

Прилог 1.

ОСНОВНА САДРЖИНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: **Никола Каљевић, Ул. Мајке Југовића бр.9,
Ариље**

Објект: **Реконструкција, доградња и надградња постојећег производног
објекта-објекат бр.1 са променом намене у административни,
индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова
Ул. Војислава Пајића,
општина Ариље, к.п.бр. 1426 КО Ариље**

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

Врста радова: **Реконструкција, доградња и надградња са променом намене**

Главни пројектант: **Ивана Црнковић дипл.инж.арх.**

Број лиценце: **300 N391 14 ИКС**

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР 7/2025**

Место и датум: **Ариље, октобар 2025.године**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске (попуњен образац 0.1. из овог прилога)
0.2.	Садржај главне свеске (попуњен овај образац 0.2. из овог прилога)
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта (попуњен образац из Прилога 8. овог правилника) (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)
0.4.	Изјава главног пројектанта (попуњен образац из Прилога 3. овог правилника) (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО)
0.5.	Садржај техничке документације (попуњен образац 0.5. из овог прилога)
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије (попуњен образац 0.6. из овог прилога)
0.7.	Подаци о објекту и локацији (попуњен образац 0.7. из овог прилога)
0.8.	Сажети технички опис (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО) (према Прилогу 1А. овог правилника)
0.9.	Спецификација посебних делова објекта (ако постоје посебни делови објекта) (према Прилогу 1Б. овог правилника)
0.12.	Графички прилози (у ИДР, ИДП, ПГД, ПЗИ и ПИО) (према члану 25. овог правилника)

Прилог 8.

**ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА, РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ
ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА И РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОВЛАШЋЕНИХ ЛИЦА**

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а 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 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за за Реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег производног објекта- објекат бр.1 са променом намене у административни, индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова, к.п.бр. 1426 КО Ариље, ул. Војислава Пајића, Ариље одређује се:

Ивана Црнковић, дипл.инж.арх. 300 N391 14 ИКС

Инвеститор: **Никола Каљевић, ул. Мајке Југовића бр.9, Ариље**

Одговорно
лице/заступник: **Никола Каљевић**

Потпис:



Место и датум: **Ариље, октобар 2025.године**

Прилог 3.

ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА (ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ)


Главни пројектант Идејног решења за за Реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег производног објекта- објекат бр.1 са променом намене у административни, индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова, к.п.бр. 1426 КО Ариље, ул. Војислава Пајића, Ариље

Ивана Црнковић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта за идејно решење међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије , као и:

да је пројекат у свему у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења;

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.
Главни пројектант (ИДР):	Ивана Црнковић, дипл.инж.арх.	
Број лиценце:	300 N391 14 ИКС	
		
Потпис		
Број техничке документације:	ИДР 7/2025	
Место и датум:	Ариље, октобар 2025.године	

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр:
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр:

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант :

Ивана Црковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

(300 N391 14 ИКС)

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Студио “АРХ.урбанум”, Ариље

ПР Ивана Црковић

Одговорни пројектант :

Ивана Црковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

(300 N391 14 ИКС)

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

тип објекта:	Двојни објекат	
врста радова:	Реконструкција, доградња и надградња са променом намене објекта	
категорија објекта:	„Б”	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	3,1%	123001 “Б” - Зграде за трговину на велико и мало-Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд. до 400м ² и П+1
	38,4%	125221 “Б” - Затворена складишта-специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама, до 1500м ² и П+1
	32,5%	125101“Б” -Индустријске зграде-Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр, фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. Радионице до 400м ²
	22,8%	125231 “А” - Наткривена складишта-стално наткривена складишта (са кровом) на отвореном, са мање од три зида или на отвореном, до 1500м ²
	3,2%	122011 “Б” - Пословне зграде-зграде које се употребљавају за пословне сврхе, за административне и управне сврхе, до 400м ² и П+2
назив просторног односно урбанистичког плана:	План Генералне Регулације Ариље, Сл. Гласник општине Ариље бр. 5/17 Измене и допуне Плана Генералне Регулације, Сл. Гласник општине Ариље бр. 7/24	
град/општина:	Ариље	
број катастарске парцеле/списак катастарских	1426 КО Ариље	

парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	(у складу са добијеним условима ИЈО навести к.п.)
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:	На предметној парцели 1426 КО Ариље, део предметног објекта број 1 се руши у површини од 44м ² Руши се и неевидентни објекат-надстрешница, бруто површине 3м ²
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на	Прикључак директан на улици Ариље 730, катастарска парцела број 1139/17 КО Ариље

јавну саобраћајницу:	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топовод, гасовод, телекомуникације и др.):	
(навести за све прикључке)	
прикључак на електроенергетске инсталације	<p>Постојећи пословни објекат бр.1 који се реконструише,дограђује и надграђује поседује прикључак струје (ЕД број 5004568635/2324708118, капацитета 17,25 kw) који се задржава и није потребан нови прикључак нити повећање капацитета постојећег прикључка струје.</p> <p>Постојећи објекат број 3 поседује прикључак струје (ЕД број 510010008525) капацитета 17,25 kw који се задржава.</p>
Укупан капацитет	<p>17,25 kW- објекат бр.3</p> <p>17,25 kW- објекат бр.1</p>
Врста прикључка	трајни
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)	Објекат који је предмет надградње и доградње поседује прикључак струје, ЕД број 5004568635/2324708118, широка потрошња, одобрена снага 17,25kw
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-
прикључак на водовод и канализацију	Постојећи пословни објекат бр.1 који се дограђује и надграђује поседује прикључак воде и канализације и није потребан додатни прикључак нити повећање капацитета истих.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

	укупна површина парцеле/парцела:	1230 м ²
димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела	1230 м ²
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више) постојећи објекти:	Обј.бр.1-356 м ² - предметни објекат Обј.бр. 3- 532м ² Надстрешница- неевидентниран објекат у катастру непокретности- 3 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина постојећи пословни- производни објекат бр.1:	356 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина за реконструисани, дограђени и надграђени пословни-производни објекат бр.1 (постојеће + планирано):	456,00 м ²
	укупна НЕТО површина постојећи пословни- производни објекат бр.1:	326,05 м ²
	укупна НЕТО површина за реконструисани, дограђени и надграђени пословни-производни објекат бр.1(постојеће+планирано):	441,60 м ²
	БРУТО површина приземља за реконструисани, дограђени и надграђени пословни-производни објекат бр.1 (постојеће + планирано):	365 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост- постојеће стање:	Постојећи објекат бр.3- 290 м ² Постојећи објекат бр.1- 356 м ² Надстрешница- неевидентниран објекат у катастру непокретности-

		3 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост- ново стање:	Постојећи објекат бр.3- 290 m ² Ново стање објекат бр.1- 365 m ² Укупна заузетост на парцели-655 m²
	спратност (надземних и подземних етажа) објекат бр.1:	Пр+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	6,75м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	336,75 мнв
	спратна висина:	Приземље: -продавница-2,94м -складиште- 5,63м - производња 2,94м Спрат: - администрација- од 2,45 до 3,15м -производња- од 2,45 до 3,15м
посебни делови објекта:	број станова:	0
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	0
	број паркинг места:	12
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадни термоизолациони панел
	оријентација слемена:	Исток-запад
	нагиб крова:	9 степени
	материјализација крова:	Лим и кровни панел
процент зелених површина:	(дато Локацијским условима) 20%	20.00 %
индекс заузетости:	(дато Локацијским условима) 60%	53,25 %

индекс изграђености:	(дато локацијским условима) -	-
начин грејања:	Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл.	струја
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	2.691.000,00 дин	
коначна обрачуната вредност објекта:	-	
	(Напомена: Изоставити непотребне податке. У зависности од врсте радова, врсте и класе објекта неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта, тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно проверу усклађености са локацијским условима и издавање грађевинске дозволе, решења о одобрењу за извођење радова, односно употребне дозволе)	

Прилог 1А.

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-158/2024 од дана 5.08.2024.године катастарска парцела КО Ариље налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 6.9 - зона градње: радна зона.

На предметној катастарској парцели постоје изграђени објекти број 1, број 3 надстрешница-неевидентирани објекат у катастру непокретности (брuto површина 3м²). Објекат бр. 1- пословни објекат који је предмет овог идејног решења за реконструкцију, доградњу и надградњу поседује Решење о озакоњењу број 351-260/2016 од дана 11.10.2023.године. Објекат број 3 има грађевинску дозволу број ROP-ARI-31411-CPI-7/2020, заводни број GR-6/20 од дана 20.3.2020.године.

Постојећа бруто површина објекта бр.1 износи 356 м² (БРГП износи 356 м²) а постојећа бруто површина објекта бр.3 износи -582 м²(БРГП износи 532 м²).

Планирана доградња и надградња постојећег пословног-производног објекта број 1 урађена је у складу са издатом Информацијом о локацији и планским документом.

Предметна парцела 1426 КО Ариље излази директно на две улице, са западне стране на улицу Војислава Пајића, катастарска парцела број 1123/1 КО Ариље и са источне стране на улицу Ариље 730, катастарска парцела 1139/17 КО Ариље. Пројектном документацијом предвиђен је колски и пешачки улаз са источне стране, тј. са улице Ариље 730.

Земљиште посматране локације је претежно раван и налази се на средњим котама од око 330,00 мнв.

На основу привремене сеизмолошке карте СФРЈ из 1982.године 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.

Укупна површина парцеле износи 1230 м².

Укупна површина основе под постојећим пословним-производним објектом бр.1 износи 356.00 м² а планирано приземље реконструкције, доградње и надградње постојећег производног објекта износи **365,00 м²**. Према архивском пројекту постојећег производног објекта број 1 са западне стране, према улици Војислава Пајића је просторија радионице, нето површине 21,9 м² означена бројем 7 на основи пројектне документације као и надстрешница са источне стране, нето површине 20,5 м², означена бројем 8 на основи пројектне документације, које су планиране за рушење. (обележено на графичкој документацији). Укупна бруто површина предвиђена за рушење износи 44м².

Заузетост под објектом бр.1- реконструкција, доградња и надградња објекта износи 365 м² а заузетост под постојећим објектом број 3 износи 290 м². На парцели се налази и једна надстрешница која није евидентирана у катастарском оперативном плану а чија је бруто површина 3 м² а која је предвиђена за рушење. Из овога изводимо да је заузетост под објектима укупно 655 м², тј. индекс заузетости парцеле остварен у износу од **53,25% (максимално 60%)**.

Намена постојећег објекта број 1 је пословни објекат- производни објекат. Овим идејним решењем се мења намена постојећег објекта, тј. један део се планира за продавницу- трговину (свега 3,1%), један део за администрацију- канцеларија (3,2%), један део за производњу (текстилна индустрија- 38,4%) и један део за надстрешницу 22,8% и део за затворено складиште-магацин (32,5%).

Планирана спратност реконструкције, доградње и надградње постојећег пословног- производног објекта бр.1 је Пр+1. (у приземљу објекта су смештени продавница, складиште

и производња-текстилна, а на спрату објекта је смештена канцеларија и производња-текстилна).

Планирана производња у објекту је предвиђена да буде текстилна производња.

Надградња постојећег објекта се врши у делу објекта унутар грађевинске линије а преостали део објекта изван грађевинске линије а према катастарској парцели број 1108/3 КО Ариље се у потпуности задржава у постојећим габаритима само се реконструише у виду замене преградног зида новим преградним зидом без прозорских отвора који су ту постојали. Доградња објекта се врши у источном делу парцеле, у наставку постојећег објекта број 1 у оквиру грађевинских линија.

Грађевинска линија према катастарској парцели 1108/3 КО Ариље је постављена на 5,0м (висина суседног објекта на тој парцели је 7,91м/337,91мнв а висина другог објекта на тој парцели је 3,7м/ 333,70мнв). Грађевинска линије са западне стране према к.п.бр. 1123/1 КО Ариље је исто 5,0м. Грађевинска линија према улици Ариље 730 , односно к.п.бр. 1139/17 КО Ариље је на 10м.

На парцели је предвиђено укупно 12 паркинг места од чега је једно предвиђено за теретни саобраћај. Меродавно возило за потребе пословања ових објеката је комби дужине 4м или мањи камион максималне дужине до 6м.

За објекат број 3 за који је издата грађевинска дозвола број ROP-ARI-31411-CPI-7/2020 било је предвиђено 7 паркинг места.

Планирана реконструкција, доградња и надградња постојећег производног објекта број 1 садржи продајни простор (нето површина 13,7м²), административни део (нето површина 14,0м²) и производни и складишни простор (нето површина 413,90м²). За овај објекат је потребно обезбедити 5 паркинг места.

Паркинг места за постојећи објекат број 3 била су предвиђена према катастарској парцели број 1139/17 КО Ариље. Тим пројектом је био планиран приступ објекту са обе улице, улица Војислава Поповића Пипца (к.п.бр. 1123/10 КО Ариље) и са улице Ариље 730 (к.п.бр. 1139/17 КО Ариље). Изменама и допунама Плана генералне регулације, колски прилаз објекту је потребно остварити само са једне саобраћајнице и то је овим пројектом и предвиђено, односно са улице Ариље 730 -к.п.бр. 1139/17 КО Ариље. Да би се обезбедило још 5 паркинг места за објекат број 1 који је предмет овог идејног решења, било је потребно да се мало промени позиција паркинг места која су била предвиђена пројектном документацијом за објекат број 3 али је њихов број од 7 паркинг места за објекат број 3 задржан. Овим идејним решењем за објекат број 1 планирано је још 5 паркинг места (од којих је једно предвиђено за теретно возило). Део новопроектованих паркинг места смештен је испод надстрешнице објекта број 1 која се задржава и та возила су паркирана на ред, димензије тих паркинг места су 6х2,3м. Корисници тих паркинг места су запослени у том пословном објекту.

Инвеститор је уз пројектну документацију приложио и оверену Изјаву којом изјављује да је упознат и да прихвата евентуални ризик издавања употребне дозволе за објекат број 3 на предметној катастарској парцели услед промене распореда предвиђених паркинг места за тај објекат број 3.

ОБЛИКОВНЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Хоризонтални габарит и димензије објекта условљавају, односно формирају грађевинске линије , дефинисане регулационо нивелационим елементима према планском документу. Нето и бруто грађевинске површине су срачунате према урбанистичким параметрима и правилу струке.

Објекат је правилног полигоналног облика, димензија: приземља 44,07 м х 4,85м .

Висина слемена највише тачке крова је 6,75 m рачунато од коте терена.

У приземљу предметног објекта планирана је продавница, складиште и производни простор. На спрату објекта смештена је канцеларија/администрација изнад продајног дела и производни простор изнад производње у приземљу. Приземље и спрат се повезују челичним степеништем из складишног дела објекта. Складиште је приземно, оно је знатно више од спратне висине приземља продајног и производног дела.

За објекат број 1 на парцели предвиђено је 5 паркинг места а за објекат број 3 је задржано претходних 7 паркинг места, тако да је укупан број паркинг места на парцели 12.

КОНСТРУКЦИЈА

Пројектом су планирани темељи у делу доградње објекта, као темељи самци од армираног бетона на подлози од тампона-шљунка, димензије темеља 1,3x1,1m. Темељи самци су повезани темељном гредом, ширине 25cm и висине 40cm. Дубина фундарања 80cm. Подна плоча доградње планиран је дебљине 10cm од армираног бетона на подлози шљунка. Конструкцију дограђеног дела објекта чине армирано бетонски стубови у приземљу, димензија 25x25cm а на спрату је планирана челична конструкција. Међуспратна конструкција доградње је ЛМТ таваница са ферт гредицама дебљине 20cm.

Надградња постојећег пословног објекта је планирана од челичне конструкције, профила ХОП -стуб 160x100mm, ХОП 200x100mm носач кровне конструкције, затим ХОП „У“ профил 160x60mm- рођача и предвиђени су спрегови. Међуспратна конструкција између приземља и спрата (продајног дела и канцеларијског дела) је челични роштиљ.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Кров је једноводан, нагиб крова 9 степени. Кровни покривач надграђеног дела и дограђеног дела је полиуретански кровни панел а изнад постојећег дела објекта који се задржава остаје лим. На крову су предвиђени снегобрани и хоризонтални и вертикални олуци.

Фасадни зидови надградње и доградње објекта су планирани од термоизолационих панела.

Столарија је предвиђена као ПВЦ бојена столарија са нискоемисиоим стаклом по избору инвеститора.

Под у складишном и производном делу је бетонска плоча са завршним слојем феробетона а у продајном делу је предвиђена керамика. У административном делу је предвиђен ПВЦ под.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планирана реконструкција, доградња и надградња пословног -производног објекта број 1 не захтева увођење нових прикључака воде, струје и канализације. Користе се постојећи прикључци и не треба никакво проширење капацитета истих.

Објекат број 1 има прикључак струје капацитета 17,25kw као и објекат број 3 истог капацитета. Оба прикључка се задржавају и не треба нови прикључак нити проширење капацитета постојећих прикључака.

Објекти број 1 и 3 су прикључени на градску канализациону и водоводну мрежу и прикључци су обезбеђени са улице Војислава Поповића Пипца к.п.бр. 1123/10 КО Ариље.

У непосредној близини објекта број 1 на улици Војислава Поповића Пипца постоји хидрант.

Главни пројектант: Ивана Црковић дипл.инж.арх.



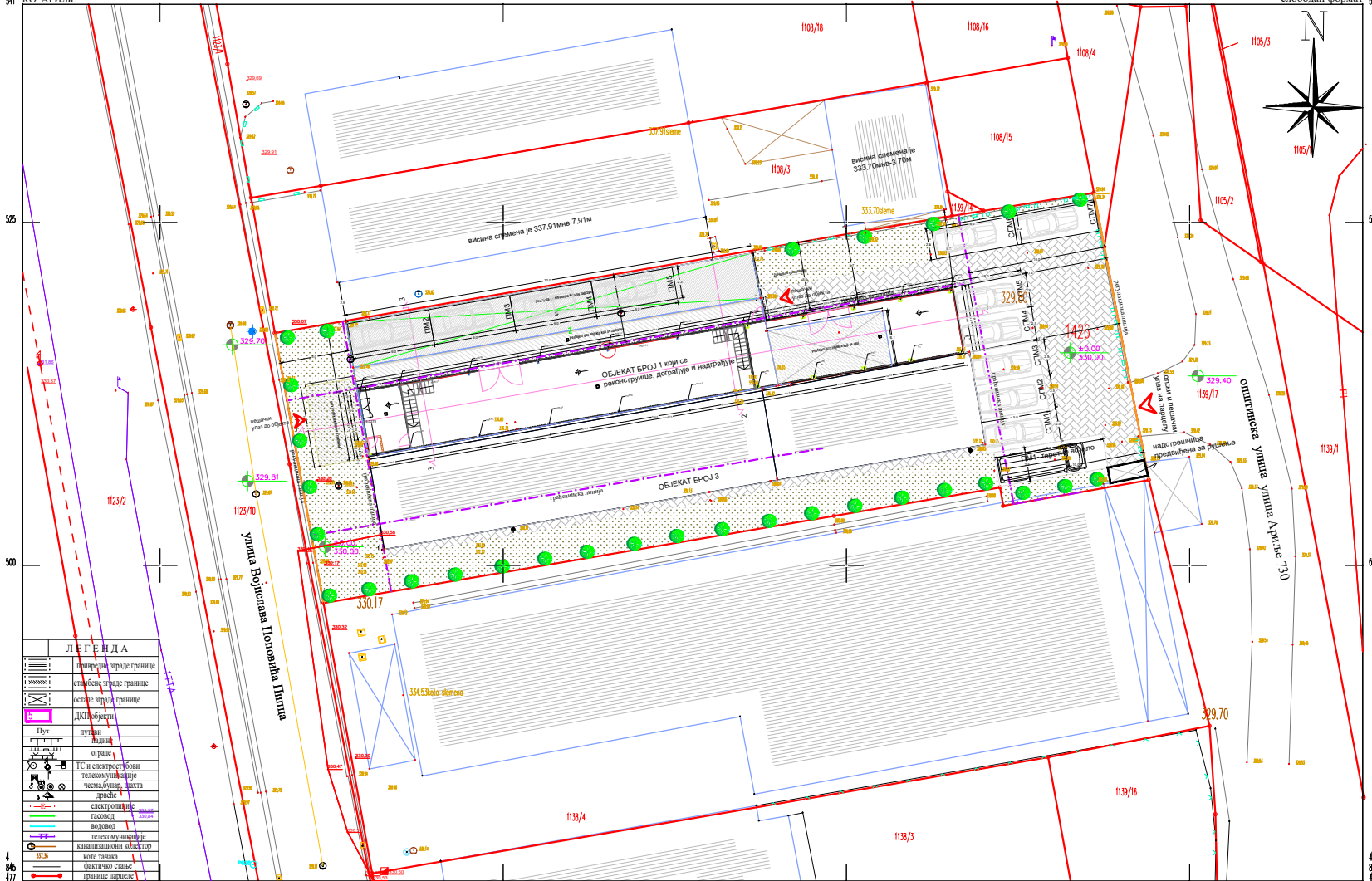
0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1426

