

# URBANISTIČKI PROJEKT

ZA IZGRADNJU OBJEKTA HLADNJAČE

OBUHVAT PROJEKTA:

Katastarske parcele brojevi:

1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6

sve u KO Trešnjevica

OPŠTINA ARILJE

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



**URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU OBJEKTA HLADNJAČE**

Predmet: Na k.p. brojevi 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1,  
1458/3, 1458/5 i 1458/6  
sve u KO Trešnjevica

OPŠTINA ARILJE

---

Naručilac: PTD JUGOTREJD DOO ARILJE  
Trešnjevica

---

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

---

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

---

Direktor: Dragana Radovanović Brkić

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



## **SADRŽAJ:**

---

### **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---

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

---

### **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---

#### **A- UVODNI DEO**

1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta
2. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta
3. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

#### **B- LOKACIJA-POSTOJEĆE STANJE**

1. Granica Urbanističkog projekta
2. Podaci o širem okruženju lokacije
3. Postojeće stanje objekata i infrastrukture na lokaciji
4. Podaci i uslovi nadležnih institucija i organizacija

#### **C- PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA**

1. Planirana namena parcela
2. Regulacija i nivelacija
3. Pravila građenja
4. Urbanističko-arhitektonsko rešenje
5. Saobraćajna infrastruktura
6. Komunalna infrastruktura
7. Uticaji na životnu sredinu

---

### **3. GRAFIČKI PRILOZI**

---

1. Položaj obuhvata UP-a u odnosu na PPO Arilje.....R1/5000
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a..... R1/500
3. Namena prostora u okviru obuhvata UP-a..... R1/500
4. Plan nivelacije i regulacije sa dispozicijom objekata..... R1/500
5. Saobraćajna i komunalna infrastruktura sa priključcima..... R1/500
6. Idejno rešenje novog objekta.....R1/100, 1/200

---

#### **4. IDEJNO REŠENJE OBJEKTA**

---

---

#### **5. OSTALI PRILOZI**

---

1. Projektni zadatak investitora
2. Saglasnosti vlasnika parcela
3. Podloge za izradu urbanističkog projekta
4. Imovinski odnosi
5. Podaci i uslovi nadležnih institucija i organizacija

## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000123799800

Регистар привредних субјеката

БП 28890/2017

Датум, 23.03.2017. године

Београд

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

Име и презиме: Драгана Радовановић-Бркић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Драгана Радовановић-Бркић  
ЈМБГ: 2512972797217

Пословно име предузетника:

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

Скраћено пословно име предузетника: **DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR FORMA IN**

**Пословно седиште:** Светолика Лазаревића 19а, спрат 1, стан 13, Ариље, Србија  
Број и назив поште: 31230 Ариље  
Регистарски број/Матични број: **64546317**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109961022**

**Почетак обављања делатности: 23.03.2017 године**

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност  
Облик обављања делатности: самосталан  
Предузетник се региструје на: неодређено време  
Адреса за пријем електронске поште: drbrkic@gmail.com

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 22.03.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 28890/2017, за регистрацију:

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

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

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

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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

# REŠENJE

o određivanju rukovodioca radnog tima

-odgovornog urbaniste -

za izradu:

## **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU OBJEKTA HLADNJAČE**

na kat.parcelama 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6

sve u KO Trešnjevica

**Investitora Jugotrejd doo Trešnjevica, Arilje**

Za rukovodioca radnog tima - odgovornog urbanistu određuje se:

**Dragana Radovanović Brkić**, dipl.inž.arh., broj licence 200 0785 04.

Arilje, 15 novembar 2018.godine

Broj UP 28/18

Direktor  
Dragana Radovanović Brkić

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







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драгана В. Радовановић-Бркић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2512972797217

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0785 04**



У Београду,  
14. октобра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/296054  
Београд, 14.03.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

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

**200 0785 04**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 11.03.2019.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милосав Дамњановић, дипл. инж. арх.

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## A. UVOD

Važećom zakonskom regulativom definisano je da se Urbanistički projekat izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, a za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija (član 60. Zakona o planiranju i izgradnji - Službeni glasnik RS, br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018).

Investitor ovog UP-a je Proizvodno-trgovinsko društvo „Jugotrejd“ doo Trešnjevica. Objekat koji je investitor planirao za izgradnju je HLADNJAČA za skladištenje i preradu/ prebiranje maline i višnje.

On se, u postupku pribavljanja dokumentacije za izgradnju novog objekta na svojim parcelama, obratio opštinskoj upravi Arilje sa zahtevom da dobije Informaciju o lokaciji za katastarske parcele br. 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6, sve u KO Trešnjevica.

Nakon dobijenog dokumenta (informacije broj IV 03 broj 350-6/18 od 18.01.2018. godine) investitor je ušao u postupak izrade Urbanističkog projekta za izgradnju pomenutog objekta.

### 1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

**POVOD** za izradu ovog UP je važeći planski dokument, tj. Prostorni plan opštine Arilje (Sl. glasnik opštine Arilje broj 5/11) koji je definisao da se za ovaj tip hladnjače (objekat hladnjače veći od 150 m<sup>2</sup> bruto površine) mora obezbediti poseban urbanističko-tehnički dokument (UP) kojim će se razraditi lokacija koju je odabrao investitor.

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

- formiranje nove građevinske parcele od već postojećih usitnjenih katastarskih parcela koje se koriste u okviru kompleksa preduzeća „Jugotrejd“; nova parcela mora imati adekvatnu površinu i adekvatne gabarite u skladu sa postojećim objektima kompleksa hladnjače i u skladu sa planiranom izgradnjom i ostalim potrebama investitora, i

- dobijanje građevinske dozvole za izgradnju novog objekta hladnjače na novoj parceli, a sve u skladu sa Prostornim planom Arilja i Informacijom o lokaciji.

Investitor planira da izgradnjom proširi svoje skladišne kapacitete, a samim tim i svoj poslovni kompleks za zamrzavanje, čuvanje i preradu voća.

Istovremeno je neophodno kroz UP uskladiti realne potrebe i interese investitora sa mogućnostima lokacije u pogledu poštovanja kriterijuma i propisa za izgradnju objekata, zaštitu životne sredine i susedskih odnosa.

## 2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

## 3. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- ❖ Prostorni plan Opštine Arilje („Službeni glasnik opštine Arilje“ broj 5/11)

### **B. PREDMETNA LOKACIJA - PODACI O POSTOJEĆEM STANJU**

#### 1. GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat ovog urbanističkog projekta su katastarske parcele brojevi 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6, sve u KO Trešnjevica, Opština Arilje.

Granica Urbanističkog projekta se poklapa sa granicom ovih katastarskih parcela i data je u grafičkim priložima.

Koordinate granice UP-a su sledeće:

<b>T1</b>	X=7430148.42	Y=4837711.67
<b>T2</b>	X=7430149.69	Y=4837701.46
<b>T3</b>	X=7430151.91	Y=4837681.00
<b>T4</b>	X=7430151.87	Y=4837657.22
<b>T5</b>	X=7430151.87	Y=4837656.89
<b>T6</b>	X=7430151.71	Y=4837645.22
<b>T7</b>	X=7430137.34	Y=4837641.96
<b>T8</b>	X=7430127.85	Y=4837639.80
<b>T9</b>	X=7430125.47	Y=4837639.26
<b>T10</b>	X=7430105.13	Y=4837635.50
<b>T11</b>	X=7430105.23	Y=4837634.48
<b>T12</b>	X=7430108.85	Y=4837613.43
<b>T13</b>	X=7430084.22	Y=4837606.96
<b>T14</b>	X=7430081.46	Y=4837606.24
<b>T15</b>	X=7430078.57	Y=4837605.48
<b>T16</b>	X=7430072.74	Y=4837624.60
<b>T17</b>	X=7430060.36	Y=4837648.02
<b>T18</b>	X=7430035.18	Y=4837691.21
<b>T19</b>	X=7430034.82	Y=4837691.83
<b>T20</b>	X=7430070.22	Y=4837705.95
<b>T21</b>	X=7430072.13	Y=4837700.20
<b>T22</b>	X=7430113.54	Y=4837706.41
<b>T23</b>	X=7430145.71	Y=4837711.26

## 2. PODACI O ŠIREM OKRUŽENJU LOKACIJE

Selo Trešnjevica se nalazi u jugoistočnom delu opštine Arilje.

Kroz deo njegove teritorije prolaze državni put Požega-Arilje-Ivanjica i međupštinski put Lopaš-Radaljevo, i protiče reka Moravica.

Gledano sa aspekta naseljenosti ovo selo ima urbani karakter u ravničarskoj zoni. On se prepoznaje kroz ušorena individualna poljoprivredna domaćinstva u zoni opštinskog puta prvog reda ( koji je deonica puta Lopaš-Radaljevo), a deo sela koji je smešten uz magistralni put Požega- Ivanjica i uz dolinu reke Moravice čini linearnu celinu koja je logični produžetak urbanog područja Arilja.

