

Broj UP – 15/21

# URBANISTICKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

OBUHVAAT PROJEKTA:  
Katastarske parcele brojevi 132/2, 132/6, 132/8, 131/4 i 133/12  
KO Stupčevići  
OPŠTINA ARILJE

Predmet:

**URBANISTIČKI PROJEKAT  
ZA IZGRADNJU**  
Na k.p.broj 132/2, 132/6, 132/8, 131/4 i133/12  
KO Stupčeviči  
**OPŠTINA ARILJE**

---

Naručilac:

**“LAKI ” DOO**  
ARILJE, Stupčeviči bb

---

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. Izjava glavnog urbaniste
4. 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- PREDMETNA LOKACIJA-PODACI O POSTOJEĆEM STANJU**

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. Mere zaštite životne sredine
8. Mere bezbednosti i protivpožarna zaštita

---

## **3. GRAFIČKI PRILOZI**

---

1. Šire okruženje sa namenom zemljišta iz PPO i granicom obuhvata.....R1/2500
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a..... R1/500
3. Postojeće stanje sa planiranom namenom površina.....R1/500
4. Regulaciono-nivelaciono rešenje ..... R1/500
5. Saobraćajna i komunalna infrastruktura sa postojećim priključcima.... R1/500
6. Idejno rešenje ..... R1/200

---

#### **4. IDEJNO REŠENJE OBJEKATA**

---

---

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

---

1. Podloge za izradu urbanističkog projekta
2. Imovinski odnosi
3. Podaci i uslovi nadležnih institucija i organizacija



## **1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**



Регистар привредних субјеката

БП 97012/2019

Датум, 09.08.2019. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

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**

**Пословно седиште:** Светолика Лазаревића 19 А, спрат I, стан 13, Ариље, Србија

Број и назив поште: 31230 Ариље

Регистарски број/Матични број: **65521814**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111588534**

**Почетак обављања делатности: 09.08.2019 године**

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: drbrkic@gmail.com

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.08.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 97012/2019, 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, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР  
  
Миладин Маглов

### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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, 31/2019, 37/2019, 09/20 i 52/21), donosim:

# REŠENJE

o određivanju rukovodioca radnog tima

-odgovornog urbaniste -

za izradu:

## URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU

na kat.parcelama br. 132/2, 132/6, 132/8, 131/4 i133/12, sve u KO Stupčevići  
Opština Arilje

**Investitora „LAKI“ DOO, STUPČEVIĆI, ARILJE**

Za rukovodioca radnog tima - odgovornog urbanistu određuje se:

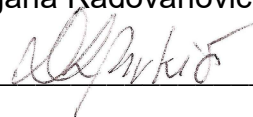
**Dragana Radovanović Brkić**, dipl.inž.arh., broj licence 200 0785 04.

Arilje, 11.januar 2021.godine

Broj UP – 15/21

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

Direktor  
Dragana Radovanović Brkić



Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za izgradnju objekta  
na kat.parcelama brojevi 132/2, 132/6, 132/8, 131/4 i 133/12, sve u KO Stupčevići

**DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ** diplomirani inženjer arhitekture,  
Licenca odgovornog urbaniste Inženjerske komore Srbije

## **IZJAVLJUJEM**

da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom 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, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20 i 52/21), propisima, standardima i normativima iz oblasti planiranja i urbanizma.

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



Broj UP- 15/21

ARILJE, 18.10.2021.godine





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 израдом 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: 02-12/407980  
Београд, 22.03.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) 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 за текућу годину, односно до 11.03.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## **2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



## **U V O D**

---

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 i 52/2021).

Investitor ovog UP-a je preduzeće „Laki“ doo, Stupčevići bb, Arilje.

Preduzeće se, u postupku pribavljanja dokumentacije za novu izgradnju, obratilo Opštinskoj upravi opštine Arilje- Odeljenju za urbanizam, izgradnju i inspeksijske poslove, sa zahtevom za dobijanje Informacije o lokaciji za katastarske parcele br. 132/2, 132/6, 132/8, 131/4, 133/12, 158/3, 158/4 i 157/6, sve u KO Stupčevići. Nove objekte je investitor predvideo za potrebe proširenja svoje hladnjače za voće.