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРИЉЕ
КО АРИЉЕ

слободан формат



ЛЕГЕНДА	
	ширске зграде границе
	стајебне зграде границе
	остале зграде границе
	ДКП објект
	Пут
	ваљани
	отрале
	ТС и електро каблови
	телекомуникационе
	чешмабучни шахта
	древце
	електроопреде
	гасовод
	водовод
	телекомуникационе
	каналizacionи објектор
	коте тлава
	фактивно стање
	Границе парцеле

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље
Датум израде: 25.05.2025.г
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар

Размера 1:250

Оверва:

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- коте терена
- број катастарске парцеле
- висинска кота
- колски и пешачки улаз на парцелу

- зелене површине
- старо паркинг место-предвиђено за објект бр.3
- ново паркинг место-предвиђено за објект бр.1
- део објекта бр.1 који се задржава-надстрешница
- део објекта бр.1 који се задржава
- постојећи објекти на парцели
- део постојећег објекта бр.1 планиран за рушење
- надстрешница предвиђена за рушење

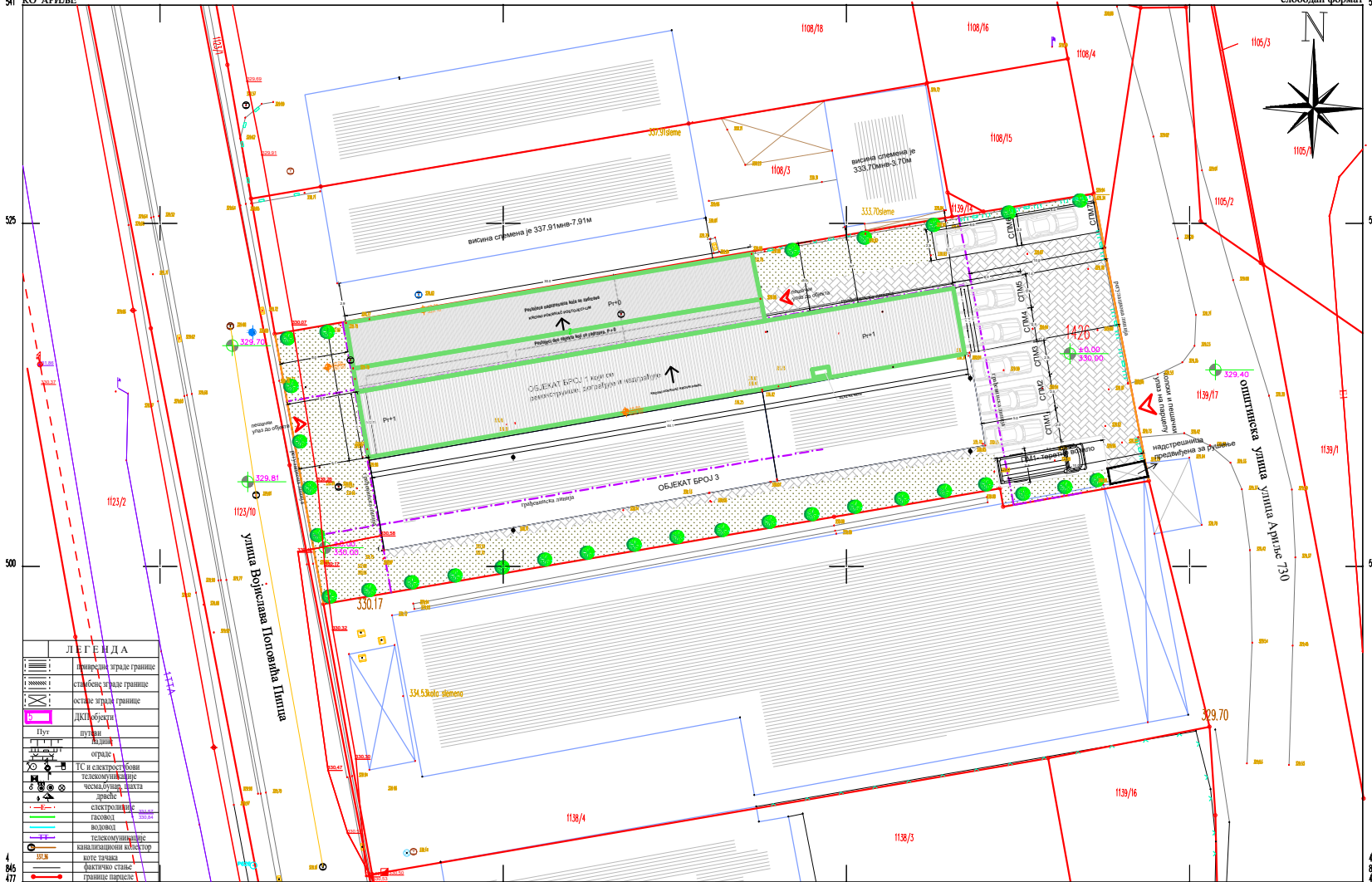
<p>Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arijle</p>		<p>NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg proizvodnog objekta- objekat br.1 sa promenom namene u administrativni, prodajni i industrijski objekat uz izvođenje građevinskih radova na kp. br. 1426 K.O. Arijle</p>	
		<p>INVESTITOR: Kaljevic Nikola, Arijle</p>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Crnković, dipl.ing.arh. bеоца бр. 300 N391 14</p>		<p>SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA</p>	
<p>SARADNIK NA PROJEKTU:</p>		<p>BR. PROJEKTA: IDR 7/2025</p>	
<p>OZNAKA VRSTE TEH. DOKUMENTACIJE: IDR</p>		<p>BR. LISTA: 00</p>	
<p>NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1-ARHITEKTURA</p>		<p>DATUM: oktobar 2025.god.</p>	
<p>RAZMERA: R 1:100</p>			

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1426

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРИЉЕ
КО АРИЉЕ

слободан формат



ЛЕГЕНДА	
	катастарска граница
	граница парцеле
	регулациона линија
	грађевинска линија
	коте терена
	број катастарске парцеле
	висинска кота
	колски и пешачки улаз на парцели
	зелене површине
	старо паркинг место-предвиђено за објекат бр.3
	ново паркинг место-предвиђено за објекат бр.1
	део објекта бр.1 који се задржава-надстрешница
	део објекта бр.1 који се задржава
	постојећи објекти на парцели
	део постојећег објекта бр.1 планиран за рушење
	надстрешница предвиђена за рушење

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље
Датум израде: 25.05.2025.г.
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар

Размера 1:250

Осврста:

ЛЕГЕНДА

	граница парцеле
	регулациона линија
	грађевинска линија
	коте терена
	број катастарске парцеле
	висинска кота
	колски и пешачки улаз на парцели
	зелене површине
	старо паркинг место-предвиђено за објекат бр.3
	ново паркинг место-предвиђено за објекат бр.1
	део објекта бр.1 који се задржава-надстрешница
	део објекта бр.1 који се задржава
	постојећи објекти на парцели
	део постојећег објекта бр.1 планиран за рушење
	надстрешница предвиђена за рушење

Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arilje		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg proizvodnog objekta- objekat br.13g promenom namene u administrativni, prodajni i industrijski objekat uz izvođenje građevinskih radova na kp. br. 1426. K.O. Arilje	
		INVESTITOR: Kaljević Nikola, Arilje	SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Crnković, dipl.ing.arh. licenca br. 300 N391 14		SARADNIK NA PROJEKTU:	
OZNAKA VRSTE TEH. DOKUMENTACIJE: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1-ARHITEKTURA	BR. PROJEKTA: IDR 7/2025	BR. OBLASTI: 00
		DATUM: oktobar 2025.god.	RAZMERA: R 1:100

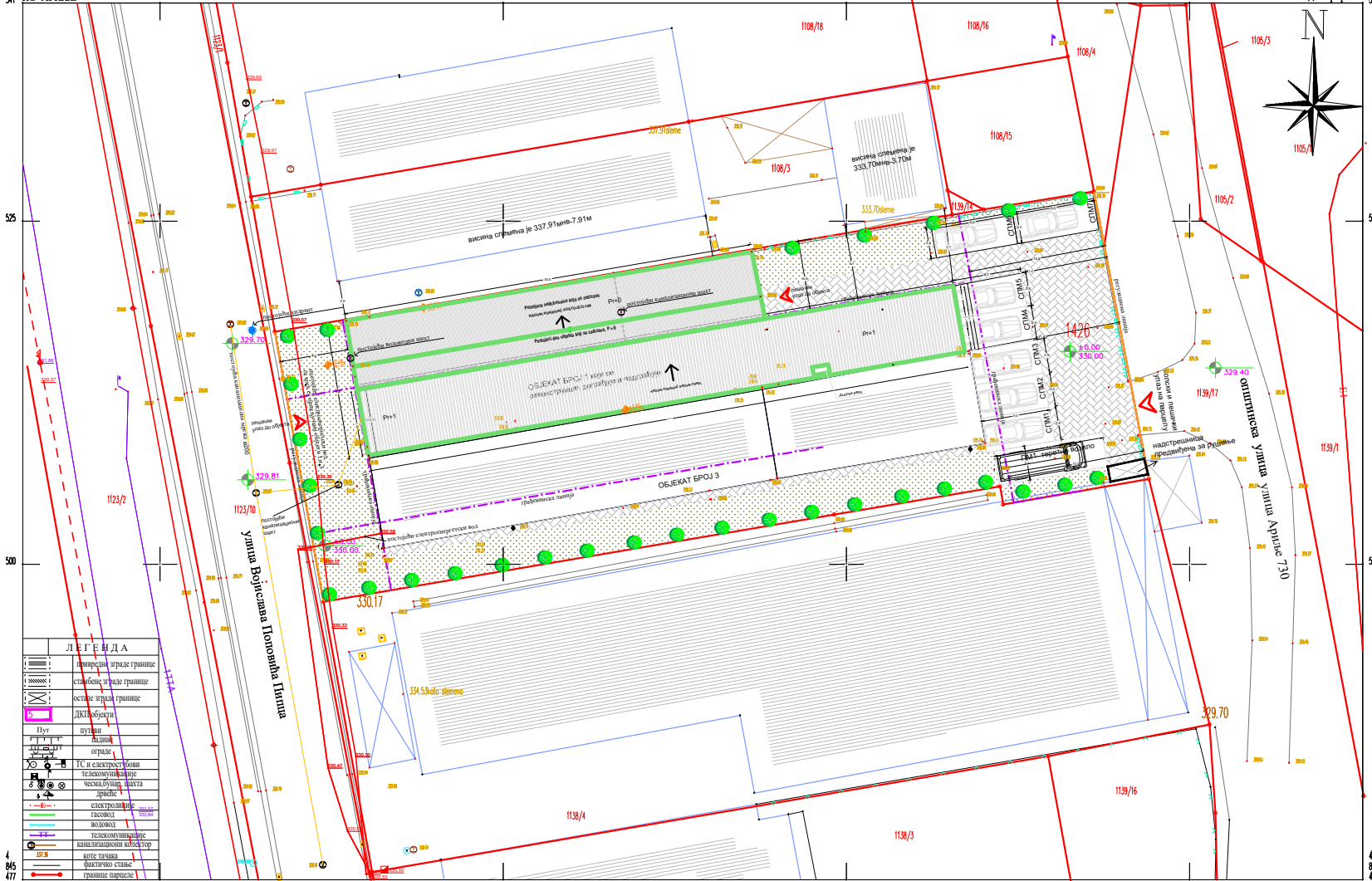


КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1426

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРИЉЕ
КО АРИЉЕ

слободан формат



ЛЕГЕНДА	
	постојеће зграде границе
	створене зграде границе
	остале зград границе
	ДКМ објекти
	Пут
	пешачки
	коловоз
	отрада
	ТС и електроенергетски
	телекомуникације
	чешма, донор, шахта
	дрвни
	електричне
	гасовод
	водовод
	телекомуникације
	канализациони колектор
	коте тачна
	фактичко стање
	границе парцеле

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље
Датум израде: 25.05.2025.г.
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар

Размера 1:250

Овсрава:

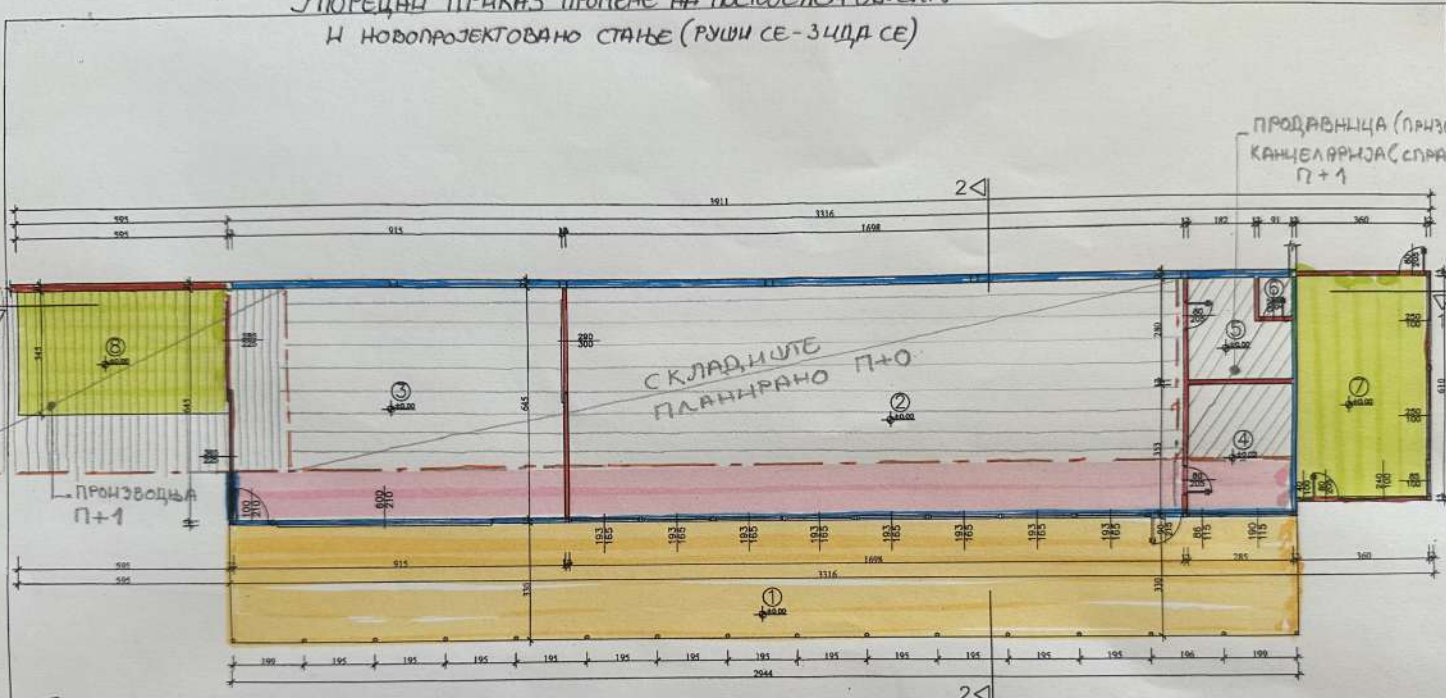
ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- коте терена
- број катастарске парцеле
- висинска кота
- колски и пешачки улаз на парцелу
- зелене површине
- старо паркинг место-предвиђено за објекат бр. 3
- ново паркинг место-предвиђено за објекат бр. 1
- део објекта бр. 1 који се задржава-надстрешница
- део објекта бр. 1 који се задржава
- постојећи објекти на парцели
- део постојећег објекта бр. 1 планиран за рушење
- надстрешница предвиђена за рушење
- постојећи електроенергетски вод
- постојећи канализациони вод
- постојећи телекомуникациони вод
- постојећи канализациони шахт
- постојећи хидрант

<p>Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arilje</p>		<p>NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg proizvodnog objekta- objekat br.134 promenom namene u administrativni, prodajni i industrijski objekat uz izvođenje građevinskih radova na kp. br. 1426. K.O. Arilje</p>	
		<p>INVESTITOR: Kaljević Nikola, Arilje</p>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Crnković, dipl.ing.arh. licenca br. 300 N391 14</p>		<p>SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA I SINHRON PLAN INSTALACIJA-postojee</p>	
<p>OZNAKA VRSTE TEH. DOKUMENTACIJE: IDR</p>		<p>SARADNIK NA PROJEKTU:</p>	
<p>NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: I-ARHITEKTURA</p>		<p>BR. PROJEKTA: IDR 7/2025</p>	<p>BR. BROJ LISTA: 00</p>
		<p>DATUM: oktobar 2025.god.</p>	<p>RAZMERA: R 1:100</p>



УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПРОМЕНЕ НА ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ
И НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ (РУШИ СЕ - ЗИДА СЕ)



ЛЕГЕНДА:

- РУШИ СЕ
- ЗАДРЖАВА СЕ НАДСТРЕШНИЦА
- ПРЕГРАДЕ/ЗИД ПОСТОЈЕЋИ КОЈИ СЕ РУШИ
- ПРЕГРАДА/ЗИД ПОСТОЈЕЋА КОЈА СЕ РЕКОНСТРУИРА
- ЗАДРЖАВА СЕ

ПРЕГЛЕД ПОВРШИЈА			
Р бр	Назив просторије	Површина (м ²)	Обим (м ³)
1	Надстрешница	97.10	65.45
2	Радионица	189.10	46.90
3	Уредница	58.10	31.30
4	Апелација	10.85	12.75
5	Гардероба	6.70	11.30
6	Толет	1.00	4.00
7	Радионица	21.90	19.40
8	Надстрешница	20.30	18.80
Укупно:		326.05	