Selo ima i ruralni karakter, ali na većoj nadmorskoj visini gde su brdoviti tereni.

Katastarske parcele koje su u obuhvatu ovog UP-a nalaze se u samom centru naselja, na području između dva opštinska puta i uz samu desnu obalu reke Moravice. Sa severne strane je susedna parcela sa izgrađenim manjim objektom hladnjače.



Slika br. 1 Šire okruženje lokacije

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

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

- Ukupna površina lokacije za UP (prema zvaničnim podacima RGZ) iznosi 74ara 90m<sup>2</sup>. To su površine parcela br. 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6, sve u KO Trešnjevica.
- Ukupna površina ovih parcela izmerena u KTP-u je 7718,00 m<sup>2</sup>.
- Postojeća površina na terenu su građevinsko zemljište i poljoprivredno zemljište - njiva treće klase.
- Parcele u obuhvatu su u privatnom vlasništvu firme JUGOTREJD Trešnjevica Arilje i u privatnom vlasništvu lica koji su osnivači „Jugotrejda“.
- Na parcelama postoje izgrađeni objekti koji su sastavni deo poslovnog kompleksa hladnjače Jugotrejda: dve hladnjače, administrativno-poslovni objekti sa pomoćnim prostorijama za radnike, nadstrešnice, MBTS trafostanica i druga podzemna i nadzemna prapratna infrastruktura. Uz kompleks postoji i stambeni objekat koji je u vlasništvu investitora i koji se koristi za stanovanje, ali nije bliže razmatran tj. nije u granici ovog UP-a ali je posmatran u kontekstu okruženja.
- Zemljište posmatrane lokacije je skoro ravan teren, nalazi se na srednjim kotama od oko 363,50 do 365,00 metara nadmorske visine, denivelisano, tj. niže za oko 0.3 metara u odnosu na kotu lokalnih puteva u zoni lokacije.
- Najbliži stambeni objekat (poljoprivredno gazdinstvo – kuća i okućnica) ne računajući pomenuti stambeni objekat u sopstvenom vlasništvu, nalaze se na udaljenosti od oko 35 metara vazdušno od hladnjače (preko 70 m od kompresora hladnjače).
- Na osnovu privremene seizmološke karte SFRJ iz 1982.godine ispitivano područje se nalazi u oblasti sa stepenima seizmičnosti 8<sup>o</sup> MKS skale, što ne predstavlja veću seizmičku ugroženost, koja bi uslovljavala posebne mere izgradnje objekata i adekvatnu prostornu organizaciju. Povećanje ili smanjenje stepena seizmičkog inteziteta nije istraženo, obzirom da nije vršena mikrosezmička reonizacija za potrebe izrade urbanističko-planske dokumentacije.

#### **KATASTARSKI PODACI**

*Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 751 KO Trešnjevica:*

- Mesto Trešnjevica
- Katastarska opština Trešnjevica
- Broj parcele 1457/4
- Površina svih k.p. 26m<sup>2</sup>
- Vlasnik Tomo (Srećko) Petrović 1/1

*Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 421 KO Trešnjevica:*

- Mesto Trešnjevica
- Katastarska opština Trešnjevica
- Broj parcele 1457/6
- Površina svih k.p. **61m2**
- Vlasnik Srećko (Vladimir) Petrović 1/1

*Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 751 KO Trešnjevica:*

- Mesto Trešnjevica
- Katastarska opština Trešnjevica
- Broj parcele 1457/8
- Površina svih k.p. **8ari 80m2**
- Vlasnik Tomo (Srećko) Petrović 1/1

*Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 830 KO Trešnjevica:*

- Mesto Trešnjevica
- Katastarska opština Trešnjevica
- Broj parcele 1458/1
- Površina svih k.p. **36ari 86m2**
- Vlasnik JUGOTREJD Trešnjevica 1/1

*Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 421 KO Trešnjevica:*

- Mesto Trešnjevica
- Katastarska opština Trešnjevica
- Broj parcele 1458/3
- Površina svih k.p. **20ari 56m2**
- Vlasnik Srećko (Vladimir) Petrović 1/1

*Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 421 KO Trešnjevica:*

- Mesto Trešnjevica
- Katastarska opština Trešnjevica
- Broj parcele 1458/5
- Površina svih k.p. **5ari 12m2**
- Vlasnik Srećko (Vladimir) Petrović 1/1



Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 421 KO Trešnjevica:

- Mesto Trešnjevica
- Katastarska opština Trešnjevica
- Broj parcele 1458/6
- Površina svih k.p. **2ara 69m2**
- Vlasnik Srećko (Vladimir) Petrović 1/1

**POSTOJEĆI URBANISTIČKI PARAMETRI**

**Tabela 1.** Pregled katastarskih podataka

BROJ PARCELE KO TREŠNJEVI CA	POVRŠINA PARCELE m <sup>2</sup>	OBJEKTI	VLASNIK	VRSTA ZEMLJIŠTA	SVOJINA
1457/4	26	-	Petrović (Srećko) Tomo	Poljoprivredno zemljište-njiva 3-će klase	Privatna 1/1
1457/6	61	-	Petrović (Vladimir) Srećko		
1457/8	880	3 objekta (367+93+7 m <sup>2</sup> )	Petrović (Srećko) Tomo	Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja i	
1458/1	3686	1 objekat (1729 m <sup>2</sup> )	JUGOTREJD	Poljoprivredno zemljište njiva 3-će klase	
1458/3	2056	1 objekat (86 m <sup>2</sup> )	Petrović (Vladimir) Srećko	Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja	
1458/5	512	-		Poljoprivredno zemljište-njiva 3-će klase	
1458/6	269	-			
Površina pod objektima		2282,00m <sup>2</sup>			
Ukupna površina parcela u UP-u		Površina pod objektima	Indeks Zauzetosti u UP-u %		Indeks izgrađenosti u UP-u
7490,00m <sup>2</sup>		2282,00m <sup>2</sup> uknjiženih površina	30,47 %		>0.30

Parametri su računati na osnovu podataka iz katastra.

### **POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELAMA**

U sledećoj tabeli dati su stvarni podaci sa terena.

Tabela 2. Pregled izgrađenih objekata u obuhvatu UP-a (podaci sa terena)

PARCELA		OBJEKAT	POVRŠINA POD OBJEKTIMA Stvarno stanje	POVRŠINA POD OBJEKTIMA uknjiženo	SPRATNOST	GRAĐEVINSKA/UP OTREBNA DOZVOLA
1457/8	1	Hladnjača	429,00	367,00	P+0	Objekat ima odobrenje za upotrebu ali je dograđen
	2	Administrativno-poslovna zgrada	101,00	93,00	P+Pk	Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju
	3	Objekat stubne trafostanice	Ne postoji na terenu			
1458/1	1	Hladnjača	1729,00	1729,00	P+1+Pk	Objekat ima odobrenje za upotrebu
	2	Komora sa nadstrešnicama	403,00	-	P+0	Objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju
		MBTS	22,00	-	P+0	
1458/3		Administrativno-poslovna zgrada	99,00	86,00	P+Pk	
			<b>2783,00m2 BRUTO GP</b>			

Svi objekti su rekonstruisani i dograđivani bez adekvatne pravne dokumentacije. Objekat elektroprivrede na k.p. 1457/8 KO Trešnjevica ( broj 3. u katastru, površine 7m<sup>2</sup> ), tj. stara stubna trafostanica ne postoji na terenu. Umesto nje postoji objekat MBTS trafostanice na k.p. 1458/1 KO Trešnjevica.

### **POSTOJEĆA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

**VODOSNABDEVANJE** – Na parceli/parcelama postoji priključak na gradsku vodovodnu mrežu. Istovremeno , postoji i zahvat vode iz reke Moravice koji se koristi kao tehnička voda.

**KANALIZACIJA** - Na parceli ne postoji priključak na gradsku kanalizacionu mrežu. Fekalne otpadne vode i površinske vode se prečišćavaju u posebnom prečištaču i nakon toga se upuštaju u reku Moravicu.

Prečištač je tipa BWC-TOPAS S, prečištač sanitarnih otpadnih voda sa upravljačkom jedinicom i displejom. Proizvođač je BWC group.

Uređaj se sastoji iz 4 zasebne zone ili komore za smeštaj tehnološke opreme, i to:  
A – Prihvatni tank dotoka otpadne vode (akumulacioni, tj. egalizacioni tank)

B – Aktivacioni tank (bio-reaktor)

C – Tank za prihvatanje viška mulja i njegovu aerobnu stabilizaciju

D – Deo za smeštaj tehnološke opreme (upravljačka jedinica, elektromagnetni ventil i duvaljka).

**ELEKTROENERGETSKA MREŽA-** na parceli postoji priključak na elektro mrežu, tj. svi postojeći objekti su priključeni na postojeću trafostanicu koja je izgrađena na kp. 1458/1 KO Trešnjevica. Trafostanica je tipa MBTS 10/0.4kV 2x630 KW, sa odobrenom snagom od 848 kW.