Nakon dobijanja tog dokumenta (IV 03broj 350-118/20 od 20.11.2021.godine), investitor je ušao u postupak izrade Urbanističkog projekta za izgradnju pomenutih objekata jer je to propisano planskim dokumentom kojim su obuhvaćene njegove parcele.

Građevinski radovi koje je investitor planirao su **izgradnja objekata** i to:

1. novi objekat za lager i ekspediciju zamrznutog voća;
2. objekat solarne elektrane koja se gradi za sopstvene potrebe firme „Laki“ doo, predviđene na krovovima postojećih objekata.

Istorijat nastanka hladnjače je započeo 2006.godine kada je investitor na parceli 132/2 KO Stupčevići, sa odobrenjem za gradnju, izgradio objekat hladnjače. Ovaj objekat je rekonstruisan i dograđen 2009. godine i dobio je upotrebnu dozvolu.

2010. godine investitor je izgradio još jedan (zaseban) objekat komore za zamrzavanje voća (komora 3) i dobio upotrebnu dozvolu i za taj objekat. U postupku dobijanja dozvole za izgradnju ovog objekta investitor je uradio Urbanistički projekat u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata iz 2003. godine i ovaj planski akt je ugrađen u Prostorni plan opštine koji je opština usvojila 2011. godine, sa izvesnim proširenjem zone predviđene za buduću izgradnju.

U istom vremenskom periodu investitor je, bez građevinske dozvole, objekat komore 3 dogradio sa tunelom za duboko zamrzavanje za koji je sproveden postupak ozakonjenja.

Investitor je 2013. godine izgradio svoju MBTS trafostanicu na parceli 132/6 KO Stupčevići, uz saglasnost EPS-a i uz adekvatnu građevinsku dozvolu.

2015. godine „Laki“ doo je izgradio još 3 objekta: upravnu zgradu, objekat prerade i komoru za skladištenje robe (komora 4). U proceduri pribavljanja građevinskih dozvola za ove objekte ponovo je urađen Urbanistički projekat.

## 1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

**POVOD** za izradu ovog UP-a je zahtev investitora da se za njegove katastarske parcele brojevi 132/2 i 132/8, obe u KO Stupčevići omogući zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju **novih objekata**, a u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Investitor planira da novom izgradnjom proširi postojeći poslovni kompleks za zamrzavanje i čuvanje jagodičastog voća u delu koji tehnološki čini proširenje prostora za lagerovanje zamrznute robe i planiranje prostora za ekspediciju (isporuku) robe ka velikim kupcima.

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

- detaljniji planski uslovi za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju svih planiranih objekata na novoj građevinskoj parceli;
- bliži parametri za formiranje nove građevinske parcele;
- detaljnije informacije koje će omogućiti investitoru da investira u transformaciju sopstvenih infrastrukturnih sistema, i
- usklade realne potrebe i interesi investitora sa mogućnostima lokacije u pogledu poštovanja kriterijuma i propisa za izgradnju objekata, zaštitu javnog interesa, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 i 52/2021).

Ostala zakonska regulativa koja je primenjivana pri izradi ovog UP-a je:

- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" 22/2015-89)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" 32/2019)

## 3. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

❖ Prostorni plan Opštine Arilje („Službeni glasnik opštine Arilje“ broj 4/11)

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

### **1. GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Obuhvat ovog urbanističkog projekta su sledeće katastarske parcele u KO Stupčevići, Opština Arilje: 132/2, 132/6, 132/8, 131/4 i 133/12.