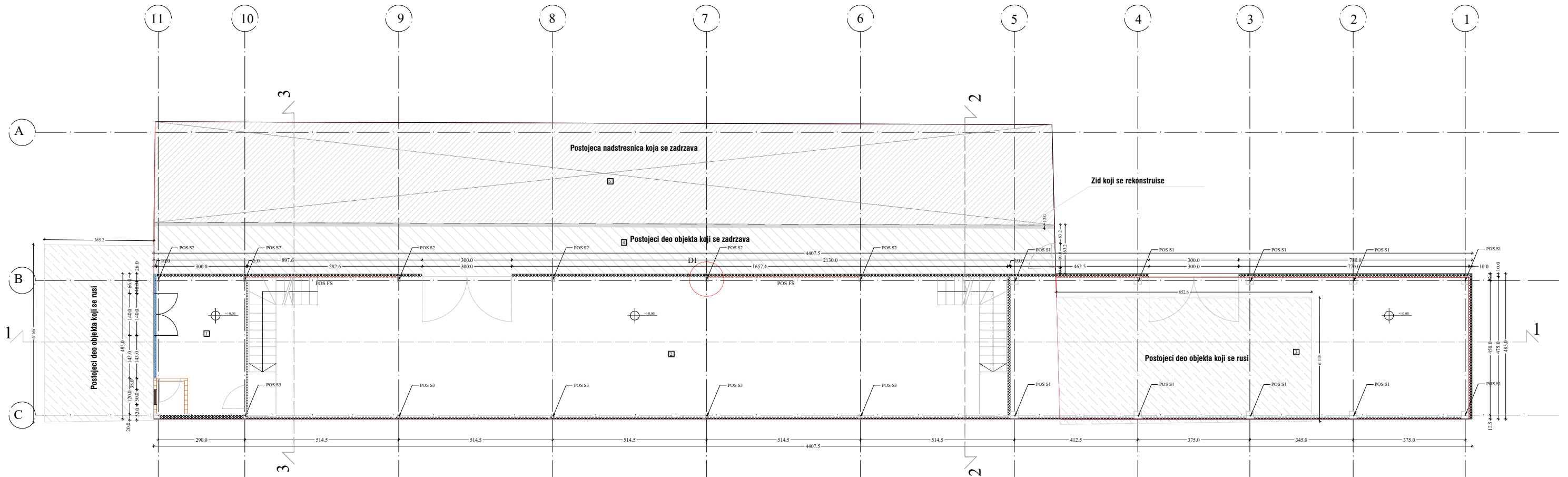
"КВАДЕР" ДОО
АРИЉЕ

НАЗИВ: ИЗМЕНА И ДОДАТНОМ СТАЊУ ОБЈЕКТА
СА ЕКСПОРТОМ ГЕОДЕТСКИ РАДОВА

ОПШТИНА: АРИЉЕ, ПАРЦЕЛНИ БР. 11388 КО АРИЉЕ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
ОБЈЕКАТ БР. 1

БРОЈ ЦРТЕЖА: 02
РАЗМЕРА: 1:50

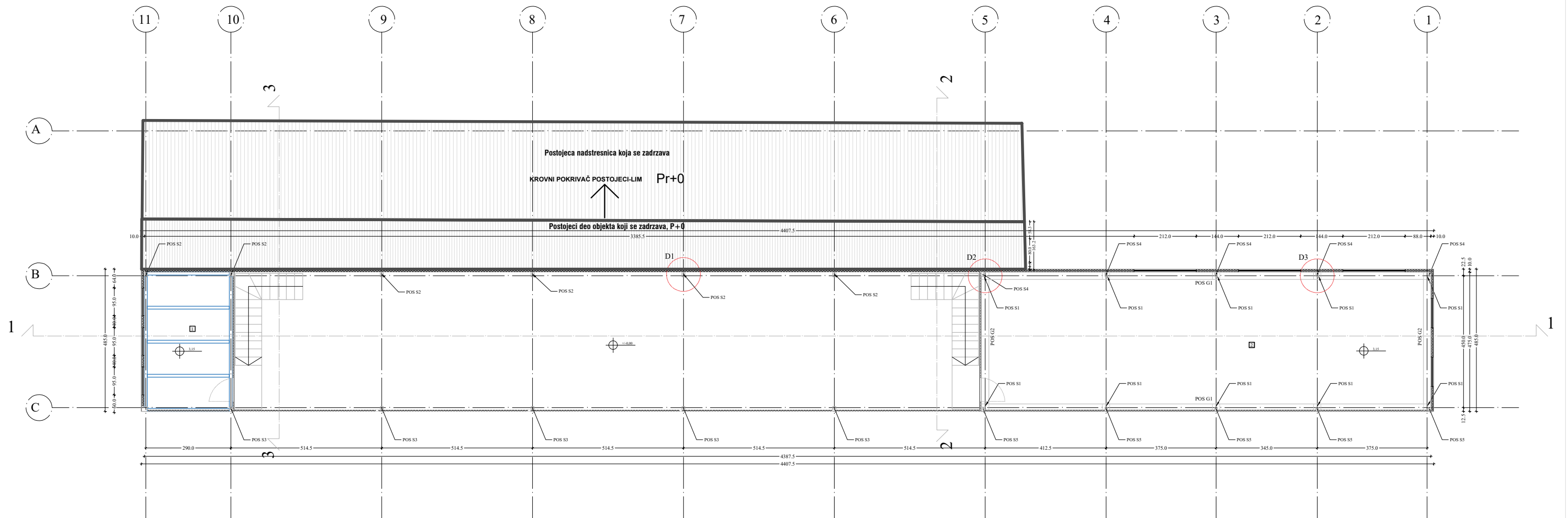


LEGENDA SIMBOLA

- Termoinsulacioni panel
- nadstresnica koja se zadrava
- Postojeci deo objekta koji se zadrava
- Postojeci deo objekta koji se rusi
- zid koji se rekonstruise

PRIZEMLJE				
Redni broj	PROSTORNA	OSNOVNA	POSREDAK	POS
1	prostorica	15,18	117	stambena
2	okladnice	62,35	119,3	stambena
3	prizvodnja	62,70	71,5	stambena
4	postojeca	63,59	50,3	stambena
5	postojeca nadstresnica zadržavanje	66,80	100,9	stambena
		230,62	358	
		REKAPITULACIJA		
		NETO PRIZEMLJA	365,70	
		BRUTO PRIZEMLJE	365,00	

Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH urbanum" Artije	POSREDAK PRIZEMLJA Nikola Kujundžić, Artije	POSREDAK PRIZEMLJA GINOVIA PRIZEMLJA	
	POSREDAK PRIZEMLJA Nikola Kujundžić, Artije	POSREDAK PRIZEMLJA GINOVIA PRIZEMLJA	
IDR 1. ARHITEKTURA	POSREDAK PRIZEMLJA Nikola Kujundžić, Artije	POSREDAK PRIZEMLJA GINOVIA PRIZEMLJA	Datum: 10.10.2023. Skala: 1:100



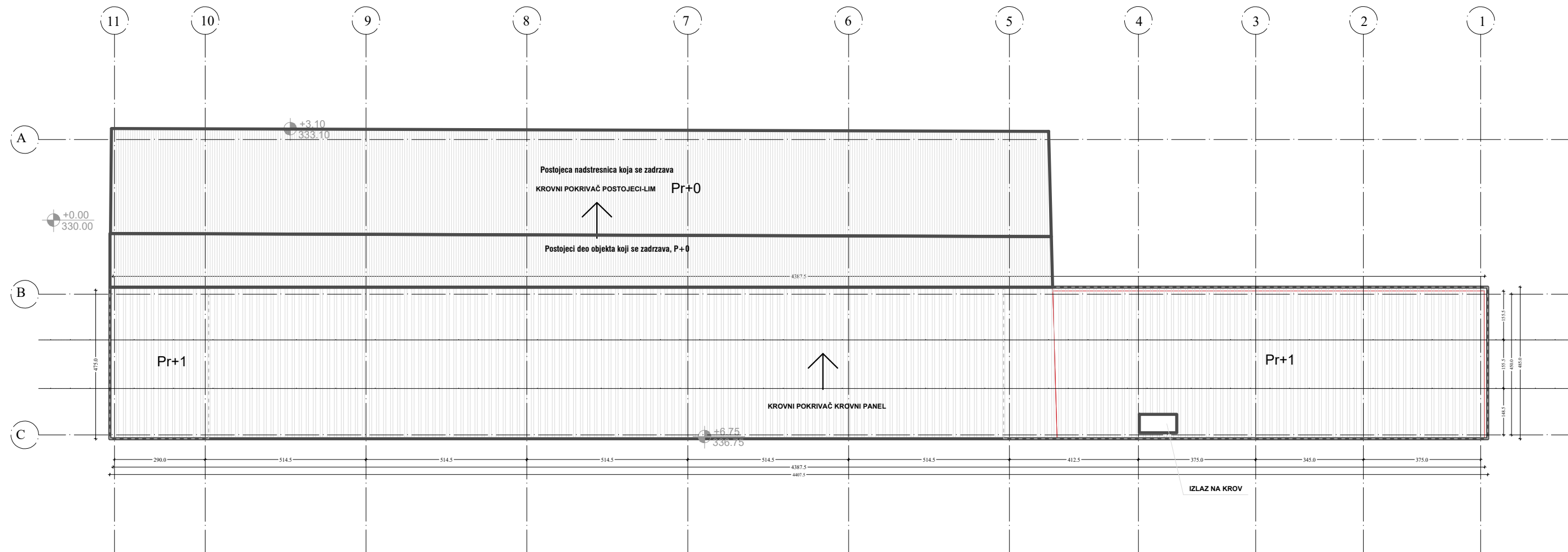
LEGENDA SIMBOLA:

- Termoinsulacioni panel
- Postojeća nadstresnica koja se zadržava
- Postojeći deo objekta koji se zadržava
- Ceiling noise

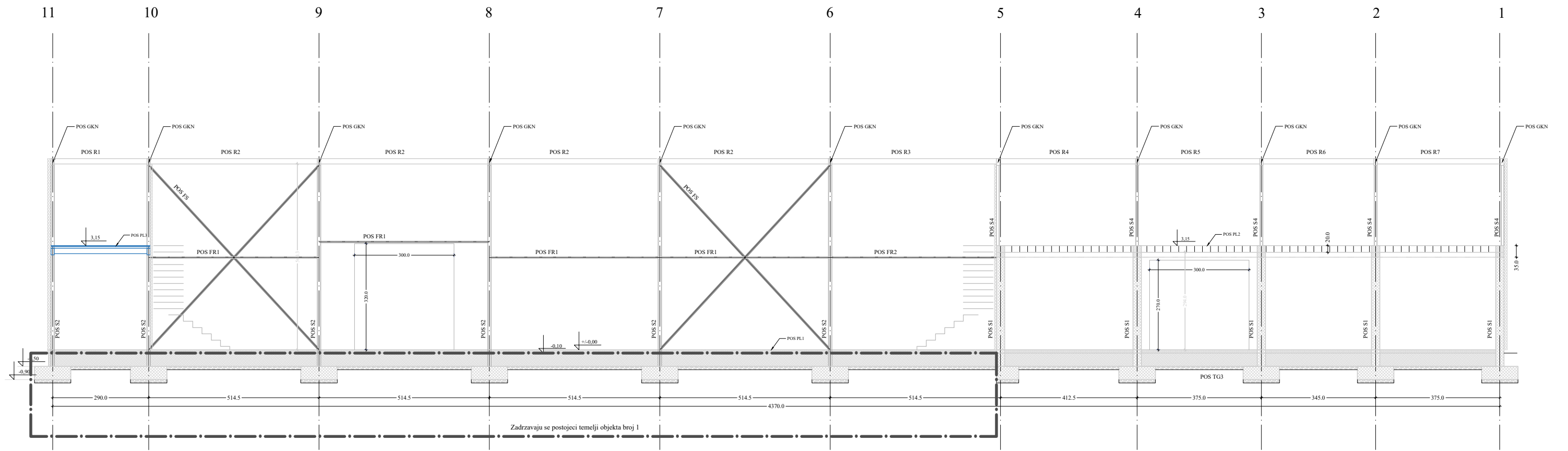
SPRAT				
POS	PROSTORNA	OSNOVNA	POVRŠINSKI	POS
1	11.4	14.4	PVC pod	
2	41.4	71.9	betonski	
REKAPITULACIJA				
NETO SPRATA				55.90
BRUTO SPRATA				91.00

IVANA CRKVIĆ PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arhite		ARHITEKTONSKA KONKURSA SPRATA	
BEOGRAD, Kraljevića Anđelke BEOGRAD, Kraljevića Anđelke		BEOGRAD, Kraljevića Anđelke	
BEOGRAD, Kraljevića Anđelke		BEOGRAD, Kraljevića Anđelke	
BEOGRAD, Kraljevića Anđelke		BEOGRAD, Kraljevića Anđelke	
BEOGRAD, Kraljevića Anđelke		BEOGRAD, Kraljevića Anđelke	
BEOGRAD, Kraljevića Anđelke		BEOGRAD, Kraljevića Anđelke	





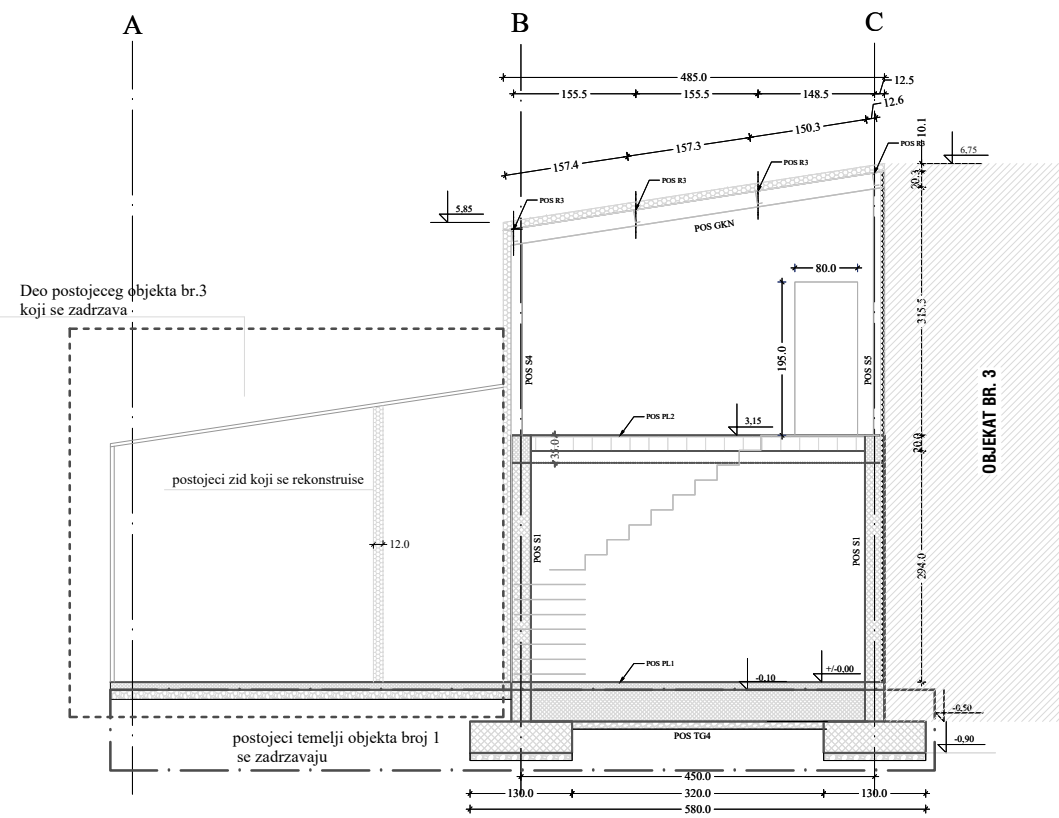
Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH URBANUM" d.o.o.		ARH URBANUM Arhitektonsko, inženjersko i projektovno preduzeće građevinarstva, urbanizma i prostornog inženjeringa, sa sedištem u Beogradu, ul. K. J. Pašića 142B, K.C. Beograd.		ARH URBANUM IZVODNA KOPIRANJA IZVODNA KOPIRANJA IZVODNA KOPIRANJA		ARH URBANUM IZVODNA KOPIRANJA IZVODNA KOPIRANJA IZVODNA KOPIRANJA	
OSNOVNI PODACI DR	NAZIV IZVODNE KOPIRANJE DR	DATUM IZVODNE KOPIRANJE DR	MESTO IZVODNE KOPIRANJE DR	SKLADNIŠTE DR	DOKUMENT DR	DOKUMENT DR	DOKUMENT DR



- LEGENDA STRUKTURA:**
- Armirani beton
 - Termolacioni panel
 - Zbijeni ošljak
 - Postojeći temelji obj. br. 1 koji se zadržavaju

Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arhite		NAZIV OBJEKTA / VEŠTAČENJE: Rekonstrukcija, dopuna i integrirani prostorni pristup objekta - objekat br.1 u postojećem namenu u administrativni, prodajni i radnički objekat uz otvrdnjenu građevinsku zemljišnu knj. br. 1428, K.O. Sreće		 IVANA CRNKOVIĆ PR ARHITEKTON ARH.URBANUM	
PROJEKTOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		SARADNIČKI PROJEKTOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite			
OPŠTINA IŠTETA TIPIK OSNOVNE VEŠTAČENJE: IDR	NAZIV / DRŽAVNA AGENCIJA PROJEKTA:	SARADNIK NA PROJEKTU: IDR	PROJEKTOVAO: IDR	DATUM: septembar 2022 god.	MAŠKARBA: R.1.100

2 - 2

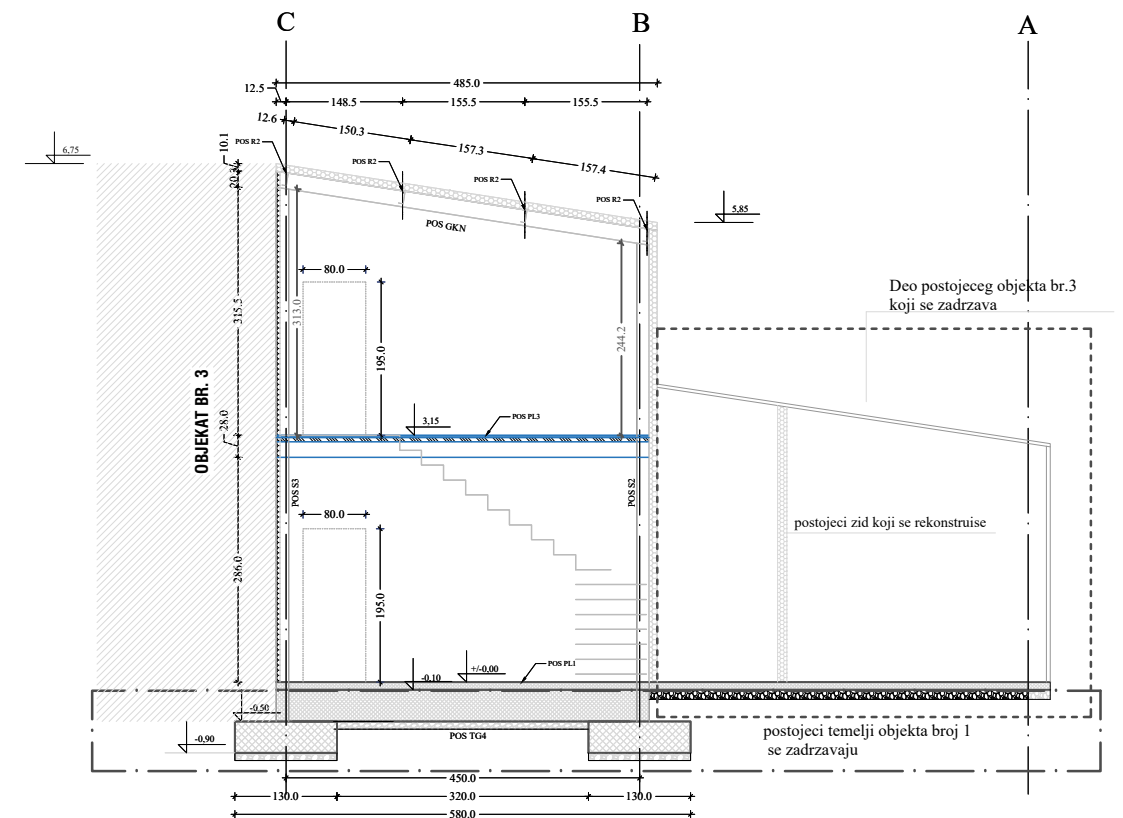


LEGENDA ŠRAFURA:

- Armirani beton
- postojeci deo objekta koji se zadržava
- Termoizolacioni panel
- Zbijeni sijunak
- Postojeci temelji obj. br.1 koji se zadržavaju

Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arilje		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg proizvodnog objekta - objekat br.1 sa promenom namene u administrativni, prodajni i industrijski objekat uz izvođenje građevinskih radova, na kp. br. 1426 K.O. Arilje.	
		INVESTITOR: Nikola Kaljević, Arilje	SADRŽAJ CRTEŽA: PRESEK 2-2
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Crnković, ARH.URBANUM Arilje		ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Kaljević, Arilje	
OSNOVNA VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: IDR	SADRŽAJNIK NA PROJEKTU: BR. PROJEKTA: IDR.7/2025 BROJ LISTA: 07 DATUM: septembar 2025.god. RAZMERA: R:1:100	

3 - 3

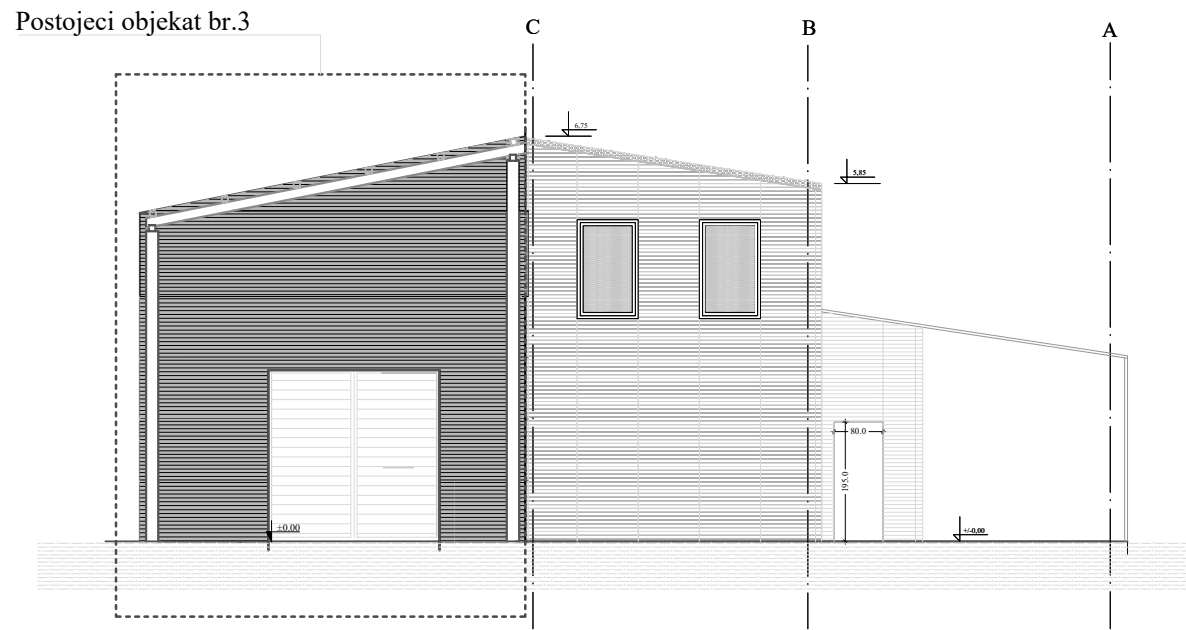


LEGENDA ŠRAFURA:

- Armirani beton
- postojeci deo objekta koji se zadržava
- Termoizolacioni panel
- Zbijeni sijunak
- Postojeci temelji obj. br.1 koji se zadržavaju

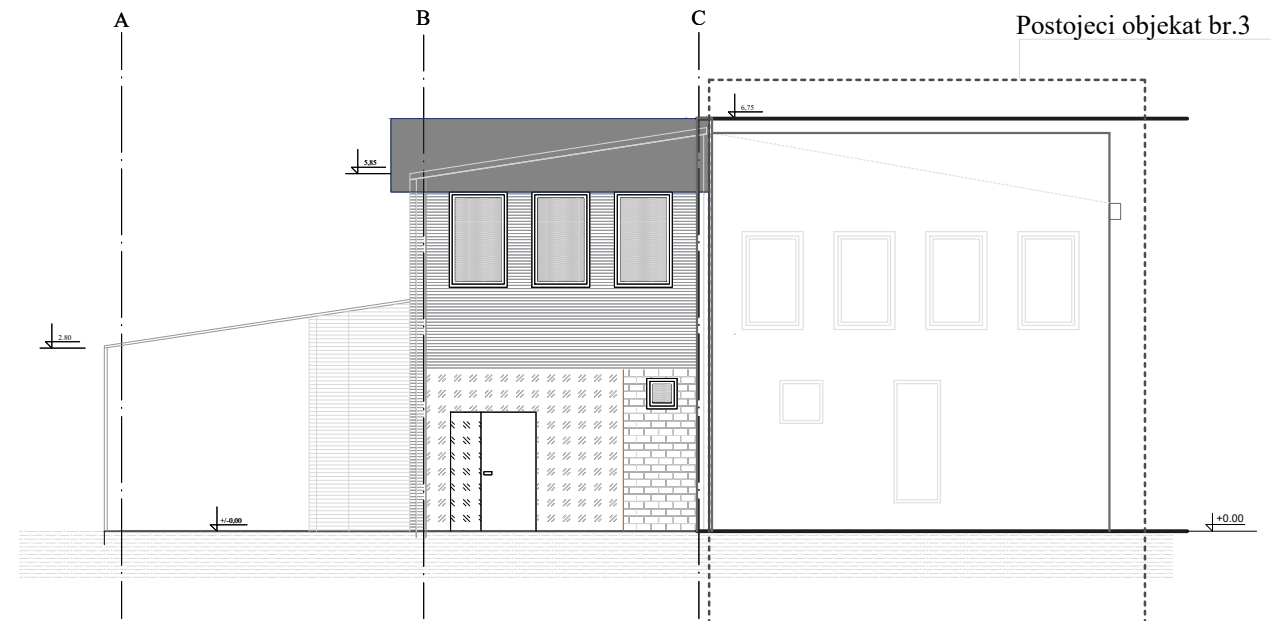
Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arilje		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg proizvodnog objekta - objekat br.1 sa promenom namene u administrativni, prodajni i industrijski objekat uz izvođenje građevinskih radova, na kp. br. 1426 K.O. Arilje.	
		INVESTITOR: Nikola Kaljević, Arilje	SADRŽAJ CRTEŽA: PRESEK 3-3
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Crnković, ARH.URBANUM Arilje		ODGOVORNI PROJEKTANT: Nikola Kaljević, Arilje	
OSNOVNA VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: IDR	SADRŽAJNIK NA PROJEKTU: BR. PROJEKTA: IDR.7/2025 BROJ LISTA: 08 DATUM: septembar 2025.god. RAZMERA: R:1:100	

2 - 2 IZGLED FASADE



Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH urbanum" Arhite		NAZIV OBJEKTA / MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećeg postojećeg objekta - objekat br. 3 u opštinskom naselju u administrativnoj, prostornoj i urbanističkoj oblasti uz izvođenje građevinskih radova, na ktp. br. 1426, K.O. Arhite		
POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		
OPŠTINA / MESTO GRADNJE: IDR		POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		
POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		
POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		
POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		

3 - 3 IZGLED FASADE

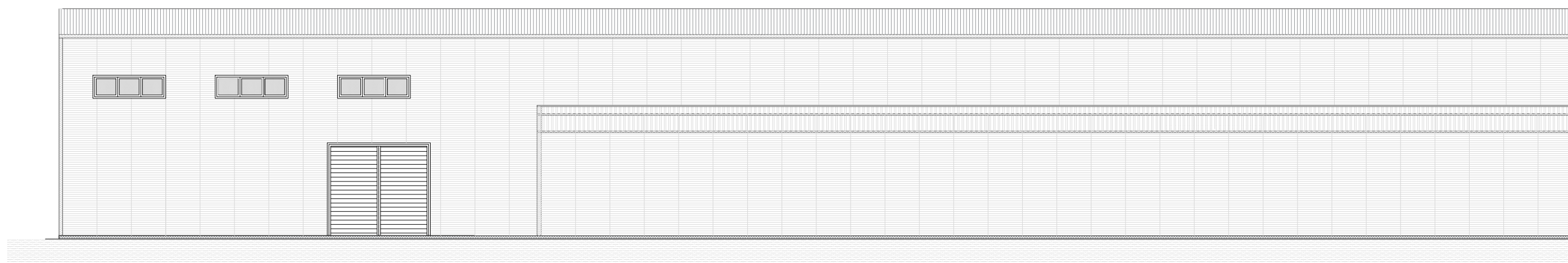


Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH urbanum" Arhite		NAZIV OBJEKTA / MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećeg postojećeg objekta - objekat br. 3 u opštinskom naselju u administrativnoj, prostornoj i urbanističkoj oblasti uz izvođenje građevinskih radova, na ktp. br. 1426, K.O. Arhite		
POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		
OPŠTINA / MESTO GRADNJE: IDR		POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		
POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		
POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		
POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		POSREDOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		

IZGLED FASADE OBJEKTA BROJ 3 NA KOJI SE "LEPI"
OBJEKAT BROJ 1



1 - 1 IZGLED FASADE



IVANA CRNKOVIC PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arijje		NAZIV OBJEKTA / MESTO GRADNJE: Podzemna garaža, objekat i nadzemni objekat pratećeg poslovno-izdajnog objekta - objekat br. 1 sa podzemnom garažom u administrativnoj zoni, projekat i nadzemni objekat sa završnim projektovanim rešenjem, na bpi. br. 1428, R.G. Arijje		
OSNOVNI TEKST DOKUMENTACIJE: IDR	NAZIV / OSNOVNA VEŠTAČENJA: PROJEKAT	POSREDOVANJE: "Urbanum" Arijje	SAKUPILAC CRTEZA: IZGLED FASADE OBJEKTA BR. 3	
	DR. PROJEKTA: IDR: 7/2025	BRISANJE: 09	DATUM: septembar 2025. god.	RAZMERA: R. 1:100

IVANA CRNKOVIC PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arijje		NAZIV OBJEKTA / MESTO GRADNJE: Podzemna garaža, objekat i nadzemni objekat pratećeg poslovno-izdajnog objekta - objekat br. 1 sa podzemnom garažom u administrativnoj zoni, projekat i nadzemni objekat sa završnim projektovanim rešenjem, na bpi. br. 1428, R.G. Arijje		
OSNOVNI TEKST DOKUMENTACIJE: IDR	NAZIV / OSNOVNA VEŠTAČENJA: PROJEKAT	POSREDOVANJE: "Urbanum" Arijje	SAKUPILAC CRTEZA: 1-1 IZGLED OBJEKTA	
	DR. PROJEKTA: IDR: 7/2025	BRISANJE: 09	DATUM: septembar 2025. god.	RAZMERA: R. 1:100

Прилог 9.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28. ОВОГ ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Никола Каљевић, Ул. Мајке Југовића бр.9,
Ариље**

Објекат: **Реконструкција, доградња и надградња постојећег производног
објекта-објекат бр.1 са променом намене у административни,
индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова
Ул. Војислава Пајића,
општина Ариље, к.п.бр. 1426 КО Ариље**

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

Ознака и назив дела пројекта: **1 – пројекат архитектуре**

Врста радова: **Реконструкција, доградња и надградња са променом намене**

Пројектант: **Студио „АРХ.урбанум“, ул. Хајдук Вељка бр.4,
ПР Ивана Црнковић**

Одговорно лице пројектанта: **Ивана Црнковић**

Потпис:



Одговорни пројектант: **Ивана Црнковић, дипл. инж.арх.**

Број лиценце: **300 N391 14 ИКС**

Потпис:



Број дела
пројекта:

ИДР 7/25

Место и датум:

Ариље, октобар 2025.

1.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта (Прилог 8.)
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта (Прилог 4.)
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

Прилог 8.

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

О Д Г В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Пројекат архитектуре који је део Идејног решења за Реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег производног објекта- објекат бр.1 са променом намене у административни, индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова, к.п.бр. 1426 КО Ариље, ул. Војислава Пајића, Ариље одређује се:

Ивана Црнковић, дипл.инж.арх. 300 N391 14 ИКС

Пројектант: **Студио „АРХ.урбанум“ Ариље, ул. Хајдук Вељка бр.4**

Одговорно
лице/заступник: **Ивана Црнковић**

Потпис



Број дела пројекта: **ИДР 7/2025**

Место и датум: **Ариље, октобар 2025.године**

Прилог 4.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА (1 – АРХИТЕКТУРА)

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за Реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег производног објекта- објекат бр.1 са променом намене у административни, индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова, к.п.бр. 1426 КО Ариље, ул. Војислава Пајића, Ариље

Ивана Црнковић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат у свему у складу са издатим условима ималаца јавних овлашћења,
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама. (наводи се само у случају када су израђени елаборати и студије).

Одговорни пројектант (ИДР):

Ивана Црнковић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 N391 14 ИКС



Потпис:

Број дела пројекта:

ИДР 7/25

Место и датум:

Ариље, октобар 2025.године

Прилог 4.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА (1 – АРХИТЕКТУРА)

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за Реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег производног објекта- објекат бр.1 са променом намене у административни, индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова, к.п.бр. 1426 КО Ариље, ул. Војислава Пајића, Ариље

Ивана Црнковић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да објекат испуњава основни захтев : механичка отпорност и стабилност

Одговорни пројектант (ИДР):

Ивана Црнковић дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 N391 14 ИКС



Потпис:

Број дела пројекта:

ИДР 7/25

Место и датум:

Ариље, октобар 2025.године

1.5. Текстуална документација

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-158/2024 од дана 5.08.2024.године катастарска парцела КО Ариље налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 6.9 - зона градње: радна зона.

На предметној катастарској парцели постоје изграђени објекти број 1, број 3 надстрешница-неевидентирани објекат у катастру непокретности (брuto површина 3м²). Објекат бр. 1- пословни објекат који је предмет овог идејног решења за реконструкцију, доградњу и надградњу поседује Решење о озакоњењу број 351-260/2016 од дана 11.10.2023.године. Објекат број 3 има грађевинску дозволу број ROP-ARI-31411-CPI-7/2020, заводни број GR-6/20 од дана 20.3.2020.године.

Постојећа брутo површина објекта бр.1 износи 356 м² (БРГП износи 356 м²) а постојећа брутo површина објекта бр.3 износи -582 м²(БРГП износи 532 м²).

Планирана доградња и надградња постојећег пословног-производног објекта број 1 урађена је у складу са издатом Информацијом о локацији и планским документом.

Предметна парцела 1426 КО Ариље излази директно на две улице, са западне стране на улицу Војислава Пајића, катастарска парцела број 1123/1 КО Ариље и са источне стране на улицу Ариље 730, катастарска парцела 1139/17 КО Ариље. Пројектном документацијом предвиђен је колски и пешачки улаз са источне стране, тј. са улице Ариље 730.

Земљиште посматране локације је претежно раван и налази се на средњим котама од око 330,00 мнв.

На основу привремене сеизмолошке карте СФРЈ из 1982.године испитивано подручје се налази у области са степенима сеизмичности 8° МКС скале, што не представља већу сеизмичку угроженост, која би условљавала посебне мере изградње објеката и адекватну просторну организацију.

Укупна површина парцеле износи 1230 м².

Укупна површина основе под постојећим пословним-производним објектом бр.1 износи 356.00 м² а планирано приземље реконструкције, доградње и надградње постојећег производног објекта износи **365,00 м²**. Према архивском пројекту постојећег производног објекта број 1 са западне стране, према улици Војислава Пајића је просторија радионице, нето површине 21,9 м² означена бројем 7 на основи пројектне документације као и надстрешница са источне стране, нето површине 20,5 м², означена бројем 8 на основи пројектне документације, које су планиране за рушење. (обележено на графичкој документацији). Укупна брутo површина предвиђена за рушење износи 44м².

Заузетост под објектом бр.1- реконструкција, доградња и надградња објекта износи 365 м² а заузетост под постојећим објектом број 3 износи 290 м². На парцели се налази и једна надстрешница која није евидентирана у катастарском оперативном плану а чија је брутo површина 3 м² а која је предвиђена за рушење. Из овога изводимо да је заузетост под објектима укупно 655 м², тј. индекс заузетости парцеле остварен у износу од **53,25% (максимално 60%)**.

Намена постојећег објекта број 1 је пословни објекат- производни објекат. Овим идејним решењем се мења намена постојећег објекта, тј. један део се планира за продавницу- трговину (свега 3,1%), један део за администрацију- канцеларија (3,2%), један део за производњу (текстилна индустрија- 38,4%) и један део за надстрешницу 22,8% и део за затворено складиште-магацин (32,5%).

Планирана спратност реконструкције, доградње и надградње постојећег пословног- производног објекта бр.1 је Пр+1. (у приземљу објекта су смештени продавница, складиште и производња-текстилна, а на спрату објекта је смештена канцеларија и производња- текстилна).

Планирана производња у објекту је предвиђена да буде текстилна производња.

Надградња постојећег објекта се врши у делу објекта унутар грађевинске линије а преостали део објекта изван грађевинске линије а према катастарској парцели број 1108/3 КО Ариље се у потпуности задржава у постојећим габаритима само се реконструише у виду замене преградног зида новим преградним зидом без прозорских отвора који су ту постојали. Доградња објекта се врши у источном делу парцеле, у наставку постојећег објекта број 1 у оквиру грађевинских линија.

Грађевинска линија према катастарској парцели 1108/3 КО Ариље је постављена на 5,0м (висина суседног објекта на тој парцели је 7,91м/337,91мнв а висина другог објекта на тој парцели је 3,7м/ 333,70мнв). Грађевинска линије са западне стране према к.п.бр. 1123/1 КО Ариље је исто 5,0м. Грађевинска линија према улици Ариље 730 , односно к.п.бр. 1139/17 КО Ариље је на 10м.

На парцели је предвиђено укупно 12 паркинг места од чега је једно предвиђено за теретни саобраћај. Мерававно возило за потребе пословања ових објеката је комби дужине 4м или мањи камион максималне дужине до 6м.

За објекат број 3 за који је издата грађевинска дозвола број ROP-ARI-31411-CPI-7/2020 било је предвиђено 7 паркинг места.

Планирана реконструкција, доградња и надградња постојећег производног објекта број 1 садржи продајни простор (нето површина 13,7м²), административни део (нето површина 14,0м²) и производни и складишни простор (нето површина 413,90м²). За овај објекат је потребно обезбедити 5 паркинг места.

Паркинг места за постојећи објекат број 3 била су предвиђена према катастарској парцели број 1139/17 КО Ариље. Тим пројектом је био планиран приступ објекту са обе улице, улица Војислава Поповића Пипца (к.п.бр. 1123/10 КО Ариље) и са улице Ариље 730 (к.п.бр. 1139/17 КО Ариље). Изменама и допунама Плана генералне регулације, колски прилаз објекту је потребно остварити само са једне саобраћајнице и то је овим пројектом и предвиђено, односно са улице Ариље 730 -к.п.бр. 1139/17 КО Ариље. Да би се обезбедило још 5 паркинг места за објекат број 1 који је предмет овог идејног решења, било је потребно да се мало промени позиција паркинг места која су била предвиђена пројектном документацијом за објекат број 3 али је њихов број од 7 паркинг места за објекат број 3 задржан. Овим идејним решењем за објекат број 1 планирано је још 5 паркинг места (од којих је једно предвиђено за теретно возило). Део новопроектованих паркинг места смештен је испод надстрешнице објекта број 1 која се задржава и та возила су паркирана на ред, димензије тих паркинг места су 6x2,3м. Корисници тих паркинг места су запослени у том пословном објекту.

Инвеститор је уз пројектну документацију приложио и оверену Изјаву којом изјављује да је упознат и да прихвата евентуални ризик издавања употребне дозволе за објекат број 3 на предметној катастарској парцели услед промене распореда предвиђених паркинг места за тај објекат број 3.

ОБЛИКОВНЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Хоризонтални габарит и димензије објекта условљавају, односно формирају грађевинске линије , дефинисане регулационо нивелационим елементима према планском документу. Нето и бруто грађевинске површине су срачунате према урбанистичким параметрима и правилу струке.

Објекат је правилног полигоналног облика, димензија: приземља 44,07 м x 4,85м .

Висина слемена највише тачке крова је 6,75 m рачунато од коте терена.

У приземљу предметног објекта планирана је продавница, складиште и производни простор. На спрату објекта смештена је канцеларија/администрација изнад продајног дела и производни простор изнад производње у приземљу. Приземље и спрат се повезују челичним степеништем из складишног дела објекта. Складиште је приземно, оно је знатно више од спратне висине приземља продајног и производног дела.

За објекат број 1 на парцели предвиђено је 5 паркинг места а за објекат број 3 је задржано претходних 7 паркинг места, тако да је укупан број паркинг места на парцели 12.

КОНСТРУКЦИЈА

Пројектом су планирани темељи у делу доградње објекта, као темељи самци од армираног бетона на подлози од тампона-шљунка, димензије темеља 1,3x1,1м. Темељи самци су повезани темељном гредом, ширине 25цм и висине 40цм. Дубина фундарања 80цм. Подна плоча доградње планиран је дебљине 10цм од армираног бетона на подлози шљунка. Конструкцију дограђеног дела објекта чине армирано бетонски стубови у приземљу, димензија 25x25цм а на спрату је планирана челична конструкција. Међуспратна конструкција доградње је ЛМТ таваница са ферт гредицама дебљине 20цм.

Надградња постојећег пословног објекта је планирана од челичне конструкције, профила ХОП -стуб 160x100мм, ХОП 200x100мм носач кровне конструкције, затим ХОП „У“ профил 160x60мм- рођњака и предвиђени су спрегови. Међуспратна конструкција између приземља и спрата (продајног дела и канцеларијског дела) је челични роштиљ.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Кров је једноводан, нагиб крова 9 степени. Кровни покривач надграђеног дела и дограђеног дела је полиуретански кровни панел а изнад постојећег дела објекта који се задржава остаје лим. На крову су предвиђени снегобрани и хоризонтални и вертикални олуци.

Фасадни зидови надградње и доградње објекта су планирани од термоизолационих панела.

Столарија је предвиђена као ПВЦ бојена столарија са нискоемисиоим стаклом по избору инвеститора.