Preko parcela u obuhvatu UP-a prelazi i podzemno i nadzemno dalekovod 10 KV, ucrtan u priloženom katastarsko-topografskom planu.

*Slika br. 2. Uža lokacija*



#### 4. PODACI I USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA I ORGANIZACIJA

##### PODLOGE.....

1. **Kopija plana** za parcele 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6, sve u KO Trešnjevica, izdata od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 953-1/2018- 1830 od 11.12.2018. godine.
2. **Uverenje o instalacijama za** 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6, sve u KO Trešnjevica, izdato od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 956-01-1422/2018 od 10.12. 2018. godine
3. **Katastarsko-topografski plan** izrađen od strane Geodetske agencije »GEO-RAD-PRO« Užice, novembar 2018. godine

##### IMOVINSKI ODNOSI.....

1. **Prepis lista nepokretnosti broj 421 KO Trešnjevica**, izdat od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 952-1/2018-1830 od 11.12.2018. godine.
2. **Prepis lista nepokretnosti broj 751 KO Trešnjevica**, izdat od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 952-1/2018-1830 od 11.12.2018. godine.
3. **Prepis lista nepokretnosti broj 830 KO Trešnjevica**, izdat od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 952-1/2018-1830 od 11.12.2018. godine.

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

1. **Informacija o lokaciji** sa podacima o mogućnostima i ograničenjima gradnje, izdata od strane opštinske uprave Arilje, broj IV 03 broj 350-6/18 od 18.01.2018. godine
2. **Uslovi EPS-a za potrebe izrade Urbanističkog projekta** , broj D.09.16-161343/1-2018 od 06.09.2018. godine , izdati od ODS "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Užice, pogon Arilje
3. **Tehnički uslovi za priključak na opštinski sistem za snabdevanje vodom**, izdati od komunalnog preduzeća JKP Zelen , broj 40/23 od 07.06.2018. godine
4. **Tehnički uslovi za priključak na kanalizacionu mrežu** , izdati od komunalnog preduzeća JKP Zelen , broj 40/24 od 07.06.2018. godine
5. **Podaci sa uslovima za izradu UP-a, izdati od strane Javnog vodoprivrednog preduzeća SRBIJAVODE, Beograd, Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, broj 5225/1 od 17.08.2018. godine**
6. **Uslovi zaštite od požara** u postupku izrade UP - Mišljenje 09/32 broj 217-7635/18 od 26.09.2018. godine, izdato od RS Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Užicu
7. **Uslovi Preduzeća za telekomunikacije o.d. Telekom Srbija**, Direkcija za tehniku, Odeljenje za planiranje i izgradnju, broj 223143/3-2018 BP, od 06.06.2018. godine
8. **Uslovi za projektovanje i priključenje na javnu saobraćajnicu**, broj UPP

02/18 od 18.12.2018. godine, izdato od Opštinske uprave Arilje, Odeljenje za investicije, javne nabavke i razvojne projekte

9. **Upotrebna dozvola** za postojeći objekat hladnjače na k.p. 1458/1 KO Trešnjevica, 02 broj 351-68/01-02 od 07.08.2002. godine

## **C. PREDMETNA LOKACIJA - PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA**

### **C.1. PLANIRANA NAMENA PARCELA**

Katastarske parcele br. 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6 KO Trešnjevica se prema Prostornom planu opštine Arilje nalaze u građevinskom području u okviru formiranih centara naselja.

Sve ove parcele, zajedno sa objektima koji su na njima izgrađeni, čine poslovni krug firme „Jugotrejd“ doo Trešnjevica čija je osnovna delatnost otkup, zamrzavanje, skladištenje, prerada i prodaja jagodičastog voća (maline, jagode, višnje).

Na delu parcele 1458/1 KO Trešnjevica, uz postojeći objekat hladnjače, investitor je planirao izgradnju novog objekta HLADNJAČE- komore sa preradom, sa sledećim sadržajima:

- komora za duboko zamrzavanje voća sa temperaturnim režimom od -20 °Celzijusa, i
- prerada, sa temperaturnim režimom od +5 °Celzijusa.

Osim površina namenjenih za izgradnju objekta na parceli/parcelama su predviđene i adekvatne površine za kolsko-pešački i mirujući saobraćaj, manipulativne kao i zelene površine.

Ostali objekti koji su u okviru poslovnog kruga Jugotrejda a koji nemaju odgovarajuće građevinske i upotrebne dozvole su ušli u postupak ozakonjenja i u proceduri su pribavljanja potrebne dokumentacije. Njihove namene su međusobno kompatibilne i date su na grafičkom prilogu broj 4.

### **C.2. REGULACIJA I NIVELACIJA**

#### **Regulacione i građevinske linije-**

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

Regulaciona linija utvrđuje se u odnosu na postojeću regulaciju i parcelaciju i postojeće trase saobraćajnica, a prema zahtevanoj funkcionalnosti saobraćajne mreže. Uslovi za izgradnju saobraćajnica definisani su pravilima za izgradnju saobraćajnica i opštinskih puteva, a rastojanje između regulacionih linija (širina pojasa regulacije) utvrđuje se u zavisnosti od funkcije i ranga saobraćajnica, odnosno infrastrukture. Definiše se kao horizontalna, vertikalna, nadzemna i podzemna regulacija.

Regulaciona linija prema opštinskim putevima ostaje postojeća.

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

Građevinska linija za opštinske puteve je 5,0 metara od spoljnje ivice putnog pojasa. Građevinske linije za planirani objekat date su na grafičkom prilogu broj 4.

### C.3. PRAVILA GRAĐENJA

Minimalno odstojanje glavnih objekata od međe susedne parcele iznosi 2,5 metra. Propisana minimalna odstojanja mogu biti i manja uz saglasnost međaša, ali se dvorišnom delu placa mora obezbediti kolski prolaz u širini od 2,5 metra.

Minimalno odstojanje ekonomskih objekata i objekata sa rashladnim instalacijama od objekata od opšteg značaja (škole, obdaništa...) mora iznositi najmanje 20 metara. Minimalno odstojanje ekonomskih objekata i objekata sa rashladnim instalacijama od postojećih stambenih objekata mora iznositi najmanje 10 metara.

Za izgrađene i novoplanirane objekte koji su međusobno udaljeni manje od 3 metra ne mogu se na susednim stranama predviđati ni zadržavati otvori naspramni stambenim prostorijama. Ovo pravilo moraju poštovati objekti (ili delovi objekata) napravljeni ili planirani posle izgradnje starijeg objekta, dok stariji objekat zadržava pravo prvenstva (stečeno pravo), tj. zadržavanja postojećih otvora.

#### INDEKSI

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

Indeks izgrađenosti parcele jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele.

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

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti: 60%

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti: 2,5

#### SPRATNOST

Najveća dozvoljena spratnost je:

P+3 za poslovne objekte

P+1 za ekonomske objekte u funkciji poljoprivrede.

Visina nadzitka potkrovlja iznosi najviše 1,60 m.

#### PARCELA

Građevinska parcela je najmanja zemljišno-prostorna jedinica na kojoj se može graditi. Građevinska parcela, po pravilu, treba da ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju objekata u skladu sa rešenjima iz plana, pravilima o građenju i tehničkim propisima. Minimalna veličina građevinske parcele iznosi:

- Za industrijske objekte-1200m<sup>2</sup>
- Za trafostanice-50m<sup>2</sup>.

Minimalna širina fronta nove građevinske parcele (front do saobraćajnice) iznosi 12,0 metara.

#### **C.4. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE**

Urbanističkim projektom je predviđena izgradnja objekta HLADNJAČE- komore sa preradom, čija je osnovna namena prerada i skladištenje jagodičastog voća.

Pored navedenog objekta planiraju se i interne saobraćajnice i odgovarajuće manipulativne površine.

Odlaganje ambalaže i potrebne mehanizacije (viljuškari) planirano je ispod postojećih nadstrešnica.

##### **FUNKCIJA OBJEKTA:**

Planirani objekat je prizemni, P+0, u prekinutom nizu, ukupne bruto površine 404,06 m<sup>2</sup>, spoljnog gabarita 20,00/20,35/20,20 metara.

Maksimalna visina objekta je prema tehnološkim zahtevima i iznosi 11,74 metara.

U objektu su predviđene dve prostorije:

- jedna lager komora od 200 t sa minusnim režimom, i
- prostorija za preradu voća.

Da bi se omogućila izgradnja novog objekta potrebno je prethodno ukloniti deo postojećeg objekta koji je napravljen bez građevinske dozvole, tj. ukloniti deo postojećih otvorenih konzolnih nadstrešnica.

##### **KONSTRUKCIJA I OBRADA:**

Predmetni objekat je predviđen kao montažni, od samonosivih poliuretanskih panela u oblozi od čeličnog plastificiranog lima, debljine panela 10cm i 20cm, na armirano-betonskoj podnoj ploči. Objekat se projektuje kao skeletni konstruktivni sistem, sa nosećom konstrukcijom od metalnih stubova poprečnih preseka definisanih projektom konstrukcije.