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

Koordinate granice UP-a su sledeće:

1	X=7429563.59	Y=4840640.57
2	X=7429588.31	Y=4840596.10
3	X=7429583.89	Y=4840594.22
4	X=7429560.25	Y=4840584.15
5	X=7429557.33	Y=4840582.91
6	X=7429560.39	Y=4840575.81
7	X=7429572.78	Y=4840547.00
8	X=7429566.43	Y=4840544.06
9	X=7429553.97	Y=4840572.98
10	X=7429541.80	Y=4840567.69
11	X=7429529.26	Y=4840562.25
12	X=7429524.09	Y=4840560.00
13	X=7429522.50	Y=4840559.30
14	X=7429500.08	Y=4840549.45
15	X=7429497.27	Y=4840548.28
16	X=7429494.66	Y=4840547.06
17	X=7429470.99	Y=4840537.32
18	X=7429454.01	Y=4840530.24
19	X=7429442.04	Y=4840525.37
20	X=7429433.96	Y=4840546.03
21	X=7429431.89	Y=4840550.57
22	X=7429430.30	Y=4840554.07
23	X=7429421.19	Y=4840574.13
24	X=7429427.17	Y=4840577.08
25	X=7429431.80	Y=4840579.32
26	X=7429471.14	Y=4840598.37
27	X=7429477.97	Y=4840601.47
28	X=7429501.49	Y=4840612.18
29	X=7429535.80	Y=4840627.86

Ukupna površina obuhvata UP-a, po podacima iz katastra, je 89 ari 23 m<sup>2</sup>

Površina obuhvata merena iz koordinata iznosi 89 ari 67 m<sup>2</sup>.

Razlika u površini je nastala usled neusaglašenosti digitalnih podataka katastarskih tačaka i numeričkih podataka u katastru površina.

## 2. PODACI O ŠIREM OKRUŽENJU LOKACIJE

Selo **Stupčevići** se nalazi u jugoistočnom delu opštine Arilje, uz državni put Požega-Arilje-Ivanjica, na četvrtom kilometru od gradskog centra Arilja.

Naselje je većim delom urbanog tipa koji se prepoznaje kroz gotovo ušorena individualna poljoprivredna domaćinstva kojih ima oko 350 sa oko 1000 stanovnika.

Manji deo domaćinstava se nalazi u brdsko-planinskom delu.

Većina izgrađenih objekata je stambenog karaktera ili su to objekti u svrsi poljoprivredne proizvodnje.

Katastarske parcele koje su predmet ovog urbanističkog projekta pripadaju delu seoskog naselja koji je udaljen oko 150 metara od centra sela Stupčevići, oko 5 km od gradskog centra Arilja i koji se nalazi u okruženju obradivih poljoprivrednih površina.

Predmetne parcele sa jugoistočne strane imaju direktan pristup na opštinski put, tj. na lokalni nekategorisani put koji spaja državni put I, „b“ reda broj 21 (Požega-Arilje-Ivanjica) sa selom Mirosaljci. Opštinski put je na kat.parceli broj 2010/1 KO Stupčevići.

Sa pretežno jugoistočne strane planiranog kompleksa su i parcele sa stambenim objektima, a sa južne je još jedan skladišni kompleks sa hladnjačom.

Sa severoistočne strane prevladavaju obradive poljoprivredne površine, a sa zapada je izvestan broj parcela sa stambenim objektima.

**MAKROLOKACIJSKI POLOŽAJ** parcela u obuhvatu urbanističkog projekta može se, ukratko, definisati sledećim parametrima:

- Smeštene su na početku petog kilometra od naselja Arilje, sa leve strane, na 50 metara od državnog puta Požega-Arilje-Ivanjica.
- Šire područje lokacije je delimično izgrađeno i sastoji se od parcela sa stambenim i poljoprivrednim objektima i parcela sa poljoprivrednim površinama.
- Reka Moravica udaljena je oko 700 m od severoistočne granice kompleksa.

*Šire okruženje je dato u grafici dokumentacije, prilog 1.*

### **MIKROLOKACIJA**

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

- Zemljište posmatrane lokacije je skoro ravan teren, nalazi se na srednjim kotama od oko 356.50 metara nadmorske visine, denivelisano/ niže za oko 0.8 metara u odnosu na najvišu kotu državnog puta u zoni lokacije.
- Postojeće površine se koriste delom kao građevinsko a delom kao poljoprivredno zemljište.
- Na parcelama 132/2 i 132/6 postoje izgrađeni objekti.