Под у складишном и производном делу је бетонска плоча са завршним слојем феробетона а у продајном делу је предвиђена керамика. У административном делу је предвиђен ПВЦ под.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планирана реконструкција, доградња и надградња пословног -производног објекта број 1 не захтева увођење нових прикључака воде, струје и канализације. Користе се постојећи прикључци и не треба никакво проширење капацитета истих.

Објекат број 1 има прикључак струје капацитета 17,25kw као и објекат број 3 истог капацитета. Оба прикључка се задржавају и не треба нови прикључак нити проширење капацитета постојећих прикључака.

Објекти број 1 и 3 су прикључени на градску канализациону и водоводну мрежу и прикључци су обезбеђени са улице Војислава Поповића Пипца к.п.бр. 1123/10 КО Ариље.

У непосредној близини објекта број 1 на улици Војислава Поповића Пипца постоји хидрант.



Одговорни пројектант: Ивана
Цркович дипл.инж.арх.

1.6. Нумеричка документација

ПОСТОЈЕЋИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ БР.1

ПРИЗЕМЉЕ:

Ред.бр.	Намена просторија	Површина нето (м ²)
1.	Надстрешница	97,10
2.	Радионица	109,70
3.	Радионица	29,10
4.	Алатница	10,05
5.	Гардероба	6,7
6.	Тоалет	1,0
7.	Радионица	21,90
8.	Надстрешница	20,50
Укупна НЕТО површина:		326,05 м ²
Укупна БРУТО површина:		356,00 м ²

УКУПНА ПОВРШИНА постојећег ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА бр.1 БРУТО износи- 356,00 м².

УКУПНА ПОВРШИНА постојећег ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА бр.1 НЕТО износи- 326,05 м².

Спратност објекта-Пр+0 (приземље)

Напомена: предвиђено је рушење радионице (7.) и надстрешнице (8.), бруто површине 44 м² а нето површина је $21,9+20,5= 42,40$ м²

**ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА, ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ
ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА-објекат бр.1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У
АДМИНИСТРАТИВНИ, ИНДУСТРИЈСКИ И ПРОДАЈНИ УЗ ИЗВОЂЕЊЕ
ГРАЂЕВИНСКИХ РАДОВА**

ПРИЗЕМЉЕ:

Ред.бр.	Намена просторија	Површина нето (м ²)	Обрада пода
1.	Продавница	13,7	Керамика
2.	Складиште	119,3	феробетон
3.	Производња	71,5	феробетон
4.	Постојеће складиште-задржавамо	50,3	феробетон
5.	Постојећа надстрешница-задржавамо	100,9	феробетон
Укупна НЕТО површина:			355,70 м ²
Укупна БРУТО површина:			365,00 м ²

СПРАТ:

Ред.бр.	Намена просторија	Површина нето (м ²)	Обрада пода
1.	Канцеларија	14,00	ПВЦ под
2.	Производња	71,90	феробетон
Укупна НЕТО површина:			85,90 м ²
Укупна БРУТО површина:			91,00 м ²

**УКУПНА ПОВРШИНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, ДОГРАДЊЕ И НАДГРАДЊЕ
ПОСТОЈЕЋЕГ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА-објекат бр.1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ
БРУТО износи- 456,00 м².**

**УКУПНА ПОВРШИНА РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, ДОГРАДЊЕ И НАДГРАДЊЕ
ПОСТОЈЕЋЕГ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА-објекат бр.1 СА ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ
НЕТО износи- 441,60 м².**

Спратна висина објекта- приземље: продавница и производња 2,94м а складиште 5,63м

спрат: администрација и производња од 2,45м-3,15м

Висина слемена објекта- 6,75 м а апсолутан висина је 336,75 мнв

Спратност објекта- Пр+1

Одговорни пројектант: Ивана Црнковић дипл.инж.арх.



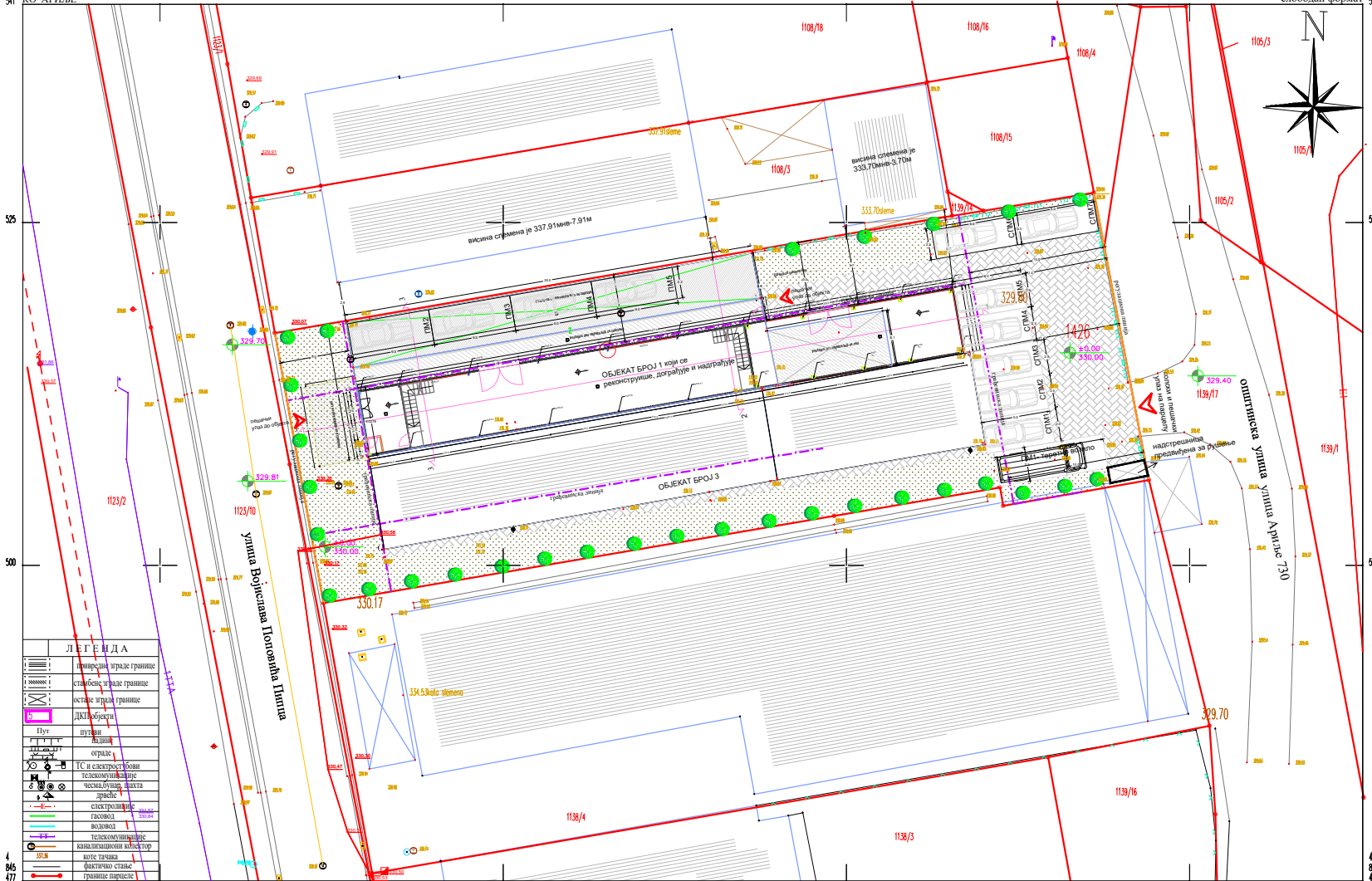
1.7. Графичка документација

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1426

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРИЉЕ
КО АРИЉЕ

слободан формат



ЛЕГЕНДА	
	ширске зграде границе
	стајебне зграде границе
	остале зграде границе
	ДКП објект
	Пут
	ваљани
	отрале
	ТС и електро каблови
	телекомуникационе
	чешмабучни шахта
	древце
	електроопреде
	гасовод
	водовод
	телекомуникационе
	каналizacionи објектор
	коте тлава
	фактична станице
	Границе парцеле

Израда: Геодетска агенција ГЕОПројект Ариље
Датум израде: 25.05.2025.г
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар

Размера 1:250

Оверва:

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- коте терена
- број катастарске парцеле
- висинска кота
- колски и пешачки улаз на парцелу

- зелене површине
- старо паркинг место-предвиђено за објект бр.3
- ново паркинг место-предвиђено за објект бр.1
- део објекта бр.1 који се задржава-надстрешница
- део објекта бр.1 који се задржава
- постојећи објекти на парцели
- део постојећег објекта бр.1 планиран за рушење
- надстрешница предвиђена за рушење

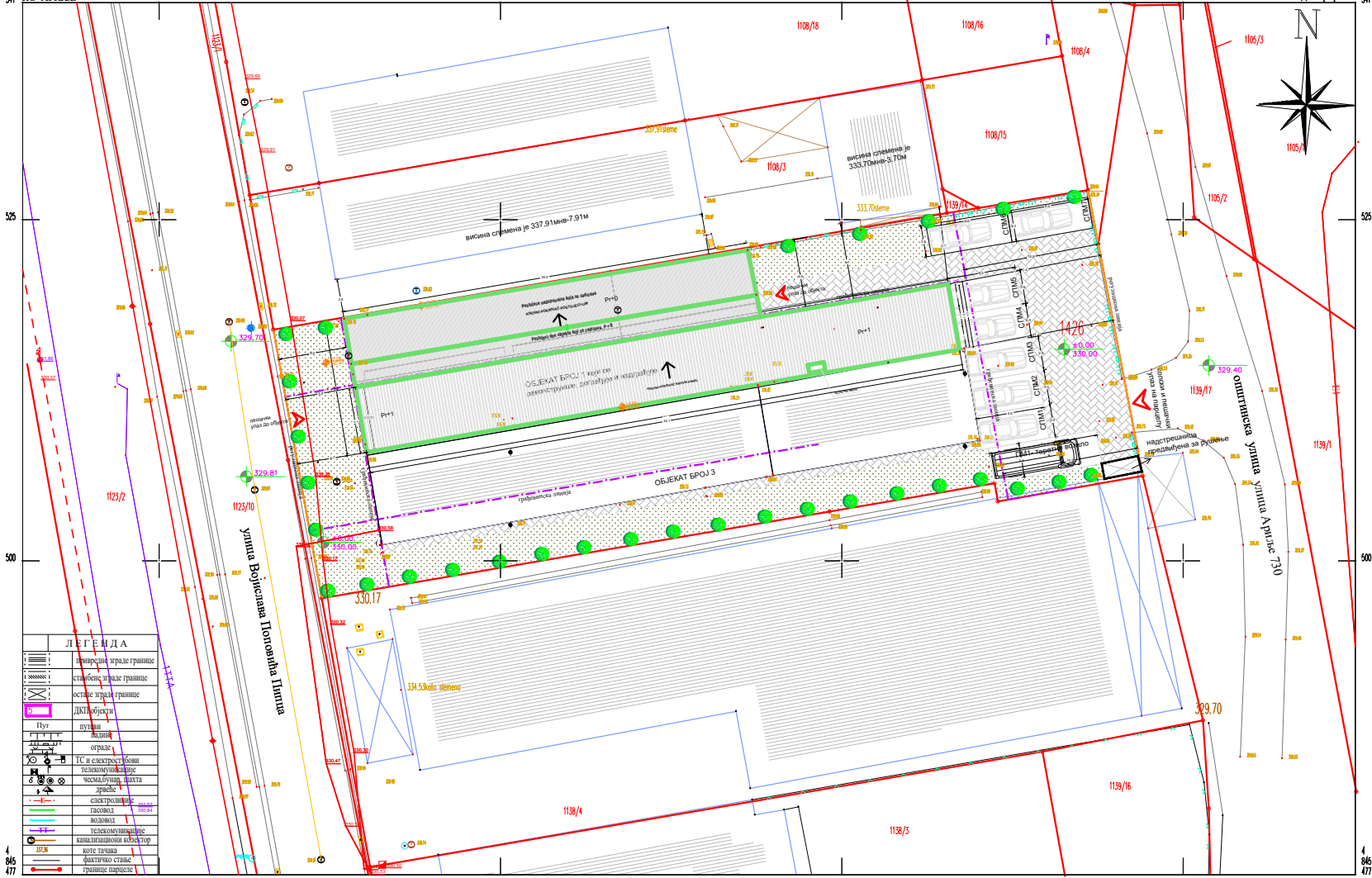
<p>Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arijle</p>		<p>NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg proizvodnog objekta- objekat br.1 sa promenom namene u administrativni, prodajni i industrijski objekat uz izvođenje građevinskih radova na kp. br. 1426 K.O. Arijle</p>	
		<p>INVESTITOR: Kaljevic Nikola, Arijle</p>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Crnković, dipl.ing.arh. bеоград бр. 300 N391 14</p>		<p>SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA</p>	
<p>SAKADNIK NA PROJEKTU:</p>		<p>BR. PROJEKTA: IDR 7/2025</p>	
<p>OZNAKA VRSTE TEH. DOKUMENTACIJE: IDR</p>		<p>BR. LISTA: 00</p>	
<p>NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1-ARHITEKTURA</p>		<p>DATUM: oktobar 2025.god.</p>	
<p>RAZMERA: R 1:100</p>			

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1426

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРИЉЕ
КО АРИЉЕ

слободан формат



ЛЕГЕНДА	
	катастарске границе
	границе парцеле
	линија катастарске парцеле
	број катастарске парцеле
	висинска кота
	колски и пешачки улаз на парцели
	зелене површине
	старо паркинг место-предвиђено за објекат бр.3
	ново паркинг место-предвиђено за објекат бр.1
	постојећи објекти на парцели
	део постојећег објекта бр.1 планиран за рушење
	надстрешница предвиђена за рушење

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље
Датум израде: 25.05.2025.г.
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар

Размера 1:250

Осврста:

ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- 352.84 коте терена
- 1426 број катастарске парцеле
- 330.00 висинска кота
- 330.00 висинска кота
- ▶ колски и пешачки улаз на парцели

-
-
-
-
-
-

Ivana Crnković PR Studio за projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arilje		NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg proizvodnog objekta- objekat br.13g promenom namene u administrativni, prodajni i industrijski objekat uz izvođenje građevinskih radova na kp. br. 1426. K.O. Arilje	
		INVESTITOR: Kaljević Nikola, Arilje	SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Crnković, dipl.ing.arh. licenca br. 300 N391 14		SARADNIK NA PROJEKTU:	
OZNAKA VRSTE TEH. DOKUMENTACIJE: IDR	NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: 1-ARHITEKTURA	BR. PROJEKTA: IDR 7/2025	BR. OZNAKA: 00
DATUM: oktobar 2025.god.		RAZMERA: R 1:100	

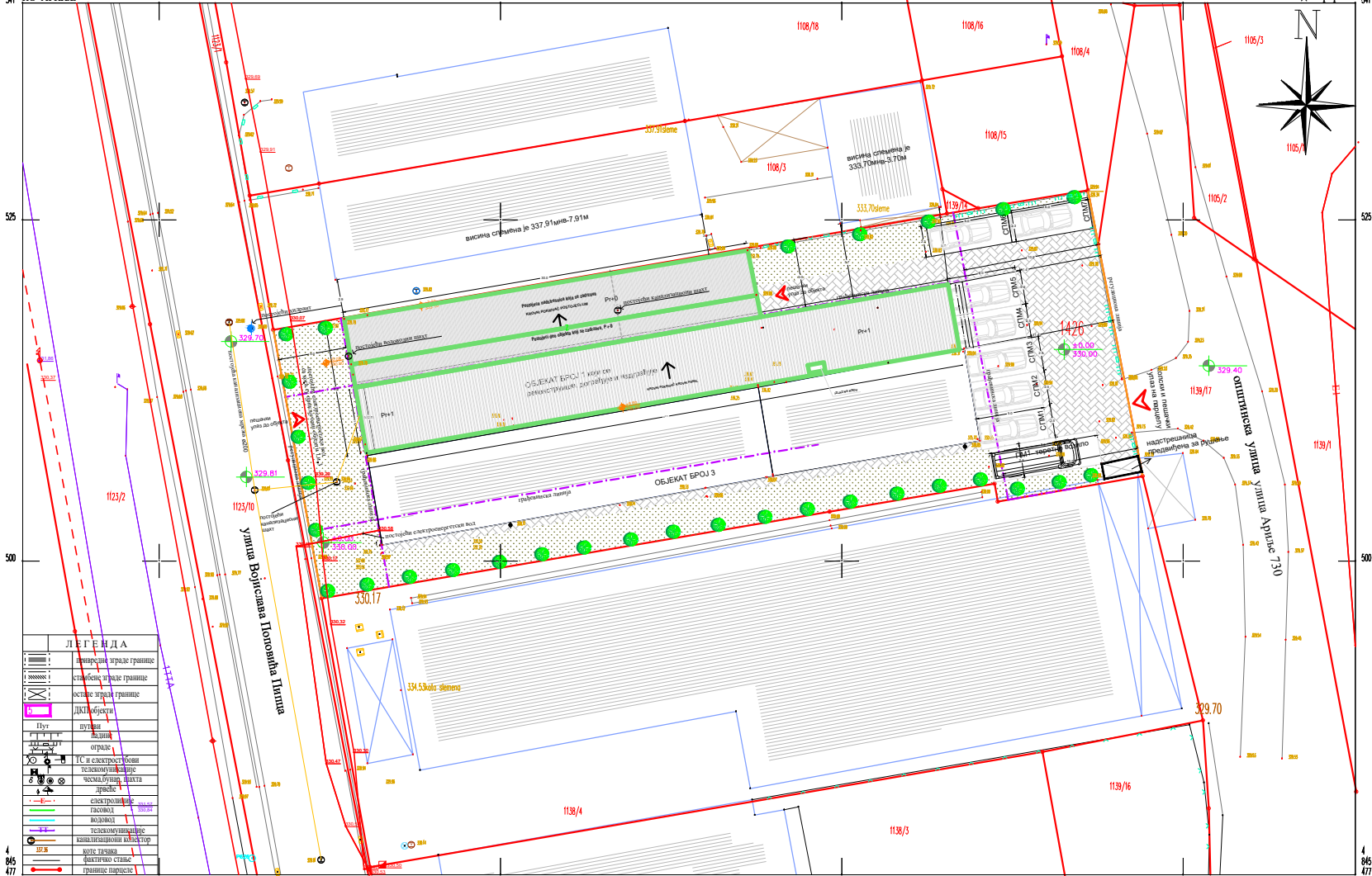


КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1426

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АРИЉЕ
КО АРИЉЕ

слободан формат



ЛЕГЕНДА	
	граница зграде
	старице зграде границе
	остале зграда границе
	ДКМ објекти
	Пут
	пешачки
	аутобусни
	отрада
	ТС и електроенергетски
	телекомуникације
	гасовод
	водовод
	телекомуникације
	канализациони колектор
	коте тачна
	фактичко стање
	границе парцеле

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље
Датум израде: 25.05.2025.g
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар

Размера 1:250

Овсрава:

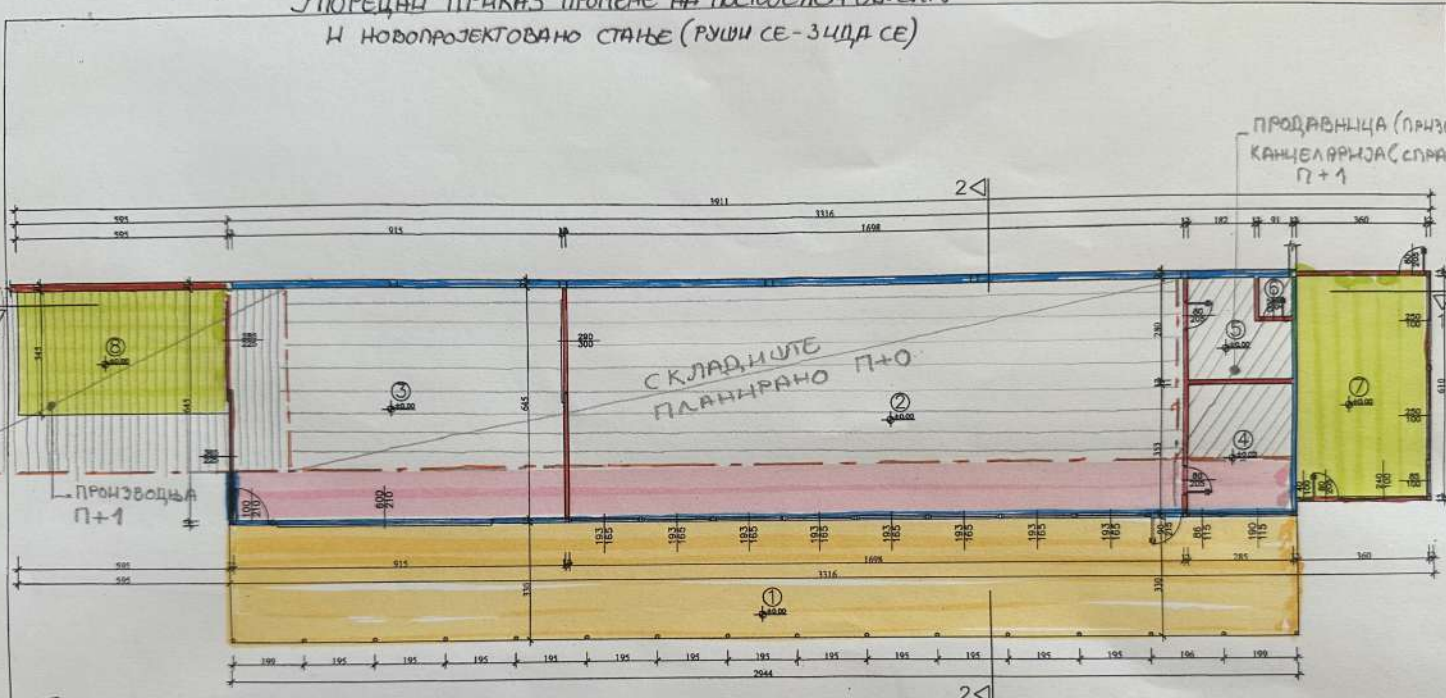
ЛЕГЕНДА

- граница парцеле
- регулациона линија
- грађевинска линија
- 352.84 коте терена
- 1426 број катастарске парцеле
- висинска кота
- колски и пешачки улаз на парцелу
- зелене површине
- старо паркинг место-предвиђено за објекат бр. 3
- ново паркинг место-предвиђено за објекат бр. 1
- део објекта бр. 1 који се задржава-надстрешница
- део објекта бр. 1 који се задржава
- постојећи објекти на парцели
- део постојећег објекта бр. 1 планиран за рушење
- надстрешница предвиђена за рушење
- постојећи електроенергетски вод
- постојећи канализациони вод
- постојећи телекомуникациони вод
- постојећи канализациони шахт
- постојећи хидрант

<p>Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arijlje</p>		<p>NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja postojećeg proizvodnog objekta- objekat br.134 promenom namene u administrativni, prodajni i industrijski objekat uz izvođenje građevinskih radova na kp. br. 1426 K.O. Arijlje</p>	
		<p>INVESTITOR: Kaljević Nikola, Arijlje</p>	
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: Ivana Crnković, dipl.ing.arh. licenca br. 300 N391 14</p>		<p>SADRŽAJ CRTEŽA: SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA I SINHRON PLAN INSTALACIJA-postojee</p>	
<p>OZNAKA VRSTE TEH. DOKUMENTACIJE: IDR</p>		<p>SARADNIK NA PROJEKTU:</p>	
<p>NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: I-ARHITEKTURA</p>		<p>BR. PROJEKTA: IDR 7/2025</p>	<p>BR. LISTA: 00</p>
		<p>DATUM: oktobar 2025.god.</p>	<p>RAZMERA: R 1:100</p>



УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПРОМЕНЕ НА ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ
И НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ (РУШИ СЕ - ЗИДА СЕ)



ЛЕГЕНДА:

- РУШИ СЕ
- ЗАДРЖАВА СЕ НАДСТРЕШНИЦА
- ПРЕГРАДЕ/ЗИД ПОСТОЈЕЋИ КОЈИ СЕ РУШИ
- ПРЕГРАДА/ЗИД ПОСТОЈЕЋА КОЈА СЕ РЕКОНСТРУИРА
- ЗАДРЖАВА СЕ

ПРЕГЛЕД ПОВРШИЈА			
Р бр	Назив просторије	Површина (м ²)	Обим (м ³)
1	Надстрешница	97.10	65.45
2	Радионица	189.10	46.90
3	Уредница	58.10	31.30
4	Апелација	10.85	12.75
5	Гардероба	6.70	11.30
6	Толет	1.00	4.00
7	Радионица	21.90	19.40
8	Надстрешница	20.30	18.80
Укупно:		326.05	

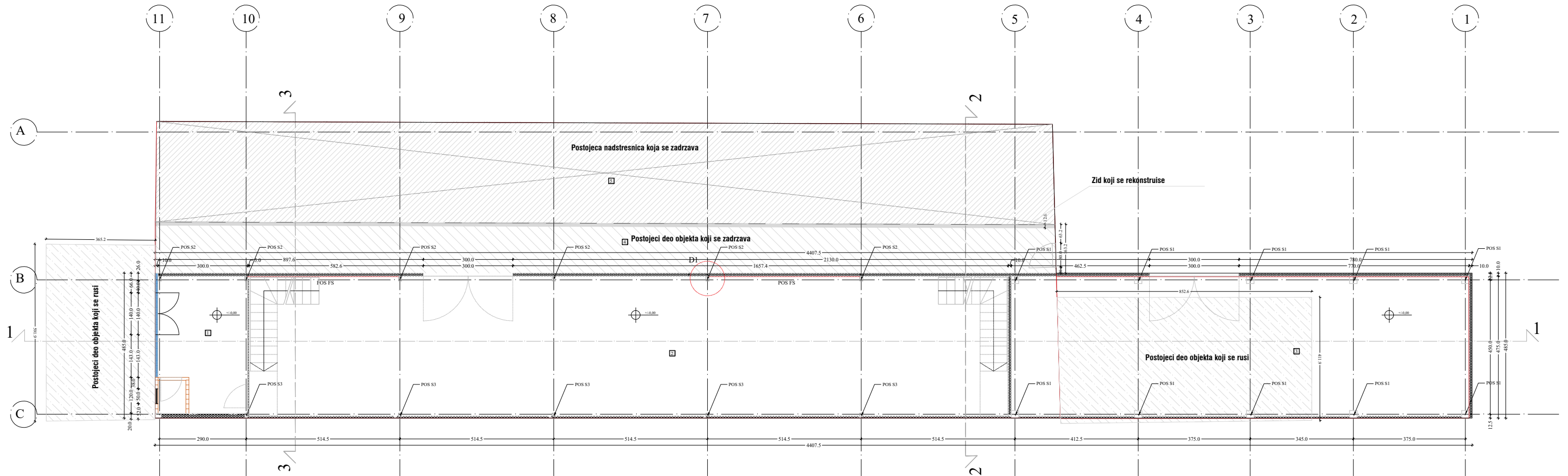
"КВАДЕР" ДОО
АРИЉЕ

НАЗИВ: ИЗМЕНА И ДОДАТНОМ СТАЊУ ОБЈЕКТА
СА ЕКСПОРТОМ ГЕОДЕТСКИ РАДОВА

ОПШТИНА: АРИЉЕ, ПАРЦЕЛНИ БР. 11388 КО АРИЉЕ

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
ОБЈЕКАТ БР. 1

БРОЈ ЦРТЕЖА: 02
РАЗМЕРА: 1:50

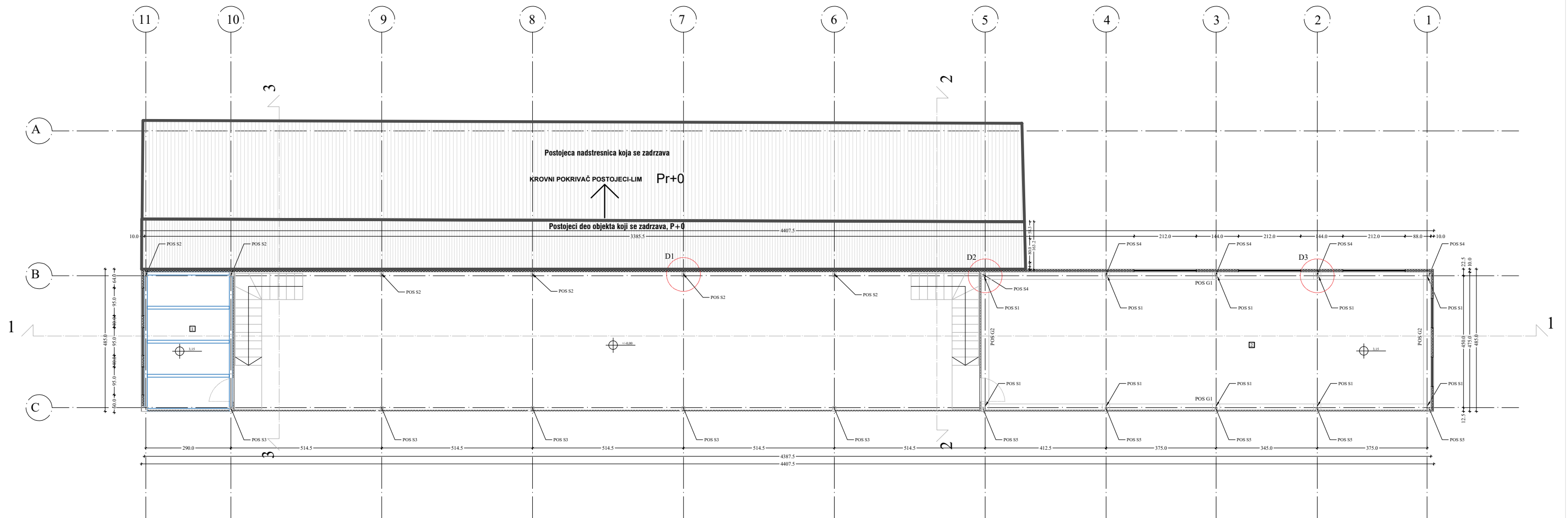


LEGENDA SIMBOLA

- Termoinsulacioni panel
- nadstresnica koja se zadrava
- Postojeci deo objekta koji se zadrava
- Postojeci deo objekta koji se rusi
- zid koji se rekonstruise

PRIZEMLJE				
Redni broj	PROSTORNA	OSNOVNA	POSREDAK	POS
1	prodavnica	15,18	117	stambena
2	otvorenost	62,35	119,3	stambena
3	prohodnjaci	42,70	71,5	stambena
4	postojeca	63,59	50,3	stambena
5	postojeca nadstresnica zadržavanje	56,80	100,9	stambena
		230,62	358	
		NETO PRIZEMLJA	355,70	
		BRUTO PRIZEMLJE	365,00	

IVANA CRKOVIC PR Studio za projektovanje i urbanisticko projektovanje "ARH urbanum" Arhite	POSREDAK PRIZEMLJA Irena Crkovic, Arhite	POSREDAK PRIZEMLJA Irena Crkovic, Arhite	POSREDAK PRIZEMLJA Irena Crkovic, Arhite	POSREDAK PRIZEMLJA Irena Crkovic, Arhite
	Datum: 15.10.2023. 1. ARHITEKTURA	Datum: 15.10.2023. 1. ARHITEKTURA	Datum: 15.10.2023. 1. ARHITEKTURA	Datum: 15.10.2023. 1. ARHITEKTURA

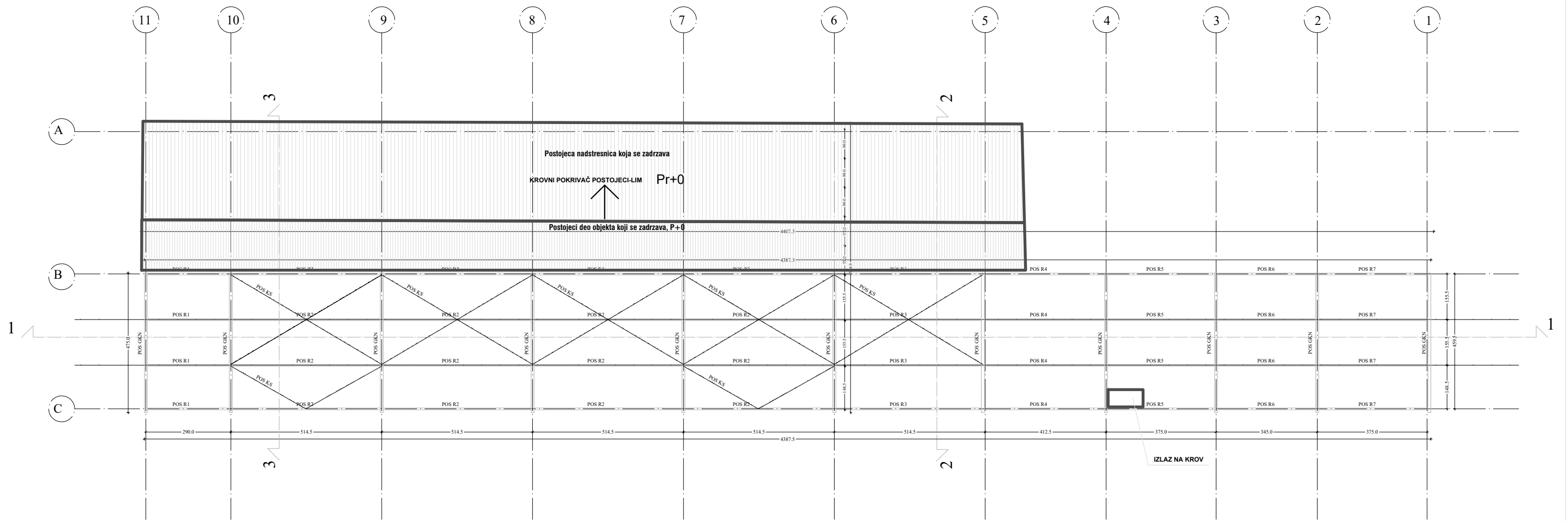


LEGENDA SIMBOLA:

- Termoinsulacioni panel
- Postojeća nadstresnica koja se zadržava
- Postojeći deo objekta koji se zadržava
- Ceiling noise

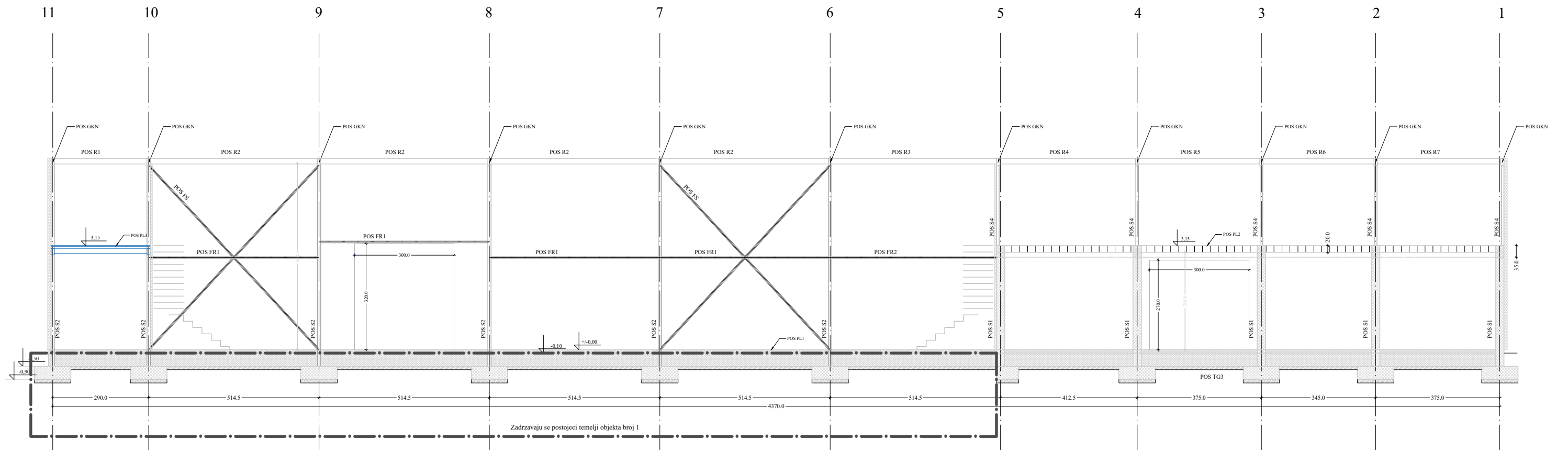
SPRAT				
POS	PROJEKTOVANJE	OSNOVNA	POVRŠINA (m ²)	POS
1	11.0	14.0	154.0	PVC pod
2	11.0	14.0	154.0	betonski
NETO SPRATA		308.00		SS
BRUTO SPRATA		312.00		

IVANA CRKVIĆ PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arhite		ARHITECTURA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I URBANISTIKE	
IDR		2025	



- LEGENDA**
- Terminacioni panel
 - Postojeca nadstresnica koja se zadržava
 - Postojeci deo objekta koji se zadržava

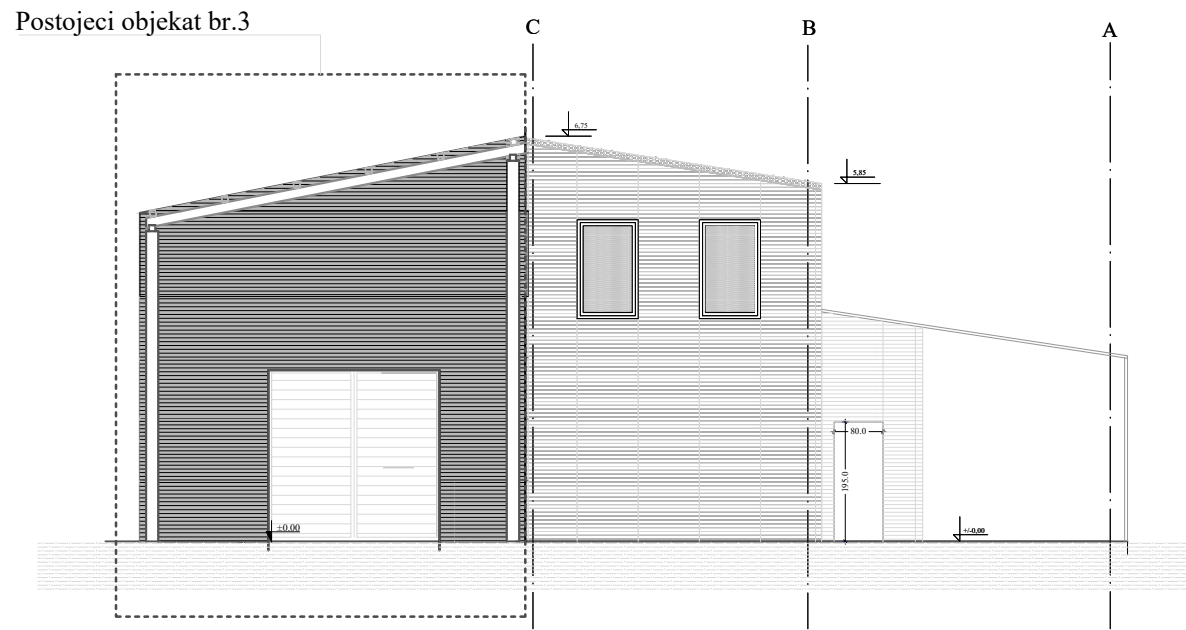
ARH. IZRAZI I ARHITEK. OZNACJE Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arilje		ARHITEK. OZNACJE KROVNI POKRIVAČ KONTROLA ČIŠĆENJA ARH. URBANUM	
Datum izlaza iz projekta: 10.12.2022.	Datum izlaza iz projekta: 10.12.2022.	Datum izlaza iz projekta: 10.12.2022.	Datum izlaza iz projekta: 10.12.2022.