Glavni krovni nosač je metalna rešetka koju čine štapovi gornjeg i donjeg pojasa, i štapovi ispune. Gornji pojas je nagiba 10%. Rožnjače su od hladnooblikovanih profila, a konstrukcija se finalno obrađuje bojenjem u boji po izboru investitora. Objekat je fundiran preko armirano-betonskih temeljnih greda i preko temeljnih stopa različitih dimenzija.

Krovni pokrivač je čelični trapezasti plastificirani lim na metalnoj podkonstrukciji.

##### **PARTERNO REŠENJE :**

Pored objekata na parceli su predviđene manipulativne površine kao i površine za mirujući saobraćaj (asfaltirane ili drugačije obrađene-beton, behaton). Ostatak čine slobodne površine koje su ozelenjene-zatravljene, sa niskim rastinjem.

Na slobodnim površinama kompoziciono rešenje zelenih površina je usklađeno sa parametrima saobraćajne bezbednosti. Da bi se obezbedila dobra preglednost učesnika u saobraćaju pretežno su planirane travnate površine i polegale vrste.

Vegetaciju je neophodno uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama, poštujući propise o njihovom međusobnom odstojanju.



**Tabela 3.**

**Pregled stvarnih izgrađenih površina u urbanističkom projektu i urbanistički pokazatelji-uporedni podaci**

Parcele u UP-u	Površina parcela (m <sup>2</sup> )	BGP zauzeta (m <sup>2</sup> )	BRGP (m <sup>2</sup> )	indeks zauzetosti % u UP-u	Indeks izgrađenosti u UP-u	Spratnost
postojeće stanje	7490,00	2783,00	3080,00	37.16%	0.41	P+0 i P+Pk
PPO Arilje				max 60.0%	max 2.5	max P+3 P+1
planirana izgradnja		404.06	404.06			P+0
ukupno		3187.06	3484.06	42.55%	0.47	

Planiranom parcelacijom formiraće se građevinska parcela kompleksa poslovnih objekata hladnjače Jugotrejd.

Parcela se može ograditi. Ograde na građevinskim parcelama na kojima se nalaze industrijski i drugi radni i poslovni objekti mogu biti ograđene zidanom ogradom visine do 2,20 metara.

Parcela je predviđena da se ogradi 2D panelnom ogradom. To su ravne ograde sa duplom-udvojenom horizontalnom žicom. Žice su sastavljene od čelične legure, i poseduju duplu zaštitu (cink+plastifikacija). Čvrstinu im daju udvojene-duple horizontale. Širina panela je 2500mm, a visina do 2200 mm.

Ograđivanje se može vršiti i u kombinaciji sa betonskim elementima.

### **C.5. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

Katastarske parcele 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6, sve u KO Trešnjevica čine kompleks hladnjače firme Jugotrejd doo Trešnjevica. Predviđeno je spajanje svih ovih parcela u jednu građevinsku parcelu, a nakon rešavanja imovinskih odnosa.

Pristup novoplaniranoj građevinskoj parceli ostvarivaće se sa postojeće javne saobraćajne površine – opštinskog puta koji je na kp 1474/1 KO Trešnjevica. Priključak je direktan. Tehničke karakteristike priključka date su na grafičkim priložima u skladu sa svim tehničkim propisima za ovu vrstu konstrukcija, kao i u skladu sa propisima o nesmetanoj evakuaciji, pri čemu je obezbeđena adekvatna preglednost.

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

Projektom je obezbeđeno da se atmosferska voda sa novonastale parcele ne izliva na lokalni put.

Na samoj parceli primenjeni su saobraćajni projektni elementi koji će obezbediti nesmetan rad svih objekata i sadržaja, maksimalnu prohodnost i manevar putničkog i teretnog vozila, a koje je usvojeno za merodavno, takođe u skladu sa važećim standardima.

Platoi oko objekata projektovani su i za nesmetan prilaz kako pešaka tako i osoba sa posebnim potrebama. Obezbeđen je i nesmetan pristup vatrogasnih vozila (Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95)).

Sve ove površine u sklopu kruga preduzeća biće završno obrađene "behatonom" i asfaltnim kolovoznim zastorom.

Kompleks će biti opremljen odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom.

#### Mirujući saobraćaj

Parking mesto je minimalne veličine 2,5\*5,0 metara, a manipulativni prostor minimalne širine 5,0 metara. Parkiranje na parceli je rešeno parametrima datim u Informaciji o lokaciji i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl. glasnik RS", br. 50/2011).

Broj potrebnih parking mesta se određuje na osnovu namene i vrste delatnosti, i to po jedno parking ili garažno mesto, na sledeći način:

- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici novih objekata svih vrsta po pravilu obezbeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta, a po sledećem normativu odnosa potrebnih parking ili garažnih mesta i korisnog prostora.

Poslovanje.....70m<sup>2</sup> korisnog prostora

Administracija.....150m<sup>2</sup> korisnog prostora.

- Minimalna površina prostora za parkiranje koji se mora obezbediti je 1 parking mesto na 4 radnika, uz dva parking mesta za službena vozila (ovaj parametar važi za parkiranje u industrijskoj i servisno-radnoj zoni).
- Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Službeni glasnik RS", br. 22/2015. godine kod proizvodnih, magacinskih i industrijskih objekata potrebno je jedno parking mesto, tj. 1 PM na 200 m<sup>2</sup> korisnog prostora.

**Tabela 4.**

**Pregled parametara za parkiranje**

	Parametar	Korisna površina ( m <sup>2</sup> )	Parkiranje
Administracija (PPO)	Jedno parking mesto na 150m <sup>2</sup> poslovnog korisnog prostora	450,00	3
Industrija (PPO)	Jedno parking mesto na 4 radnika +2 za službena vozila	12 radnika	3+2
			Ukupno 8
industrija (Pravilnik)	Jedno parking mesto na 200 m <sup>2</sup> korisnog prostora	Oko 3000,00 m <sup>2</sup>	Ukupno 15
<b>Ukupan broj parking mesta koji je usvojen</b>			<b>13</b>

Položaj parking mesta je dat u grafičkim prilogima.

## **C.6. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Na osnovu pribavljenih uslova nadležnih preduzeća predviđeno je priključenje objekta hladnjače na postojeću elektroenergetsku, vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Prilikom planiranja svih ovih instalacija vodilo se računa o propisanim međusobnim rastojanjima između komunalnih objekata i vodova (grafički prilog broj 5.).

### **Elektroenergetska mreža**

Priključak novog objekta (hladnjača) na **elektroenergetsku mrežu** neophodno je izvesti u skladu sa Uslovima za priključenje na elektroenergetsku mrežu, broj D.09.16-161343/1-2018 od 06.09.2018. godine, izdati od ODS "EPS Distribucija" d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Užice, pogon Arilje.

Jednovremena snaga planiranog objekta iznosi 80 KW.

Priključenje se predviđa iz sopstvene tipске trafostanice MBTS 10/0.4kV 2x630 KW, sa odobrenom snagom od 848 kW a koja je izgrađena na parceli investitora (k.p. broj 1458/1 KO Trešnjevica).

Planirana jednovremena snaga budućeg objekta od 80 kW se uklapa u odobrenih 848 kW, tako da nije neophodno povećanje snage postojeće trafostanice.

Pozicija MBTS je data na grafičkim prilogima brojevi 2,3,4 i 5.

### **Vodosnabdevanje**

Postojeći objekti u okviru granica UP-a poseduju priključak gradske sanitarne vode. Uslovi za rekonstrukciju postojećeg priključka na opštinsku vodovodnu mrežu DN110 (sanitarna voda i novoplanirana hidrantska mreža) dati su od strane JKP „Zelen“ br. 40/23 od 07.06.2018. godine.

Novi objekat hladnjače nije potrebno priključiti na sanitarnu vodu jer ne postoji unutrašnji razvod vodovoda.

Vodomerni šaht koji će biti izgrađen na parceli može biti zajednički za vodovodni i hidrantski priključak i mora biti vodonepropustan, od armiranog betona, sa izbetoniranim dnom. Dimenzije šahta su 1.5m/1.5m/1.2 m sa obezbeđenim otvorom Ø0.6metara i odgovarajućim liv-gvozdenim šaht poklopcem.

Sanitarni priključak za neophodne objekte izvesti iz vodomernog šahta, a posle merne grupe.

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

### **Otpadne vode -**

U novom objektu ne postoje otpadne vode ni sistem njihovog odvođenja.

Sanitarno-fekalne otpadne vode iz postojećih objekata u okviru kompleksa se prikupljaju posebnim sistemom kanalizacije i preko prečistača uključuju u vodotok (reka Moravica).

Atmosferske vode sa kosih krovnih površina se odводе slobodnim padom kroz olučne vertikale ka zelenim površinama, a jedan deo ovih voda se putem atmosferske kanalizacije odvodi u Moravicu.

