: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	
Душан Ковачевиќ, д.п.инж.арх.		Душан Ковачевиќ, д.п.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 1-АРХИТЕКТУРА			
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: Објект за трговина на мало шрафовском робом и Објект магацина беле технике			
ИНВЕСТИТОР:		СТЕФАН ДОО АРИЉЕ	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПРЕСЕЦИ	РАЗМЕРА:	1:100
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ:	ДАРУМ:	БРОЈ ЛИСТА:	7
1-10/2026	1.2026. године		



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

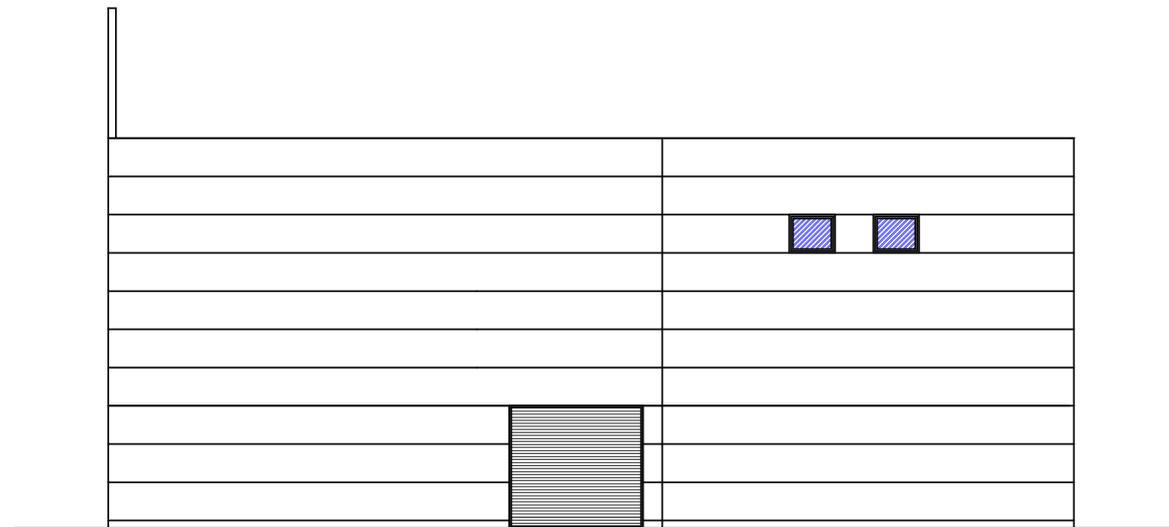


ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

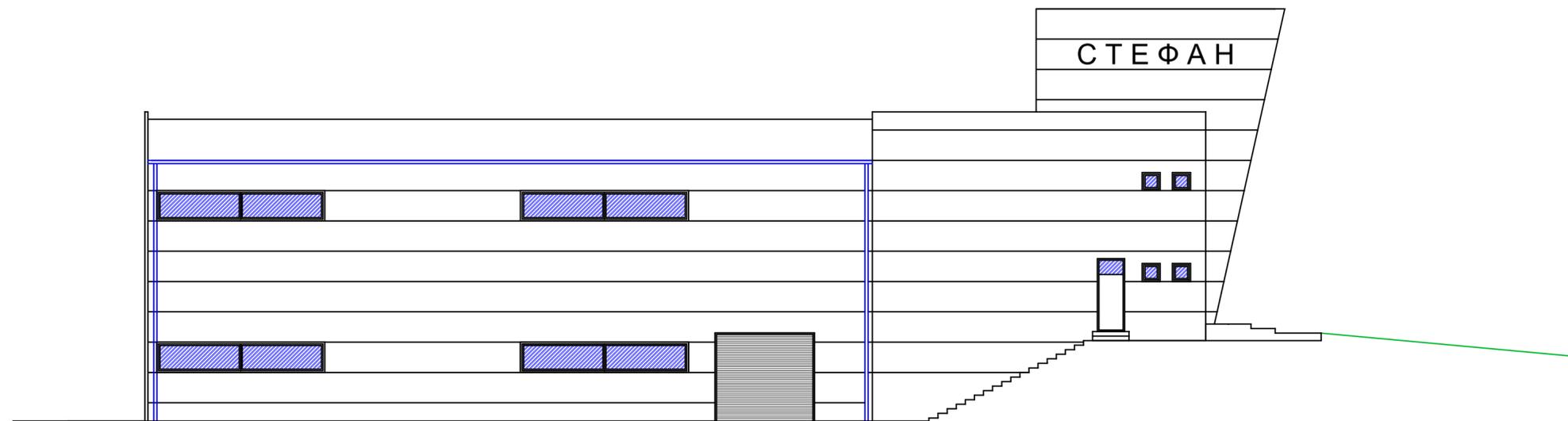


АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 факс: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 1-АРХИТЕКТУРА			
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: Објекат за трговину на мало шрафовском робом и Објекат магацина беле технике			
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ФАСАДЕ	РАЗМЕРА: 1: 100		
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године	БРОЈ ЛИСТА: 8	



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО КОД
 МБ: 66561747 ПИБ: 113078920
 Душан Ковачевић предузетник - архитекта
 улица: Др. Драгише Мишовића бр.89, Чачак
 mail: kodcacak@gmail.com
 моб: 063/383-639 факс: 032/371-518
 број рачуна: 155-78757-31 HALKBANK a.d.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.		ОДГОВОРНО ЛИЦЕ: Душан Ковачевић, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР 1-АРХИТЕКТУРА			
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: Објекат за трговину на мало шрафовском робом и магацин беле технике			
ИНВЕСТИТОР: СТЕФАН ДОО АРИЉЕ			
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ФАСАДЕ	РАЗМЕРА: 1:100		
БРОЈ ЕВИДЕНЦИЈЕ: 1-10/2026	ДАРУМ: 1.2026.године	БРОЈ ЛИСТА: 9	