- Oblik postojećih parcela je različit i uglavnom pravilan.
- Ispitivani teren je do dubine od 3,5 m zastupljen solidnim hidroizolatom-podzemne vode se javljaju na dubinama većim od 3,5 m od površine terena i njihov pravac kretanja je prema reci Moravici. Svako oscilovanje nivoa rečnog toka odražava se na nivo izdani formiranoj u ovim sedimentima.
- Na osnovu privremene seizmološke karte SFRJ iz 1982.godine ispitivano područje se nalazi u oblasti sa stepenima seizmičnosti 8° 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.



Slika br. 1 Šire okruženje lokacije

**IMOVINSKI ODNOSI** definisani su na sledeći način:

*Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 859 KO Stupčevići:*

- Mesto **Stupčevići**
- Katastarska opština **Stupčevići**
- Broj parcele **132/8**
- Površina svih k.p. **24 ara 22 m2**
- Suvlasnici Obradović Branka 1/3  
Obradović Boris 1/3  
Obradović Bojan 1/3

*Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 864 KO Stupčevići:*

- Mesto **Stupčevići**
- Katastarska opština **Stupčevići**
- Broj parcele **132/2 i 132/6**
- Površina svih k.p. **46 ari 96 m2**
- Vlasnik **PREDUZEĆE „ LAKI “**  
**Stupčevići, Arilje**

*Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 957 KO Stupčevići:*

- Mesto **Stupčevići**
- Katastarska opština **Stupčevići**
- Broj parcele **133/12**
- Površina svih k.p. **2 ara 23m2**
- Vlasnik Obradović Branka 1/4  
Obradović Boris 1/4  
Obradović Bojan 1/4  
Obradović Vladan 1/4

*Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 950 KO Stupčevići:*

- Mesto **Stupčevići**
- Katastarska opština **Stupčevići**
- Broj parcele **131/4**
- Površina svih k.p. **15 ari 82m2**
- Vlasnik Obradović Branka 1824/3000  
Obradović Vladan 1176/3000

Obradović Boris je zakonski zastupnik preduzeća LAKI D.O.O. i suvlasnik na parcelama 132/8 i 133/12 KO Stupčevići.

Uz saglasnost ostalih suvlasnika preduzeće LAKI D.O.O. koristi za svoje potrebe sve gore evidentirane parcele.

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

**Tabela 1. Pregled katastarskih podataka i urbanističkih parametara**

BROJ PARCELE	POVRŠINA PARCELE m <sup>2</sup>	OBJEKTI	VLASNIK	VRSTA ZEMLJIŠTA	SVOJINA
132/2	4637,00	2484,00	Preduzeće "LAKI", Stupčevići	Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja	Privatna 1/1
132/6	59,00	22,00			
132/8	2422,00	-	Obradović Branka Obradović Boris Obradović Bojan	Poljoprivredno zemljište	Privatna (suvlasništvo)
131/4	1582,00	-	Obradović Branka Obradović Vladan	Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja	
133/12	223,00	-	Obradović Branka Obradović Boris Obradović Bojan Obradović Vladan	Poljoprivredno zemljište	
Ukupna površina parcela u UP-u		Površina pod objektima	Indeks Zauzetosti u UP-u %		Indeks izgrađenosti u UP-u
8923,00 m <sup>2</sup>		2506,00	28,08 %		0,3

Parametri su računati na osnovu podataka iz katastra.

#### **POSTOJEĆI OBJEKTI**

Na katastarskoj parceli 132/2 KO Stupčevići postoje sledeći objekti:

1. Hladnjača za jagodičasto voće
2. Hladnjača-minusna komora za jagodičasto voće (-18° C)
3. Tunel za duboko zamrzavanje jagodičastog voća
4. Stambeni objekat-objekat za sezonske radnike
5. Pomoćni objekat-magacin
6. Upravna zgrada-poslovni prostor, administracija i prostor za radnike
7. Glavna prerada jagodičastog voća sa nadstrešnicom
8. Hladnjača-minusna komora za jagodičasto voće (-18° C)

**1.Hladnjača** za jagodičasto voće spratnosti P+0 se sastoji od :

- dva tunela za duboko zamrzavanje,
- dve prostorije za preradu voća,
- dve komore za lagerovanje zamrznutog voća i
- jedne nadstrešnice .

Bruto građevinska površina objekta iznosi **560,00 m2**.