Atmosferske vode sa dela manipulativnih površina (parkinga i prilaznih saobraćajnica) koje su zagađene uljima, mastima i naftnim derivatima , moraju se prikupiti posebnim sistemom kanalizacije i preko taložnika za mehaničke nečistoće i separatora ispuštati u vodotok ili atmosfersku kanalizaciju.

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

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

## **UTICAJI NA ŽIVOTNU SREDINU**

Novi objekat u toku izgradnje i u toku eksploatacionog perioda neće proizvoditi zagađivanja u smislu nedozvoljene emisije otpadnih materija u vazduh, vodu i zemljište, a samim tim neće biti ni negativnih uticaja na okolnu životnu sredinu koji bi zahtevali eventualne dodatne mere zaštite. Pri planiranoj tehničko-tehnološkoj koncepciji, odabranoj opremi i režimu rada ne postoji mogućnost da dođe do udesa koji bi ugrozio životnu sredinu.

Kao rashladni medijum u hladnjači će se koristiti ekološki freon R 404 A, koji sa aspekta uticaja na okolnu životnu sredinu može biti bitan jedino u slučaju požarne havarije. Posebnu pogodnost u slučajevima pojave eventualnog požara predstavlja činjenica da se rashladna mreža freonskih instalacija sastoji iz segmenata gde se

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju na kat. parcelama br. 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6,  
sve u KO Trešnjevica

---

dovod freona reguliše ventilima, i koji se u svakom trenutku mogu zatvoriti i dalji dotok fluida prekinuti.

U toku rada objekat će (kompresorski agregati ) proizvoditi buku i vibracije manjeg intenziteta i lokalnog karaktera, u granicama dozvoljenog.

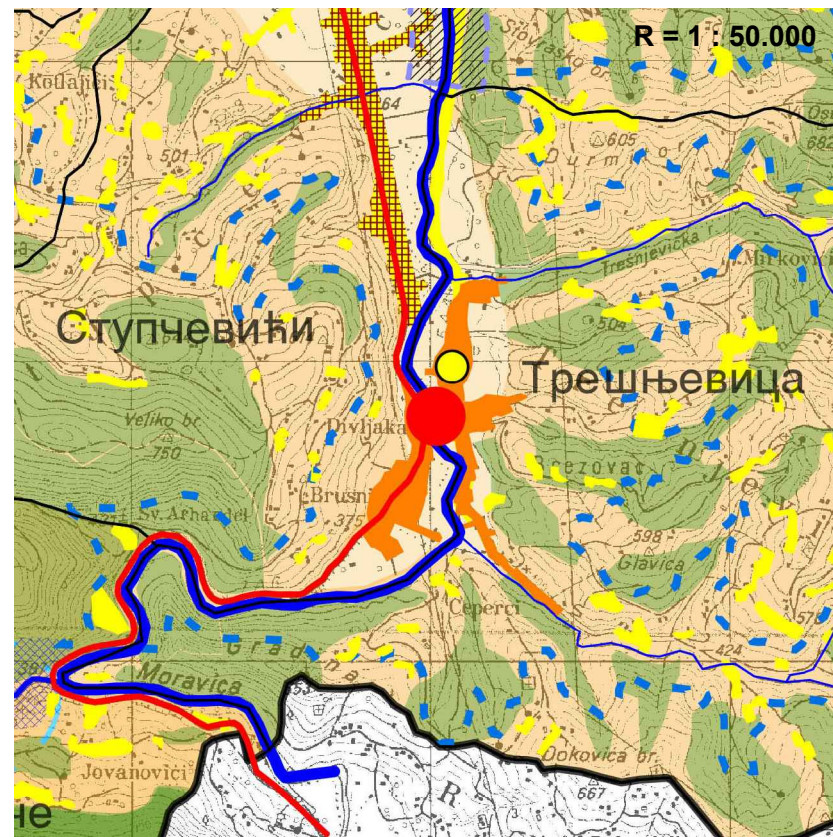
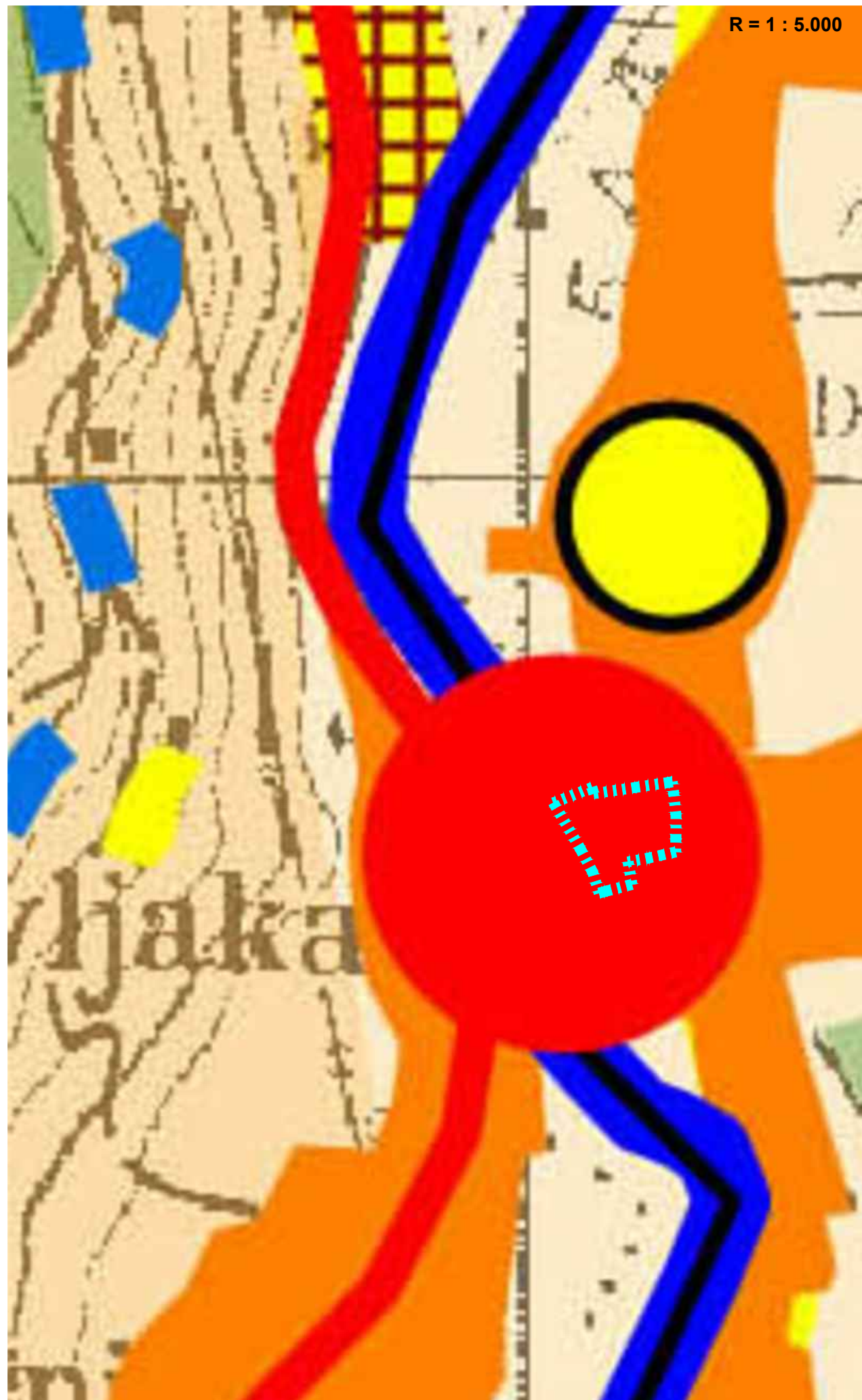
Na parceli se pojavljuje i čvrst komunalni otpad od strane zaposlenih radnika i korisnika objekata koji se odlaže u propisne metalne kontejnere na parceli i sa lokacije projekta evakuije na komunalnu deponiju. Kontejneri će biti postavljeni na adekvatno obrađenoj površini (beton, behaton, asfalt).

ODGOVORNI URBANISTA:

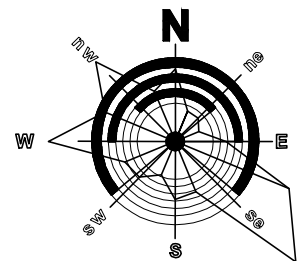
m.p.