- LEGENDA STRUKTURA:**
- Armirani beton
 - Termolacioni panel
 - Zbijeni ošljak
 - Postojeći temelji obj. br. 1 koji se zadržavaju

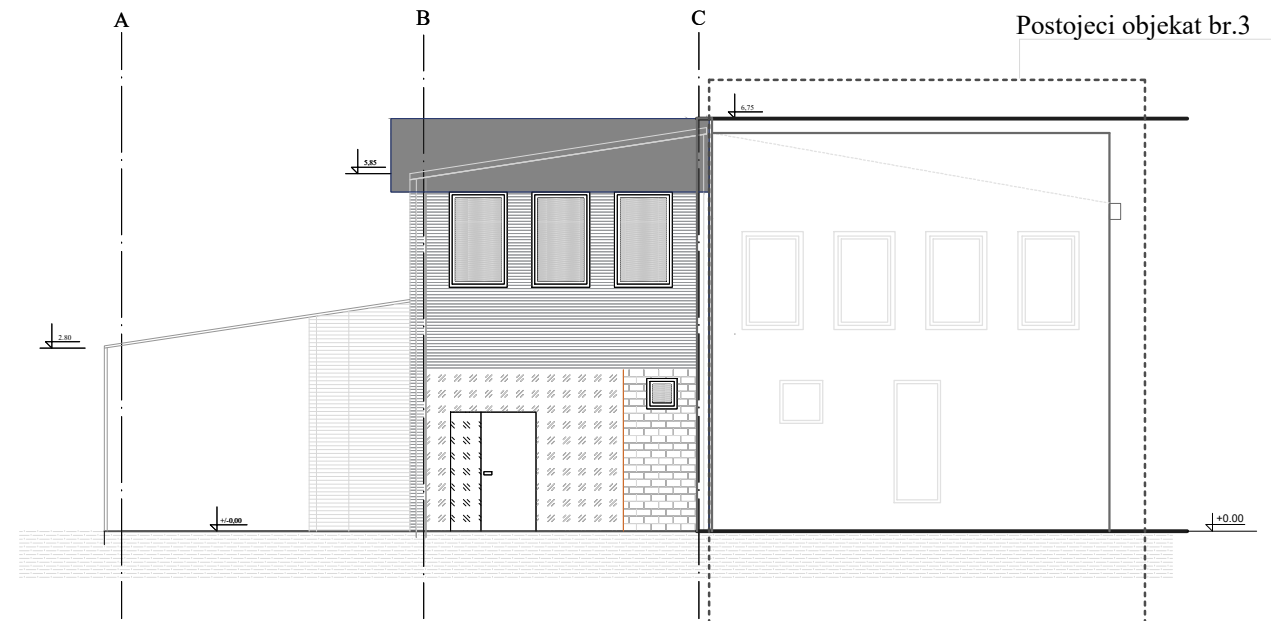
Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arhite		NAZIV OBJEKTA / VEŠTAČENJE: Projektovanje, dimenzionisanje i detalizacija prostornog rešenja objekta - objekat br.1 u postojećem namenu u urbanističkoj, prostornoj i tehničkoj studiji uz održavanje postojećih temelja, na ul. br. 142B, B.O. Sreće		 IVA CRNKOVIĆ PR ARHITECTURE ARH. URBANUM
PROJEKTOVANJE: Nikola Kaljević, Arhite		SARADNIČKI ČETVOR: PRESEK I-1		
OPŠTA VEŠTAČENJE: IDR		SARADNIK NA PROJEKTU: POS. PROJEKTA: IDR 7/2023 PROJEKTOVAO: 06 DATUM: septembar 2023 god. MASAŠKA: R.1.100		

2 - 2 IZGLED FASADE



Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH urbanum" Arhite		NAZIV OBJEKTA / MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećeg postojećeg objekta - objekat br. 3 u opštinskom naselju u administrativnoj, prostorno i urbanističkoj oblasti uz izvođenje građevinskih radova, na ktp. br. 1426, K.O. Arhite			
PROJEKTOVAO: Nikola Kaljević, Arhite		SARADNIČKI PROJEKTOVAO: ZADNI IZGLED OBJEKTA			
OPŠTINA / MESTO GDE SE OBLIKUJE: IDR	NAZIV I DRUGA OBLA IZ OBLASTI: PR	BR. PROJEKTA: 10	PROJEKTOVALA: 09	DRUGO: septembar 2025.god.	POSREDAVA: R. I. 100

3 - 3 IZGLED FASADE

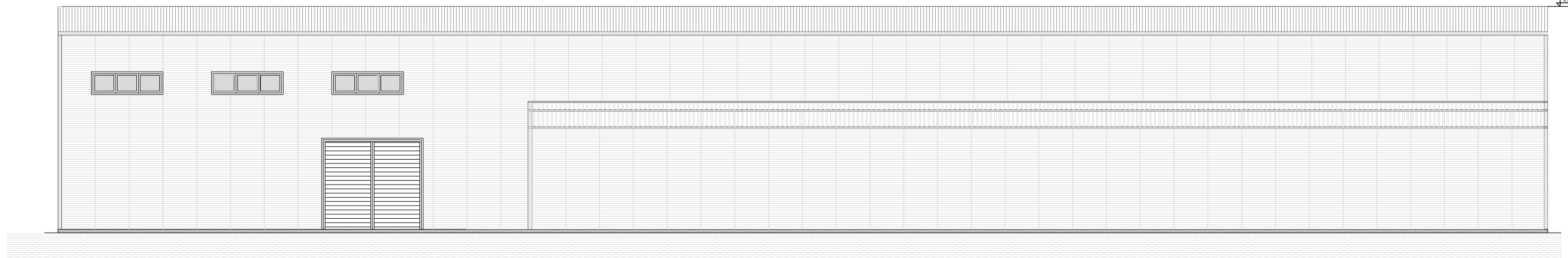


Ivana Crnković PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH urbanum" Arhite		NAZIV OBJEKTA / MESTO GRADNJE: Rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećeg postojećeg objekta - objekat br. 3 u opštinskom naselju u administrativnoj, prostorno i urbanističkoj oblasti uz izvođenje građevinskih radova, na ktp. br. 1426, K.O. Arhite			
PROJEKTOVAO: Nikola Kaljević, Arhite		SARADNIČKI PROJEKTOVAO: PREDNI IZGLED OBJEKTA			
OPŠTINA / MESTO GDE SE OBLIKUJE: IDR	NAZIV I DRUGA OBLA IZ OBLASTI: PR	BR. PROJEKTA: 10	PROJEKTOVALA: 09	DRUGO: septembar 2025.god.	POSREDAVA: R. I. 100

IZGLED FASADE OBJEKTA BROJ 3 NA KOJI SE "LEPI"
OBJEKAT BROJ 1



1 - 1 IZGLED FASADE



IVANA CRNKović PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arijje	NAZIV OBJEKTA / MJESTO GRADNJE: Podzemna garaža, objekat i nadzemni objekat pratećeg poslovno-izložnog objekta - objekat br. 1 sa podzemnom garažom u administrativnoj zoni, predajni i izložni objekat uz srednje poslovni objekat, na l.p. br. 1428, R.G. Arijje			
	PROJEKTOVANJE: Ivana Crnković, Arijje	SARADNIČNA: IZGLED OBJEKTA BR. 3		
OSNOVNI PROJEKAT: 1:100, 08.10.2023. godine, 300.000.00.00	SARADNIK NA PROJEKTU: IZ. PROJEKTA: IDR 7/2023, BRILJANT: 09, DATUM: septembar 2023. god., RAZMERA: 1:1.100			
OSNOVNI TEKST DOKUMENTACIJE: IDR	NAZIV / OSNOVNA VEŠTAČENJA: PROJEKAT			

IVANA CRNKović PR Studio za projektovanje i urbanističko projektovanje "ARH.urbanum" Arijje	NAZIV OBJEKTA / MJESTO GRADNJE: Podzemna garaža, objekat i nadzemni objekat pratećeg poslovno-izložnog objekta - objekat br. 1 sa podzemnom garažom u administrativnoj zoni, predajni i izložni objekat uz srednje poslovni objekat, na l.p. br. 1428, R.G. Arijje			
	PROJEKTOVANJE: Ivana Crnković, Arijje	SARADNIČNA: IZGLED OBJEKTA BR. 3		
OSNOVNI PROJEKAT: 1:100, 08.10.2023. godine, 300.000.00.00	SARADNIK NA PROJEKTU: IZ. PROJEKTA: IDR 7/2023, BRILJANT: 09, DATUM: septembar 2023. god., RAZMERA: 1:1.100			
OSNOVNI TEKST DOKUMENTACIJE: IDR	NAZIV / OSNOVNA VEŠTAČENJA: PROJEKAT			

Република Србија
Број предмета: ROP-ARI-19554-LOCH-5/2025
Заводни број: LU-39/25
Датум: 13.01.2026. године
Ариље, Србија

Општинска управа општине Ариље, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове поступајући по захтеву **Каљевић Николе, Ул. Мајке Југовића број 9, Ариље** а преко пуномоћника **Црнковић Иване, ул. Хајдук Вељка бр. 4, Ариље** на основу члана 53.а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/25), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег производног објекта-објекат бр.1 са променом намене у административни, индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова на к.п.бр. 1426 КО Ариље

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

Увидом у електронску базу Републичког геодетског завода, од дана 12.1.2026. године, врста земљишта и начин коришћења катастарске парцеле број 1426 КО Ариље је следећи:

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Начин коришћења земљишта:

-земљиште под зградом и другим објектом, површине 356 м²

-земљиште под зградом и другим објектом, површине 214 м²

-земљиште уз зграду и други објекат, површине 433 м²

-остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 227 м²

Укупно површина катастарске парцеле број 1426 КО Ариље је 1230 м²

- На основу Копије катастарског плана водова, Републичког геодетског завода, Одељења за катастар инфраструктуре Ужице (број предмета: 956-307-30487/2025 од 12.11.2025. године) утврђено је да на предметној парцели има електроенергетска мрежа.

- На основу Копије катастарског плана, Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Ариље (број предмета: 952-04-138-23285/2025 од дана 13.11.2025. године) утврђено је да на предметној парцели имају два објекта.

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

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

- Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље у својим условима наводи да се дозвољава директни колски и пешачки приступ на планом предвиђену улицу Ариље 730 на кат.парцели бр. 1139/17 КО Ариље, у свему како је то дефинисано у Идејном решењу а све у складу са важећим правилницима за ту врсту радова.

- Кроз Идејно решење је наведено да постојећи пословни објекат бр. 1, који је предмет реконструкције, доградње и надградње, поседује постојећи прикључак на водоводну и канализациону мрежу, те није потребно обезбеђивање додатног прикључка нити повећање капацитета постојећих инсталација.

Такође, наведено је да постојећи пословни објекат бр. 1 поседује прикључак на електроенергетску мрежу (ЕД број 5004568635/2324708118, инсталисане снаге 17,25 kW), који се задржава, без потребе за обезбеђивањем новог прикључка или повећањем капацитета постојећег електроенергетског прикључка.

3.Класа и намена објект

Двојни објекат у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“ број 22/15) и припада категорији Б, и то следећих класификационих ознака:

- **123001 “Б”**- Зграде за трговину на велико и мало-Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд. до 400м² и П+1 - 3,1 %
- **125221 “Б”**- Затворена складишта- специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама, до 1500м² и П+1 -38,4%
- **125101“Б”**-Индустријске зграде- Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр, фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. Радионице до 400м² - 32,5 %
- **125231 “А”**- Наткривена складишта- стално наткривена складишта (са кровом) на отвореном, са мање од три зида или на отвореном, до 1500м² -22,8 %
- **122011 “Б”**- Пословне зграде-зграде које се употребљавају за пословне сврхе, за административне и управне сврхе, до 400м² и П+2- 3,2 %.

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

Основни подаци о објекту и локацији

- укупна површина парцеле/парцела: 1230 м²

димензије објекта:

- укупна површина парцеле/парцела 1230 м²
- укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више) постојећи објекти: Обј.бр.1-356 м²-предметни објекат, Обј.бр.3-532м²-Надстрешница- неевидентирани објекат у катастру непокретности- 3 м²
- укупна БРУТО изграђена површина постојећи пословни- производни објекат бр.1: 356 м²
- укупна БРУТО изграђена површина за реконструисани, дограђени и надграђени пословни-производни објекат бр.1 (постојеће + планирано): 456,00 м²

- укупна НЕТО површина постојећи пословни- производни објекат бр.1: 326,05 m²
- укупна НЕТО површина за реконструисани, дограђени и надграђени пословни- производни објекат бр.1(постојеће+планирано): 441,60 m²
- БРУТО површина приземља за реконструисани, дограђени и надграђени пословни- производни објекат бр.1 (постојеће + планирано): 365 m²
- површина земљишта под објектом/заузетост- постојеће стање: Постојећи објекат бр.3- 290 m², Постојећи објекат бр.1- 356 m², Надстрешница- неевидентирани објекат у катастру непокретности 3 m²
- површина земљишта под објектом/заузетост- ново стање: Постојећи објекат бр.3- 290 m², Ново стање објекат бр.1- 365 m² Укупна заузетост на парцели - 655 m²
- спратност (надземних и подземних етажа) објекат бр.1: Пр+1
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 6,75 м
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 336,75 мнв
- спратна висина: Приземље:-продавница-2,94м; -складиште- 5,63м; - производња 2,94м; Спрат: - администрација- од 2,45 до 3,15м ;-производња- од 2,45 до 3,15м

посебни делови

- број станова: 0
- објекта: број пословних простора: 1
- број гаража/гаражних места: 0
- број паркинг места: 12

материјализација објекта:

- материјализација фасаде: Фасадни термоизолациони панел
- оријентација слемена: исток-запад
- нагиб крова: 9 степени
- материјализација крова: Лим и кровни панел

процент зелених површина: (дато Локацијским условима мин 20%) - 20.00 %

индекс заузетости: (дато Локацијским условима - 60%) – 53,25 %

начин грејања: Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл. : струја

Сажети технички опис Идејног решења

Подаци о локацији

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Према издатој Информацији о локацији број IV 03 број 350-158/2024 од дана 5.08.2024.године катастарска парцела КО Ариље налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 6.9 - зона градње: радна зона. На предметној катастарској парцели постоје изграђени објекти број 1, број 3 надстрешница- неевидентирани објекат у катастру непокретности (брuto површина 3м²). Објекат бр. 1- пословни објекат који је предмет овог идејног решења за реконструкцију, доградњу и надградњу поседује Решење о озакоњењу број 351-260/2016 од дана 11.10.2023.године. Објекат број 3 има грађевинску дозволу број ROP-ARI-31411-CPI-7/2020, заводни број GR- 6/20 од дана 20.3.2020.године.

Постојећа бруто површина објекта бр.1 износи 356 м² (БРГП износи 356 м²) а постојећа бруто површина објекта бр.3 износи 582 м²(БРГП износи 532 м²). Планирана доградња и

надградња постојећег пословног-производног објекта број 1 урађена је у складу са издатом Информацијом о локацији и планским документом. Предметна парцела 1426 КО Ариље излази директно на две улице, са западне стране на улицу Војислава Пајића, катастарска парцела број 1123/1 КО Ариље и са источне стране на улицу Ариље 730, катастарска парцела 1139/17 КО Ариље. Пројектном документацијом предвиђен је колски и пешачки улаз са источне стране, тј. са улице Ариље 730. Земљиште посматране локације је претежно равн и налази се на средњим котама од око 330,00 мнв.

На основу привремене сеизмолошке карте СФРЈ из 1982.године испитивано подручје се налази у области са степенима сеизмичности 8° МКС скале, што не представља већу сеизмичку угроженост, која би условљавала посебне мере изградње објеката и адекватну просторну организацију.

Укупна површина парцеле износи 1230 м². Укупна површина основе под постојећим пословним-производним објектом бр.1 износи 356.00 м² а планирано приземље реконструкције, доградње и надградње постојећег производног објекта износи 365,00 м². Према архивском пројекту постојећег производног објекта број 1 са западне стране, према улици Војислава Пајића је просторија радионице, нето површине 21,9 м² означена бројем 7 на основи пројектне документације као и надстрешница са источне стране, нето површине 20,5 м², означена бројем 8 на основи пројектне документације, које су планиране за рушење. (обележено на графичкој документацији). Укупна бруто површина предвиђена за рушење износи 44м². Заузетост под објектом бр.1- реконструкција, доградња и надградња објекта износи 365 м² а заузетост под постојећим објектом број 3 износи 290 м². На парцели се налази и једна надстрешница која није евидентирана у катастарском оперативном плану а чија је бруто површина 3 м² а која је предвиђена за рушење. Из овога изводимо да је заузетост под објектима укупно 655 м², тј. индекс заузетости парцеле остварен у износу од 53,25% (максимално 60%). Намена постојећег објекта број 1 је пословни објекат- производни објекат. Овим идејним решењем се мења намена постојећег објекта, тј. један део се планира за продавницу- трговину (свега 3,1%), један део за администрацију-канцеларија (3,2%), један део за производњу (текстилна индустрија- 38,4%) и један део за надстрешницу 22,8% и део за затворено складиште-магацин (32,5%). Планирана спратност реконструкције, доградње и надградње постојећег пословног- производног објекта бр.1 је Пр+1. (у приземљу објекта су смештени продавница, складиште и производња-текстилна, а на спрату објекта је смештена канцеларија и производња- текстилна).

Планирана производња у објекту је предвиђена да буде текстилна производња. Надградња постојећег објекта се врши у делу објекта унутар грађевинске линије а преостали део објекта изван грађевинске линије а према катастарској парцели број 1108/3 КО Ариље се у потпуности задржава у постојећим габаритима само се реконструише у виду замене преградног зида новим преградним зидом без прозорских отвора који су ту постојали. Доградња објекта се врши у источном делу парцеле, у наставку постојећег објекта број 1у оквиру грађевинских линија. Грађевинска линија према катастарској парцели 1108/3 КО Ариље је постављена на 5,0м (висина суседног објекта на тој парцели је 7,91м/337,91мнв а висина другог објекта на тој парцели је 3,7м/ 333,70мнв). Грађевинска линије са западне стране према к.п.бр. 1123/1 КО Ариље је исто 5,0м.Грађевинска линија према улици Ариље 730 , односно к.п.бр. 1139/17 КО Ариље је на 10м. На парцели је предвиђено укупно 12 паркинг места од чега је једно предвиђено за теретни саобраћај. Меродавно возило за потребе пословања ових објеката је комби дужине 4м или мањи камион максималне дужине до 6м. За објекат број 3 за који је издата грађевинска дозвола број ROP-ARI-31411-СПИ-7/2020 било је предвиђено 7 паркинг места. Планирана реконструкција, доградња и надградња постојећег производног објекта број 1 садржи продајни простор (нето површина 13,7м²), административни део (нето површина 14,0м²) и производни и складишни простор (нето површина 413,90м²). За овај објекат је потребно обезбедити 5 паркинг места. Паркинг

места за постојећи објекат број 3 била су предвиђена према катастарској парцели број 1139/17 КО Ариље. Тим пројектом је био планиран приступ објекту са обе улице, улица Војислава Поповића Пипца (к.п.бр. 1123/10 КО Ариље) и са улице Ариље 730 (к.п.бр. 1139/17 КО Ариље). Изменама и допунама Плана генералне регулације, колски прилаз објекту је потребно остварити само са једне саобраћајнице и то је овим пројектом и предвиђено, односно са улице Ариље 730 -к.п.бр. 1139/17 КО Ариље. Да би се обезбедило још 5 паркинг места за објекат број 1 који је предмет овог идејног решења, било је потребно да се мало промени позиција паркинг места која су била предвиђена пројектном документацијом за објекат број 3 али је њихов број од 7 паркинг места за објекат број 3 задржан. Овим идејним решењем за објекат број 1 планирано је још 5 паркинг места (од којих је једно предвиђено за теретно возило). Део новопројектованих паркинг места смештен је испод надстрешнице објекта број 1 која се задржава и та возила су паркирана на ред, димензије тих паркинг места су 6x2,3м. Корисници тих паркинг места су запослени у том пословном објекту. Инвеститор је уз пројектну документацију приложио и оверену Изјаву којом изјављује да је упознат и да прихвата евентуални ризик издавања употребне дозволе за објекат број 3 на предметној катастарској парцели услед промене распореда предвиђених паркинг места за тај објекат број 3.

ОБЛИКОВНЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Хоризонтални габарит и димензије објекта условљавају, односно формирају грађевинске линије, дефинисане регулационо нивелационим елементима према планском документу.

Нето и бруто грађевинске површине су срачунате према урбанистичким параметрима и правилу струке. Објекат је правилног полигоналног облика, димензија: приземља 44,07 м x 4,85м. Висина слемена највише тачке крова је 6,75 m рачунато од коте терена. У приземљу предметног објекта планирана је продавница, складиште и производни простор. На спрату објекта смештена је канцеларија/администрација изнад продајног дела и производни простор изнад производње у приземљу. Приземље и спрат се повезују челичним степеништем из складишног дела објекта. Складиште је приземно, оно је знатно више од спратне висине приземља продајног и производног дела. За објекат број 1 на парцели предвиђено је 5 паркинг места а за објекат број 3 је задржано претходних 7 паркинг места, тако да је укупан број паркинг места на парцели 12.