**2.Komora** za jagodičasto voće spratnosti P+0 i čiste unutrašnje visine od 6.0 metara sastoji se od :

- jednog hodnika /predulaza i
- jedne komore za lagerovanje zamrznutog voća

Bruto građevinska površina objekta iznosi **338,00 m2**.

**3.Tunel** za jagodičasto voće spratnosti P+0 se sastoji od jedne prostorije ukupne bruto građevinske površine od **112,00 m2**.

**4.Stambeni objekat- objekat za sezonske radnike** spratnosti P+0. U okviru objekta su:

- garderobe i mokri čvorovi za radnike
- trpezarija sa čajnom kuhinjom za radnike
- kancelarija
- pomoćna radionica sa priručnim magacinom

Bruto građevinska površina objekta iznosi **138,00 m2**.

**5.Pomoćni objekat** je spratnosti P+1. U okviru objekta je magacin repromaterijala u prizemlju, a na spratu su pomoćne prostorije za sezonske radnike.

Bruto građevinska površina objekta iznosi **134,00 m2**.

**6.Upravna zgrada** spratnosti P+1 se sastoji od:

- poslovni prostor sa delom za administraciju, i
- prostor za radnike (garderobe, trpezarija, sanitarni blok)

Bruto građevinska površina objekta iznosi **138,00 m2**.

**7.Glavna prerada** jagodičastog voća sa nadstrešnicom spratnosti P+0 se sastoji od jedne prostorije sa režimom od 0 do +5° C.

Bruto građevinska površina objekta iznosi **373,00 m2**.

**8.Hladnjača**-minusna komora za jagodičasto voće spratnosti P+0 se sastoji od jedne prostorije sa temperaturnim režimom od -18° C, visine 8.0metara.

Bruto građevinska površina objekta iznosi **691,00 m2**.

Na katastarskoj parceli 132/6 KO Stupčevići postoji izgrađen objekat zidane trafostanice spratnosti P+0. Bruto građevinska površina objekta iznosi **22,00 m2**.



URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju na kat. parcelama brojevi 132/2, 132/6, 132/8, 131/4 i 133/12, sve u KO Stupčevići  
opština Arilje

**Tabela 2.**  
*Pregled izgrađenih objekata u obuhvatu UP-a*

PARCELA	OBJEKAT	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	SPRATNOST	DOZVOLA
<b>132/2</b> <i>KO STUPČEVIĆI</i>	HLADNJAČA	560,00	P+0	Upotrebna dozvola
	KOMORA	338,00	P+0	
	TUNEL	112,00	P+0	
	STAMBENI OBJEKAT- za sezonske radnike	138,00	P+1	Ozakonjen
	POMOĆNI OBJEKAT	134,00	P+0	
	UPRAVNA ZGRADA	138,00	P+1	Upotrebna dozvola
	GLAVNA PRERADA	373,00	P+0	
	HLADNJAČA-KOMORA	691,00	P+0	
<b>132/6</b> <i>KO STUPČEVIĆI</i>	TRAFOSTANICA	22,00	P+0	
		2506,00 m <sup>2</sup>		

Na parcelama 132/8, 133/12 i 131/4 nema izgrađenih objekata.

*Slika br. 2. Uža lokacija*



## **POSTOJEĆA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

**VODOSNABDEVANJE** - Izvor vodosnabdevanja je postojeći priključak na gradsku vodovodnu mrežu sa cevovodom Ø100mm u postojećem šahtu koji se nalazi na parceli preduzeća LAKI doo Stupčevići. U istom šahtu izvršeno je razdvajanje sanitarne i hidrantske mreže.

SANITARNA VODOVODNA MREŽA - postojeća vodovodna mreža je u zadovoljavajućem stanju. Na mestu priključka ima dovoljna količina vode i postoji zadovoljavajući pritisak.

PROTIVPOŽARNA HIDRANTSKA MREŽA - postojeća hidrantska mreža se sastoji od pet hidranata. Pozicija hidranata je data u kopiji vodova.