### **3. GRAFIČKI PRILOZI**



Izvod iz PPO ARILJE  
Referalna karta 1  
NAMENA PROSTORA



**LEGENDA**

- Granica opštine
  - Granica katastarskih opština
  - Državni put I reda
  - Državni put II reda
  - Rečni tokovi
- POLJOPRIVREDNA PODRUČJA**
- Poljoprivredno zemljište**
- Povrtarsko-voćarska zona
  - Voćarsko-stočarska zona
  - Stočarsko-voćarska zona
- GRAĐEVINSKA PODRUČJA**
- Građevinsko zemljište u okviru formiranih centara naselja
  - Građevinsko zemljište izvan formiranih centara naselja
  - Građevinsko zemljište planiranih turističkih lokaliteta (PPPIVRP "RZAV")
  - Građevinsko zemljište planiranih sportsko-rekreativnih punktova (PPPIVRP "RZAV")
  - Centar naselja
  - Industrijsko-radne zone Arilje
  - Primarna zona širenja industrije uz magistralni put i reku Moravicu
  - Mikrorazvojni centri

**LEGENDA**

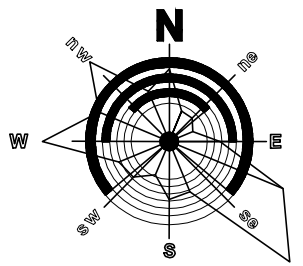
- obuhvat razrade urbanističkog projekta (približan položaj u odnosu na PPO Arilje)

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE	urbanističko- tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI          PROJEKAT</b> (UP)	investitor: <b>PTD JUGOTREJD DOO ARILJE</b>	
		prostorni obuhvat: kat. parcele br. 1457, 1457, 1457, 1458, 1458, 1458 i 1458 KO Trešnjevica	
odgovorni urbanista: <b>Dragana Radovanović Brkić</b> diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: UP 28/18	crtež: <b>POLOŽAJ OBUHVATA UP-a U ODNOSU NA PP ARILJE</b>	
Decembar 2018. g.		broj crteža: <b>I</b> razmera: <b>1:5000</b>	

725

Р. СРБИЈА  
О. АРИЉЕ  
К. О. Трешњевица

ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКИ ПЛАН  
кат. парц. бр. 1358/1, 1358/3, 1358/6



700

650

4

837

600

025

050

100

201

1458 / 4

1458 / 2

1458/1

1458/3

1456

1457/8

1457/9

1457/6

1457/7

1457/5

1457/4

1457/3

1457/2

1457/1

1474/2

1474/3

1474/4

1474/5

1474/6

1474/7

1474/8

1474/9

1474/10

1474/11

1474/12

1474/13

1474/14

1474/15

1474/16

1474/17

1474/18

1474/19

1474/20

1474/21

1474/22

1474/23

1474/24

1474/25

1474/26

1474/27

1474/28

1474/29

1474/30

1474/31

1474/32

1474/33

1474/34

1474/35

1474/36

1474/37

1474/38

1474/39

1474/40

1474/41

1474/42

1474/43

1474/44

1474/45

1474/46

1474/47

1474/48

1474/49

1474/50

1474/51

1474/52

1474/53

1474/54

1474/55

1474/56

1474/57

1474/58

1474/59

1474/60

1474/61

1474/62

1474/63

1474/64

1474/65

1474/66

1474/67

1474/68

1474/69

1474/70

1474/71

1474/72

1474/73

1474/74

1474/75

1474/76

1474/77

1474/78

1474/79

1474/80

1474/81

1474/82

1474/83

1474/84

1474/85

1474/86

1474/87

1474/88

1474/89

1474/90

1474/91

1474/92

1474/93

1474/94

1474/95

1474/96

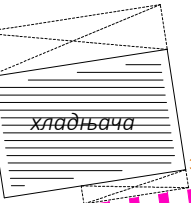
1474/97

1474/98

1474/99

1474/100

Река Моравица



Хладњача „ЈУГО-ТРЕЈД“ - Трешњевица

Хладњача „ЈУГОТРЕЈД“

ПАРКИНГ

ПУТ

СНИМАЊЕ И ИЗРАДА: ГЕО - РАД - ПРО

- Ужице -

Еквидистанција = 0,10 м

Трешњевица: новембар. 2018 год.

КОординате ДЕТАЛЈНИХ ТАЧКА  
ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

T1	X=7430148.42	Y=4837711.67
T2	X=7430149.69	Y=4837701.46
T3	X=7430151.91	Y=4837681.00
T4	X=7430151.87	Y=4837657.22
T5	X=7430151.87	Y=4837656.89
T6	X=7430151.71	Y=4837645.22
T7	X=7430137.34	Y=4837641.96
T8	X=7430127.85	Y=4837639.80
T9	X=7430125.47	Y=4837639.26
T10	X=7430105.13	Y=4837635.50
T11	X=7430105.23	Y=4837634.48
T12	X=7430108.85	Y=4837613.43
T13	X=7430084.22	Y=4837606.96
T14	X=7430081.46	Y=4837606.24
T15	X=7430078.57	Y=4837605.48
T16	X=7430072.74	Y=4837624.60
T17	X=7430060.36	Y=4837648.02
T18	X=7430035.18	Y=4837691.21
T19	X=7430034.82	Y=4837691.83
T20	X=7430070.22	Y=4837705.95
T21	X=7430072.13	Y=4837700.20
T22	X=7430113.54	Y=4837706.41
T23	X=7430145.71	Y=4837711.26

LEGENDA

- █ граница урбанистичког пројекта
- катастарске границе парцела
- T1 детаљне катастарске тачке обухвата UPa
- 1 катастарски евидентирани објекти

као подлога коришћен је катастарско-топографски план урађен од Лјилјане Новитовић пр. Геодетска агенција GEO-RAD-PRO Ужице (digitalna verzija u dwg formatu, prilagođena za potrebe izrade UP-a) datum: novembar 2018.g.

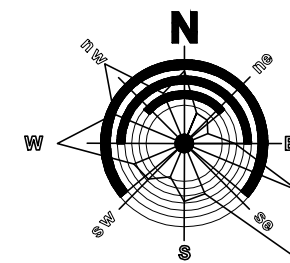
Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE	urbanističko-tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>	investitor:	PTD JUGOTREJD DOO ARILJE	broj crteža: <b>2</b>
		odgovorni urbanista:	Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	
		tehn. br.:	UP 28/18	razmera: <b>1:500</b>
		Decembar 2018. g.	crtež: <b>KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA UP-a</b>	



725

Р. СРБИЈА  
О. АРИЉЕ  
К. О. Трешњевица

ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКИ ПЛАН  
кат. парц. бр. 1358/1, 1358/3, 1358/6



700

1458 / 4

1458 / 2

650

Река Моравица

4

837

600

025

050

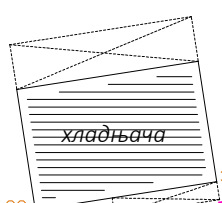
100

СНИМАЊЕ И ИЗРАДА: 365.25

ГЕО - РАД - ПРО  
- Ужице -

Еквидистанција = 0,10 м

Трешњевица: новембар. 2018 год.



LEGENDA

- граница urbanističkog projekta
- prostor predviđen za kompleks хладњаче
- prostor predviđen za stanovanje (razrada kroz poseban projekat parcelacije)

Podaci RGZ o evidentiranim objektima u obuhvatu UP-a

k.p.br. 1457/8 KO Trešnjevica

- zgrada br 1** zgrada poslovnih usluga - хладња ча  
objekat ima odobrenje za upotrebu  
површина 367 m2
- zgrada br 2** porodična stambena zgrada  
objekat izgr. bez odobrenja za gradnju  
површина 93 m2
- zgrada br 3** objekat elektroprivrede  
objekat izgr. bez odobrenja za gradnju  
површина 7 m2  
napomena: objekat izmešten, ne postoji

k.p.br. 1458/1 KO Trešnjevica

- zgrada br 1** objekat poljoprivrede - хладња ча  
objekat ima odobrenje za upotrebu  
површина 1729 m2

k.p.br. 1458/3 KO Trešnjevica

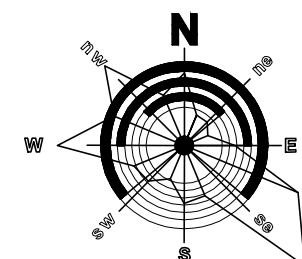
- zgrada br 1** porodična stambena zgrada  
objekat izgr. bez odobrenja za gradnju  
површина 86 m2  
napomena: položaj objekta pogrešno lociran

Dragana Radovanović-Brkić pr. <b>AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE</b> <b>FORMA IN</b> A R I L J E	urbanističko-tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>	investitor: <b>PTD JUGOTREJD DOO ARILJE</b>	broj crteža: <b>3</b>
	odgovorni urbanista: <b>Dragana Radovanović Brkić</b> diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: UP 28/18 Decembar 2018. g.	prostorni obuhvat: kat. parcele br. 1457/4, 1457/6, 1457/8, 1458/1, 1458/3, 1458/5 i 1458/6 KO Trešnjevica
NAMENA PROSTORA U OKVIRU OBUHVATA UP-a			

725

Р. СРБИЈА  
О. АРИЉЕ  
К. О. Трешњевица

ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКИ ПЛАН  
кат. парц. бр. 1358/1, 1358/3, 1358/6



LEGENDA

Postojeći objekti

- hladnjača
- otvorene nadstrešnice uz hladnjače
- deo nadstrešnice koji se uklanja
- admin.-poslovni prostor
- energetski objekat - trafo stanica
- pomoćni objekat za uklanjanje

Planirani objekti

- hladnjača - komora sa preradom

Obrada partera:

- asfaltne površine
- betonski trotoar
- behaton
- zelene površine

Elementi regulacije:

- zona građenja = građ.linija
- centar poluprečnika krivine (koordinate u tekst. delu UPa)
- visinske kote regulacije partera

700

1458 / 4

1458 / 2

1458/1

P+0

Хладњаџа „ЈУГО-ТРЕЈД“ - Трешњевица

Река Моравица

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

P+0

P+Pot

650

4

837

600

025

СНИМАЊЕ И ИЗРАДА: 365.25

ГЕО - РАД - ПРО  
- Ужице -

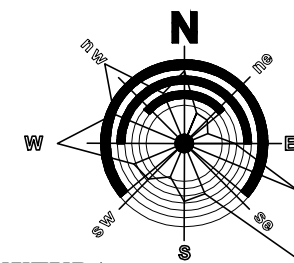
Еквидистанција = 0,10 м

Трешњевица: новембар. 2018 год.