КОНСТРУКЦИЈА

Пројектом су планирани темељи у делу доградње објекта, као темељи самци од армираног бетона на подлози од тампона-шљунка, димензије темеља 1,3x1,1м. Темељи самци су повезани темељном гредом, ширине 25цм и висине 40цм. Дубина фундарања 80цм. Подна плоча доградње планиран је дебљине 10цм од армираног бетона на подлози шљунка. Конструкцију дограђеног дела објекта чине армирано бетонски стубови у приземљу, димензија 25x25цм а на спрату је планирана челична конструкција. Међуспратна конструкција доградње је ЛМТ таваница са ферг гредицама дебљине 20цм. Надградња постојећег пословног објекта је планирана од челичне конструкције, профила ХОП -стуб 160x100мм, ХОП 200x100мм носач кровне конструкције, затим ХОП „У“ профил 160x60мм-рођњача и предвиђени су спрегови. Међуспратна конструкција између приземља и спрата (продајног дела и канцеларијског дела) је челични роштиљ.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Кров је једноводан, нагиб крова 9 степени. Кровни покривач надграђеног дела и дограђеног дела је полиуретански кровни панел а изнад постојећег дела објекта који се задржава остаје лим. На крову су предвиђени снеговрани и хоризонтални и вертикални олуци. Фасадни зидови надградње и доградње објекта су планирани од термоизолационих панела. Столарија

је предвиђена као ПВЦ бојена столарија са нискоемисиоим стаклом по избору инвеститора. Под у складишном и производном делу је бетонска плоча са завршним слојем феробетона а у продајном делу је предвиђена керамика. У административном делу је предвиђен ПВЦ под.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планирана реконструкција, доградња и надградња пословног -производног објекта број 1 не захтева увођење нових прикључака воде, струје и канализације. Користе се постојећи прикључци и не треба никакво проширење капацитета истих. Објекат број 1 има прикључак струје капацитета 17,25kw као и објекат број 3 истог капацитета. Оба прикључка се задржавају и не треба нови прикључак нити проширење капацитета постојећих прикључака.

Објекти број 1 и 3 су прикључени на градску канализациону и водоводну мрежу и прикључци су обезбеђени са улице Војислава Поповића Пипца к.п.бр. 1123/10 КО Ариље. У непосредној близини објекта број 1 на улици Војислава Поповића Пипца постоји хидрант.

5.Подаци о правилима уређења и грађења:

Катастарска парцела број 1426 КО Ариље обухваћена је Планом Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) у урбанистичкој целини б.9 чија је намена радна зона.

Предметна парцела представља формирану грађевинску парцелу.

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: 1ПМ/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.

Грађевинска и регулациона линија

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

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

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

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

Грађевинска линија се налази на 5 метара од регулационе линије Улице Војислава Поповића Пипца, као и на 10 метара од регулационе линије Улице Ариље 730.

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.

Радна зона

Врста и намена објеката које се могу градити

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

Могуће је планирати: ауто-пијаце, полигон за обуку возача, простор за изложбено-сајамске манифестације, магацински простор, занатство, угоститељство, сервиси, 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 ½ 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 $1/3$ 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 $1/2$ висине вишег објекта, а не мање од 5 m.

У случајевима када се регулациона и грађевинска линија поклапају дозвољено је фасадe **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:

- Надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом;
- Доградња објекта у простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту испред планске грађевинске линије.
- 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.
- У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.
- 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.

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, технолошкох карактеристика објекта и правила грађења дата појединачно за целине

За објекте код којих се грађевинска и регулациона линија поклапају дозвољено је планирати препусте од 1,20 m у нивоу спрата на висини од мин. 4,00 m од тротоара.

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

Урбанистичко и архитектонско обликовање

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

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

Објекте пројектовати у складу са наменом, али у спрези са природним амбијентом и локалним потребама и условима. При пројектовању планирати употребу природних

материјала и кровних покривача који се уклапају у околни пејзаж. Објекте радити са косим крововима у стилу локалног историјског наслеђа.

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.

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 пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

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

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију.

Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле. Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Сва правила уређења и грађења која нису садржана у Изменама и допунама плана генералне регулације Ариље, као и она која нису у супротности са изменама и допунама наведеног плана потребно је применити из Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) (Закључак Комисије за планове са б. Седнице–број 06-62-1/25 од дана 13.10.2025.године).

6.Услови заштита животне средине:

У мишљењу Министарства заштите животне средине по коме је потребно поступити (број предмета: 005227046 2025 од 30.12.2025.године) се наводи следеће: „На основу Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 106/2025) утврђени су пројекти за које је обавезна процена утицаја - Листа I и пројекти за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја - Листа II.

У предметном случају ради се о пројекту реконструкције, доградње и надградње постојећег производног објекта-објекат бр.1 са променом намене у административни, индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова Ул. Војислава Пајића, општина Ариље, к.п.бр. 1426 КО Ариље и такав пројекат је сврстан у Листи II Уредбе, под тачком 10. Индустрија

текстила, коже, дрвета и папира, подтачка 4) постројења за предtretман влакана, тканина и папира (прање, бељење, мерцеризација, штампање, хемијски третман и сл.) или бојење влакана или тканина капацитета до 10 t на дан.

На основу напред наведеног, носилац пројекта Никола Каљевић, Ул. Мајке Југовића бр.9, Ариље је у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 94/2024).“

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

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

Услови за пројектовање и прикључење на јавну саобраћајну површину:

Прикључење на јавну саобраћајну површину остварује се према условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, Општинске управе општине Ариље (број предмета: УПП-23/25 од дана 5.12.2025. године).

Услови за пројектовање/услови заштите од пожара

Према условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ужицу (број предмета: 07.32 број 217-28-1864/25 од дана 21.11.2025. године).

Мишљење о потреби покретања поступка процене утицаја у поступку издавања Локацијских услова:

Према мишљењу Министарства заштите животне средине(број предмета: 005227046 2025 од 30.12.2025.године).

У идејном решењу се наводи да постојећи објекат има прикључак воде, канализације и струје и да нема потребе за новим прикључцима као и повећањем капацитета. Упућен ја захтев имаоцима јавног овлашћења за пројектовање/укрштање и паралелно вођење.

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење са електроенергетском мрежом:

Према условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуције Ужице (број предмета: 2561200-D.09.15.-494063/2-25 од дана 5.12.2025. године).

Услови за пројектовање/укрштање и паралелно вођење са водоводном и канализационом мрежом:

Према техничким условима ЈКП „Зелен“ Ариље (ROP-ARI-17750-LOC-1-HPAP-5/2025 од дана 20.8.2025. године).

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

Увидом у захтев, Идејно решење број објеката који се налази на предметној парцели је 3. Постојећи објекат: део се задржава, део се уклања. Бруто развијена грађевинска површина која се руши-уклања је 47 м².

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

9.Рок важења локацијских услова:

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

10.Посебни услови:

- Обавеза инвеститора – За добијање **грађевинске дозволе**, поред електронског захтева у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем – („Сл. гласник РС“, бр. 96/2023) - члан 16, потребно је поднети одговарајућу документацију - Пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом 118а. и 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исп.,64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гл.РС“,бр.96/2023) и другим прописима.
- Утврђено је да је у идејном решењу није наведен добар број Службеног гласника у којем је објављен урбанистички план. Налаже се подносиоцу захтева да у пројекту за грађевинску дозволу наведену нетачност исправи.
- Инвеститор је у обавези да приложи елаборате и студије који се прилажу уз пројекат за грађевинску дозволу, у зависности од врсте и класе објекта, сходно члану 57. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, број 96/23).
- Обавеза пројектанта је да испоштује све законске и подзаконске акте у зависности од специфичности предметног објекта. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу којег је издато Решење о грађевинској дозволи, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.
- Инвеститор је дужан да у потпуности испоштује услове ималаца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова, као и све обавезе дефинисане тим условима, као и све законске, подзаконске и друге прописе који се односе на предметну изградњу.
- Геолошке карактеристике: за ову локацију нема детаљних истражних радова. Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

Напомена: Овај орган има границе овлашћења које су дефинисане чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25).

Истим чланом, ставом 9. је дефинисано и:

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

пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.“

Услови заштите 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 м са потребним радијусом мин. 7,0 м, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 м,
- 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 објекта 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 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).

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

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

Поука о правном средству:

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

ПРИЛОЗИ:

Саставни део локацијских услова је графички прилог - идејно решење (број техничке документације: ИДР 7/2025 од октобра 2025. године), које је израдио Студио за пројектовање и урбанистичко пројектовање „АРХ.урбанум“ ПР Ивана Црнковић, ул. Хајдук Вељка број 4, Ариље, Одговорни пројектант: Ивана Црнковић, дипл.инж.арх. (број лиценце: 300 N391 14 ИКС), Одговорно лице пројектанта: Ивана Црнковић као и услови имаоца јавног овлашћења који су прибављени у овом и у поступку број: ROP-ARI-19554-LOCH-4/2025.

ОПШТИНА АРИЉЕ

- Општинска управа –

Број предмета: **ROP-ARI-19554-LOCH-5/2025**

LU-39/25, 13.1.2026. године

Овлашћено лице НО

**Руководилац Одељења за урбанизам,
изградњу и инспекцијске послове**

Ружица Николић Василић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 005227046 2025

Датум: 30.12.2025. године

Немањина 22-26

Београд

Општина Ариље

**Светог Ахилија 53
31230 Ариље**

ПРЕДМЕТ: Захтев за информацију о потреби покретања поступка процене утицаја на животну средину за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег производног објекта-објекат бр.1 са променом намене у административни, индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова Ул. Војислава Пајића, општина Ариље, к.п.бр. 1426 КО Ариље.

У складу са вашим дописом бр. ROP-ARI-19554-LOCH-5-HPAP-1/2025 од 19.12.2025. године у којем нам се обраћате са захтевом за информацију о потреби израде студије процене утицаја на животну средину за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег производног објекта-објекат бр.1 са променом намене у административни, индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова Ул. Војислава Пајића, општина Ариље, к.п.бр. 1426 КО Ариље, обавештавамо вас о следећем:

На основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 94/2024), чл. 2. став 1. тачка 3. пројекат јесте: (1) изградња објекта, реконструкција објекта, извођење радова на објекту, проширење капацитета или престанак рада, уградња или извођење инсталација, постројења и опреме, њихова реконструкција, уклањање или промена технологије (технологије процеса рада, сировине, репроматеријала, енергената и отпада), (2) планирање, изградња или извођење више временски или просторно повезаних објеката, захвата и/или сложених система који представљају јединствену економску и/или техничко-технолошку целину, који се сматрају једним пројектом у смислу овог закона, (3) остале активности, радови и интервенције у природи и природном окружењу укључујући радове и активности који обухватају експлоатацију минералних сировина или геолошка истраживања, осим хидрогеолошких, хидрогеотермалних, петрогеотермалних и инжењерско геолошких-геотехничких истраживања;

На основу Уредбе о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листи пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 106/2025) утврђени су пројекти за које је обавезна процена утицаја - Листа I и пројекти за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја - Листа II.

У предметном случају ради се о пројекту реконструкције, доградње и надградње постојећег производног објекта-објекат бр.1 са променом намене у административни, индустријски и продајни уз извођење грађевинских радова Ул. Војислава Пајића, општина Ариље, к.п.бр. 1426 КО Ариље и такав пројекат је сврстан у Листи II Уредбе, под тачком 10. Индустрија текстила, коже, дрвета и папира, подтачка 4) постројења за предтретман влакана, тканина и папира (прање, бељење, мерцеризација, штампање, хемијски третман и сл.) или бојење влакана или тканина капацитета до 10 t на дан.

На основу напред наведеног, носилац пројекта Никола Каљевић, Ул. Мајке Југовића бр.9, Ариље је у обавези да за наведени пројекат покрене процедуру одлучивања о потреби процене утицаја на животну средину код надлежног органа подношењем захтева за одлучивање о потреби процене утицаја, а у складу са чланом 12. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Републике Србије“ број 94/2024).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

По решењу о овлашћењу
бр. 003175811 2025 14850

009 005 020 092

од 14.07.2025. године

Александар Дујановић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
07.32.1 број: 217-28-1864/25
Датум: 21.11.2025. године
У Ж И Ц Е
/ЗА/

ПРЕДМЕТ: Услови заштите од пожара у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 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, 62/2023 и 91/2025), чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 96/2023), решавајући у предмету обједињене процедуре број **ROP-ARI-19554-ЛОСН-3/2025** и по захтеву број LU-39/25 од 14.11.2025. године поднетог од стране Општине Ариље, Општинска управа, Одељење за урбанизам, изградњу и инспекцијске послове, а у име инвеститора, **Каљевић Никола, ул. Мајке Југовића бр. 9, Ариље**, издаје

УСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У поступку издавања локацијских услова за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег производног објекта - објекат бр. 1 са променом намене у административни, индустријски и продајни, уз извођење грађевинских радова, на катастарској парцели број 1426 КО Ариље, у предметном документу, потребно је предвидети следеће услове заштите од пожара и експлозија:

- 1) Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
- 3) Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 4) Могућност евакуације и спасавања људи;

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

- 1) Очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) Спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) Спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) Омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање;

У смислу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, **прибавља се сагласност**, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

Пројекат за извођење - Главни пројекат заштите од пожара, мора бити израђен у складу са члановима 31. и 32. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони). У смислу члана 70. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 96/2023), Пројекти за извођење морају бити усклађени са Главним пројектом заштите од пожара, у погледу мера заштите од пожара које су предвиђене у наведеном пројекту заштите од пожара.

У техничкој документацији је потребно применити и предвидети мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Посебно напомињемо да је, између осталих мера заштите од пожара, у техничкој документацији, потребно предвидети и/или правилно дефинисати:

- Ширину коловоза, радијус кривина и нагибе успона улица и приступних путева у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара. Посебно обратити пажњу на:
 - Саобраћајно решење за безбедно и прописно кретање ватрогасних возила из Ватрогасног дома до свих делова објекта;
 - Предвидети могућност приступа (приступне саобраћајнице) за ватрогасна возила објекту;
 - Минималне слободне ширине коловоза и радиус кривина по наведеном правилнику;
- Инсталацију спољашње и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара, у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара;
- Предвидети мере заштите од пожара у складу са важећим техничким прописима, стандардима и другим актима којима су уређене грађевинске и техничке мере заштите од пожара индустријских објекта. Посебну пажњу обратити на правилно дефинисање:
 - степена отпорности према пожару (СОП) конструкције објекта;

- пожарних сектора у објектима;
 - основних архитектонско - грађевинских перформанси објеката потребних за успешно гашење и евакуацију људи у случају пожара;
- Напомена:** проверити усклађеност СОП-а пројектованих основних конструкција објекта са дефинисаним СОП-ом и извршити, евентуалну, заштиту основних конструкција објекта или избор другог материјала или опреме да би се постигао дефинисани степен отпорности према пожару истих.
- Правилно дефинисати места продора машинских и електро инсталација кроз границе пожарних сектора и врсту и начин заштите од преноса пожара, преко поменутих инсталација, кроз границе пожарних сектора;
 - Урадити процену ризика од пожара и експлозије, према одговарајућим техничким прописима и стандардима, којом се утврђује потреба за уградњом система за аутоматско откривање, дојаву и гашење пожара;
 - У случају да се за потребе технолошког процеса или грејања објекта користе запаљиве и гориве течности и/или запаљиви гасови, ускладиштени у одговарајуће резервоаре или боце, пре израде извођачких пројеката, потребно је прибавити Услове заштите од пожара за безбедно постављање наведених резервоара и/или складишта боца, од стране надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.
- Напомена:** Делови објекта у којима се, за потребе технолошки процеса, користе запаљиве течности и/или гасови морају бити одвојени од другог простора ватроотпорним зидовима који онемогућавају ширење пожара.
- Саствни део техничке документације мора бити Пројекат за извођење - „Елаборат о зонама опасности“, на основу ког се предвиђају (пројектују) и изводе одговарајуће електроинсталације у противексплозијској „Ех“ заштити и одговарајућа машинска инсталација (принудна вентилација).
- Напомена:** Пројекат, „Елаборат о зонама опасности“ израђује привредно друштво односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за обављање делатности израде техничке документације и које има овлашћење Министарства унутрашњих послова Републике Србије за израду наведеног пројекта односно посебних система заштите од пожара.
- У случају да се у технолошком процесу јавља прашина, која са ваздухом формира експлозивну атмосферу, предвидети и извести одговарајућу машинску инсталацију (принудна вентилација за отпашивање);
 - Приликом пројектовања и извођења спољних зидова објекта, применити одредбе важећег Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда;
- Напомена:** Ако систем или компоненте система спољних зидова са контактним топлотно-изолационим системом (ETICS) нису у целини од негоривог материјала, у том случају предвиђају се хоризонтални и вертикални појасеви на спољним зидовима објекта и то **на границама пожарних сегмената и пожарних сектора**, где њихова дебљина не може бити мања од дебљине термоизолационог материјала а материјали од којих се изводе ови појасеви морају бити А1 или А2 класе реакције на пожар према SRPS EN 13501-1, зависно од тога да ли се појасеви предвиђају на

границама пожарних сегмената или пожарних сектора. Висина и ширина ових појасева је дефинисана чл. 10. Правилника;

Ако је стреха или кровни покривач изведен од горивих материјала изложених преносу пожара, **изнад отвора највиших спратних етажа** мора се уградити негориви хоризонтални појас висине најмање 1 m, од материјала класе реакције на пожар А1 према SRPS EN 13501-1. Негориви хоризонтални појас, од материјала класе реакције на пожар А1 према SRPS EN 13501-1, мора се уградити најмање 0,5 m са леве и десне стране отвора највиших спратних етажа, мерено од крајњих ивица;

- Уколико се за објекат предвиди употреба природног гаса за мерни сет „Г – 6“ и већи, пре употребе ове инсталације и уређаја, прибавити одобрење локације прикључног гасовода и мерног сета као и сагласност на употребу истих, у погледу примењених мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије;
- За уређаје и системе који морају функционисати у моменту избијања пожара, мора се предвидети напајање електричном енергијом у трајању предвиђеном за рад наведених система, а у складу са техничким прописима којима је ближе уређена та врста система, али не мање од 30 минута. Осим редовног напајања, за све предходно наведене електричне уређаје, мора се обезбедити и резервни извор снабдевања електричном енергијом у складу са важећим прописима.
- За посебне системе заштите од пожара за које се предвиди и дефинише да су у функцији стварања безбедних услова за евакуацију (ватрогасног односно евакуационог лифта, инсталација за одвођење дима и топлоте и система за надпритисак и дргих система) мора се обезбедити СИГУРНОСНИ СИСТЕМ за напајање електричних уређаја и система. У свим системима где се захтева сигурносни систем за напајање поред уградње резервног извора за снабдевање електричном енергијом, мора се спровести заштита од индиректног додира без аутоматског искључења напајања при појави прве грешке („ИТ“ систем заштите) у складу са одредбама важећег Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона;

У смислу члана 80. став 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), у току изградње објекта, инвеститор је дужан да одреди лице или лица за вршење стручног надзора над грађењем објекта са аспекта заштите од пожара, која испуњавају услове за вршење стручног надзора у складу са прописима о планирању и изградњи и имају одговарајуће лиценце из области заштите од пожара (лице са лиценцом за израду главног пројекта заштите од пожара и лица са лиценцама за пројектовање и извођење посебних система и мера заштите од пожара а у зависности од врсте предвиђених посебних система и мера заштите од пожара у објекту);

У смислу члана 36. став 2. тачка 9. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, **не прибавља решење** којим се утврђује подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

НАПОМЕНА: У овом случају, подобност објекта за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији утврђује лице са лиценцом за израду главног пројекта заштите од пожара и лице или лица са лиценцама за пројектовање и извођење посебних система и мера заштите од пожара (у зависности од врсте изведених посебних система и мера заштите од пожара у објекту) а која се морају налазити у саставу Комисије за технички преглед објекта.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити, у писаној или електронског форми, овом Одељењу у складу са чланом 138. 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).

Такса за овај захтев, у износу од 22.450,00 динара, је наплаћена сходно тарифном броју 46а. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др.закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016- усклађени дин.изн., 61/2017-усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019-усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-усклађени дин.изн., 144/2020, 62/2021-усклађени дин.изн., 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн., 92/2023 и 59/2024-усклађени дин.изн., 63/2024-измена и допуна усклађених дин.изн., 94/2024 и 55/2025- усклађени дин.изн.) у корист жиро рачуна број 840-742221843-57.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви ОВС Ужице

ОБРАДИО

потпуковник полиције
Зоран Андрић