**KANALIZACIJA** - na parcelama u obuhvatu urbanističkog projekta izvršeno je razdvajanje fekalne kanalizacije od atmosferske. Receptijent za atmosfersku kanalizaciju je upojni bunar na kp. 132/8, a za fekalnu kanalizaciju kolektor seoske kanalizacije Ø200 koji prolazi preko parcela 132/2 i 132/8 KO Stupčevići.

FEKALNA KANALIZACIJA - postojeći objekti koji imaju fekalnu kanalizaciju su spojeni na seoski kolektor fekalne kanalizacije i ta se mreža delimično zadržava.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - postojeća atmosferska kanalizacija je uglavnom priključena na postojeći upojni-ponirajući bunar a delimično je uvedena u gradsku kanalizaciju. Trase kanalizacije, kao i revizione šahte date su u kopiji vodova.

**ELEKTROENERGETSKA MREŽA**- svi objekti poslovnog kruga priključeni su na elektro mrežu preko sopstvene trafostanice MBTS na k.p. broj 132/6 KO Stupčevići. Trafostanica ima oznaku TS20-10/0.4 kV AR-Laki, 1MW/650KV.

Preko parcele 132/2 prelazi dalekovod DV 10 kV `TS 35/10 Latvica izvod Latvica` izgrađen na armirano-betonskim stubovima sa metalnim konzolama i AIFe provodnikom preseka 50 mm<sup>2</sup>. Na parceli su 2 stuba ovog dalekovoda. Svi objekti koji su izgrađeni ispod dalekovoda zadovoljavaju uslove potrebne sigurnosne visine, tj. potrebnog odstojanja od dalekovoda. Sve ove instalacije vidljive su u kopiji vodova.

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

##### PODLOGE

- **Kopija plana za parcele 132/2, 132/6 132/8 i 133/12, sve u KO Stupčevići**, izdata od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, od 02.09.2021. godine.
- **Kopija plana za parcelu 131/4 KO Stupčevići**, izdata od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, od 10.09.2021. godine.
- **Katastarsko-topografski plan** izrađen od strane Geodetske agencije »GEOPROJEKT« Arilje, overen od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti Arilje, 12.11.2020. godine
- **Ortofoto podloge** preuzete sa zvaničnog internet sajta Republičkog geodetskog zavoda Srbije

##### IMOVINSKI ODNOSI

- **Prepis lista nepokretnosti broj 859**, izdat od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 952-1/2021-440 od 02.09.2021. godine. (parcela 132/8)
- **Prepis lista nepokretnosti broj 864**, izdat od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 952-1/2021-440 od 02.09.2021. godine. (parcela 132/2 i 132/6)
- **Prepis lista nepokretnosti broj 957**, izdat od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 952-1/2021-sl od 20.09. 2021. godine. (parcela 133/12)
- **Prepis lista nepokretnosti broj 950**, izdat od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 952-1/2021-sl od 10.09. 2021. godine. (parcela 133/12)

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

- **Informacija o lokaciji** sa podacima o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskim parcelama brojevi 132/2, 132/6, 132/8, 131/4, 133/12, 158/3, 158/4 i 157/6, sve u KO Stupčevići, izdata od strane Opštinske uprave Arilje, IV 03 broj 350-118/20 od 20.11.2020.godine godine
- **Uverenje o instalacijama** za 132/2, 132/8, 132/6, 131/4 i 133/12, sve u KO Stupčevići, izdato od RS Republički geodetski zavod- Sektor za katastar nepokretnosti- Odeljenje za katastar vodova Užice, broj 956-307-19823/2021 od 06.09.2021.godine
- **Rešenje o odobrenju za priključenje na distributivni elektroenergetski sistem**, broj 20-32/13A od 29.04.2013. godine , izdati od "Elektrosrbija " d.o.o. Kraljevo, Elektrodistribucija ED Užice ED Užice pogon Arilje
- **Rešenje o priključenju na vodovodni sistem**, izdato od komunalnog preduzeća JKP Zelen , broj 2178 od 07.09.2009. godine

- **Obaveštenje** izdato od strane Javnog vodoprivrednog preduzeća SRBIJAVODE, Beograd, Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, Sekcija „Užice“ Užice, broj 7710/1 od 10.09.2021. godine
- **Uslovi zaštite od požara** u postupku izrade UP - Obaveštenje broj 09.31 broj 217-11787/21 od 06.08.2021. godine, izdato od RS Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Užicu
- **Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu** , izdati od strane RS Opština Arilje, Opštinska uprava, Odeljenje za investicije, javne nabavke I razvojne projekte, broj 350-116/2021 od 15.09.2021.godine
- **Obaveštenje** izdato od RS Ministarstvo odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu, broj 12918-2 od 12.08.2021.godine.