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> A R I L J E	urbanističko- tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI          PROJEKAT</b> (UP)	investor: <b>PTD JUGOTREJD DOO ARILJE</b>	broj crteža: <b>4</b>
		prostorni obuhvat: kat. parcele br. 1457, 1457, 1457, 1458, 1458, 1458 i 1458 KO Trešnjevica	
odgovorni urbanista: <b>Dragana Radovanović Brkić</b> diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: UP 28/18 Decembar 2018. g.	crtež: <b>PLAN NIVELACIJE I          REGULACIJE SA          DISPOZICIJOM OBJEKATA</b>	razmera: <b>1:500</b>

Р. СРБИЈА  
О. АРИЉЕ  
К. О. Трешњевица

ТОПОГРАФСКО КАТАСТАРСКИ ПЛАН  
кат. парц. бр. 1358/1, 1358/3, 1358/6



**LEGENDA**

**POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA**

- podzemni dovodni dalekovod 10kV
- nadzemni dovodni dalekovod 10kV
- gradski vodovod PEHD DN110 PN10
- dovodni vodovod do šahte
- vodovod - razvod unutar kompleksa
- interna mreža tehnološke vode (planirana rekonstrukcija)
- postojeći hidrant
- kanalizacija
- BWC-TOPAS S prečištač sanitarnih otpadnih voda

**Priključci na spoljnu mrežu**

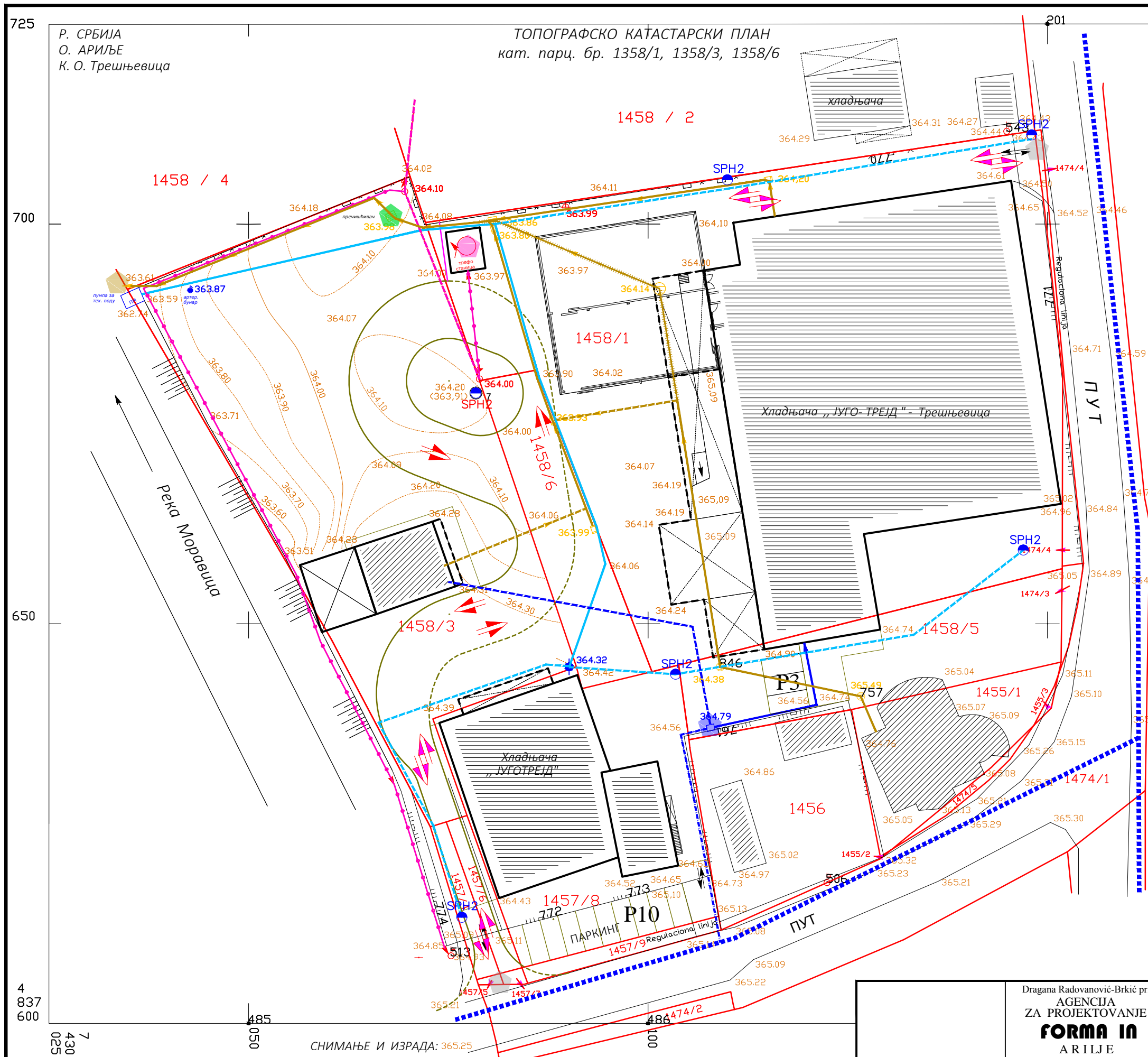
- saobraćajni
- elektro
- vodovod
- kanalizacija - izliv u rečno korito

**NEDOSTAJUĆA INFRASTRUKTURA**

- hidrantska mreža
- hidranti
- vodovod
- kanalizacija
- kanalizacija koja se ukida

**Legenda za saobraćaj**

- kretanje svih vrsta vozila dvosmerno, sa kontrolisanim propuštanjem u jednom smeru
- kretanje vatrogasnih vozila
- P3** broj parking mesta

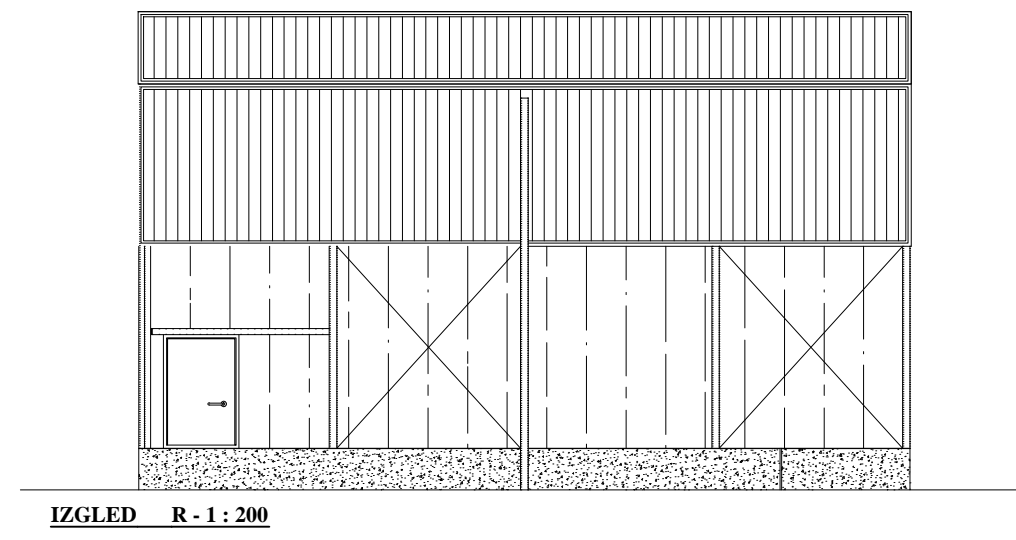
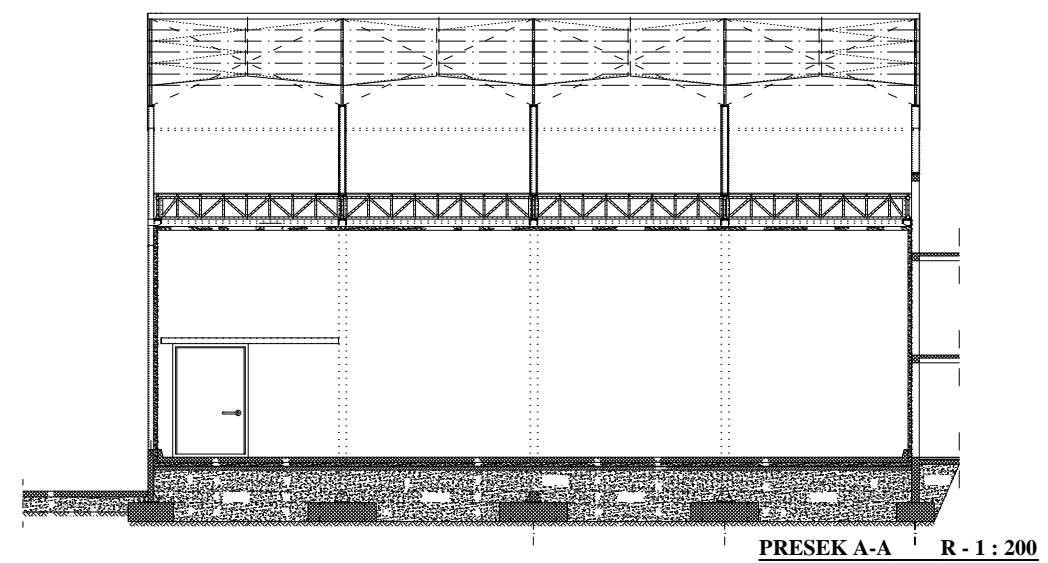
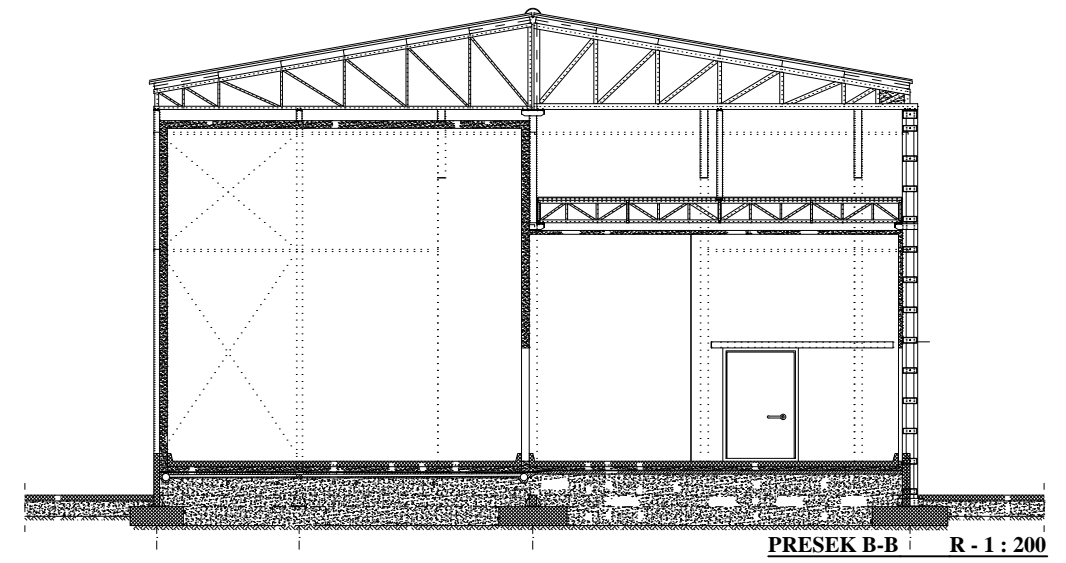
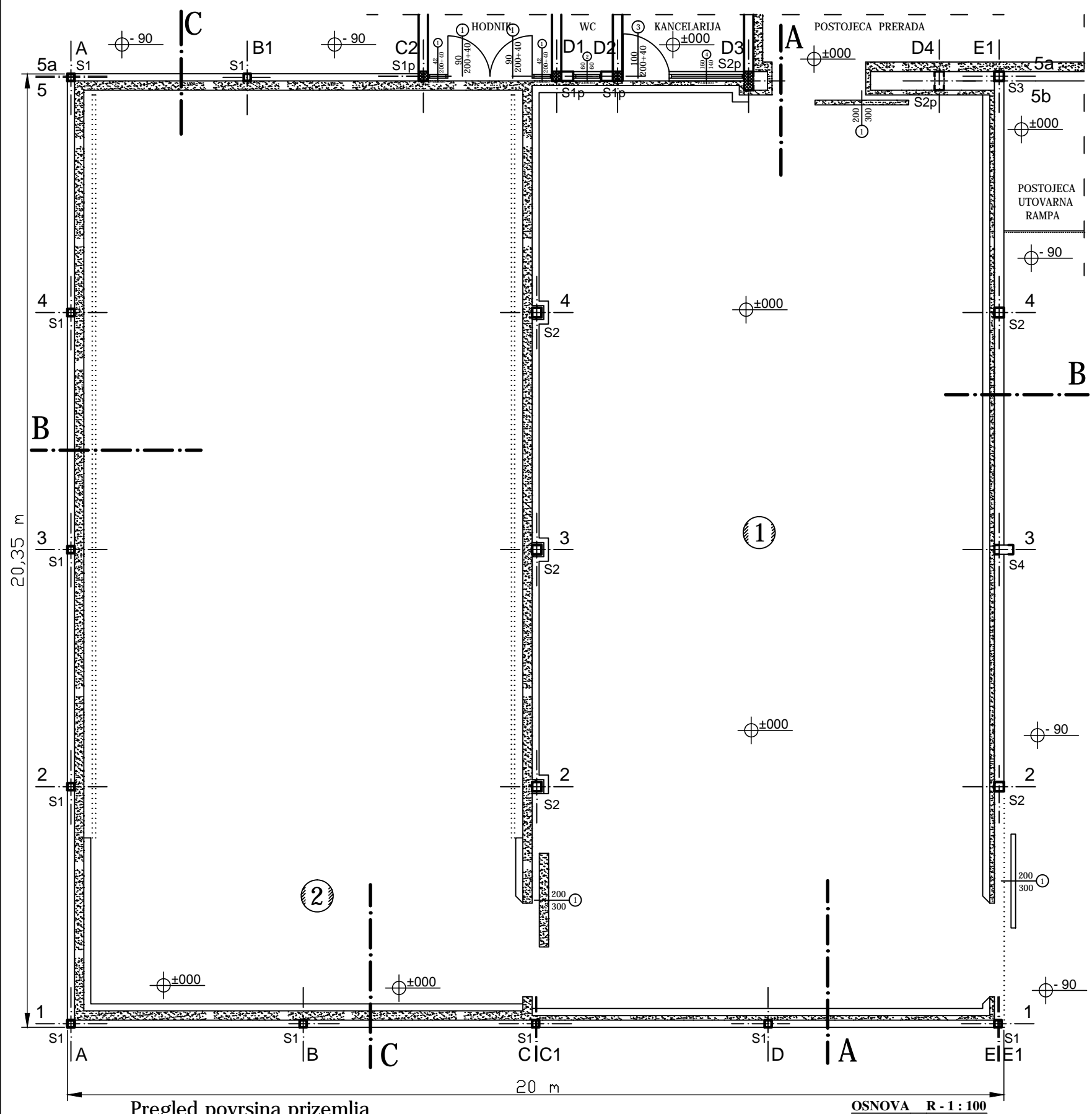


СНИМАЊЕ И ИЗРАДА: ГЕО - РАД - ПРО  
- Ужице -

Еквидистанција = 0,10 м

Трешњевица: новембар. 2018 год.

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> A R I L J E	urbanističko- tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI          PROJEKAT</b> (UP)	investitor: <b>PTD JUGOTREJD DOO ARILJE</b>	broj crteža: <b>5</b>
		prostorni obuhvat: kat. parcele br. 1457, 1457, 1457, 1458 4, 6, 8, 1, 1458, 1458 i 1458 KO Trešnjevica	
odgovorni urbanista: <b>Dragana Radovanović Brkić</b> diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: UP 28/18 Decembar 2018. g.	crtež: <b>SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA          INFRASTRUKTURA SA          PRIKLJUČCIMA</b>	razmera: <b>1:500</b>



Pregled površina prizemlja

No	Naziv prostorija	neto pov. m <sup>2</sup>	obim m <sup>1</sup>	Pod
1	Prerada	192,96	59,25	epoksid
2	Komora	184,22	58,05	fer beton
UKUPNO NETO :		377,18		
UKUPNO BRUTO :		404,06		



Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> A R I L J E odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	urbanističko- tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI          PROJEKAT</b> (UP) tehn. br.: UP 28/18 Decembar 2018. g.	investitor: <b>PTD JUGOTREJD DOO ARILJE</b>	broj crteža: <b>6</b> razmera: <b>1:100          1:200</b>
		prostorni obuhvat: kat. parcele br. 1457, 1457, 1457, 1458, 1458, 1458 i 1458 KO Trešnjevica	