#### ELABORATI I DRUGA DOKUMENTACIJA

- **Analiza lokacije objekta u pogledu zadovoljavanja sigurnosne visine, sigurnosne udaljenosti, napona dodira i napona koraka , za poslovni objekat na k.p. 132/2 k.o. Stupčevići investitora `Laki` d.o.o.**

*Svi ovi dokumenti dati su u poglavlju PRILOZI.*

## C. PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA

### C.1. PLANIRANA NAMENA PARCELA

Katastarske parcele br. 132/2, 132/6, 132/8, 131/4 i 133/12, sve u KO Stupčevići se prema Prostornom planu opštine Arilje nalaze u građevinskom području u **primarnoj zoni širenja urbanog područja Arilja** (mešovita stambeno-poslovna zona uz državni put prvog reda M 21/1).

Namena zemljišta – Predmetne parcele se nalaze u dve zone- **zoni pretežnog poslovanja i zoni restrikcije gradnje**. Veći deo ovih katastarskih parcela se nalazi u zoni pretežnog poslovanja a manji u zoni restrikcije gradnje.

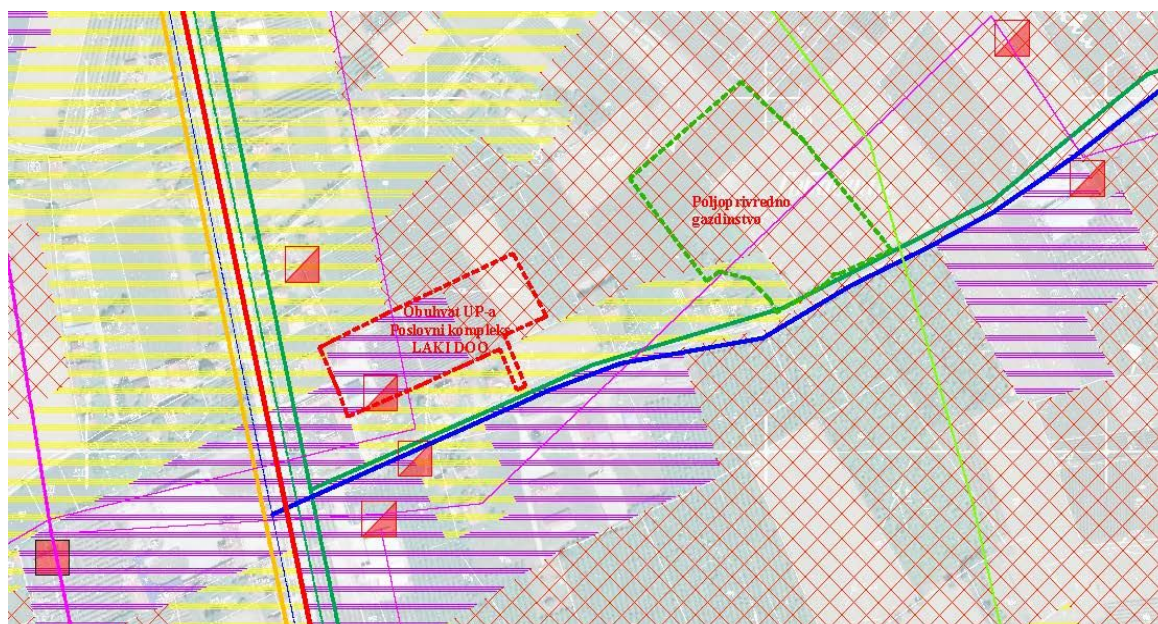
*Katastarska parcela 132/2 KO Stupčevići, na kojoj se nalazi najveći deo izgrađenih objekata poslovnog kompleksa hladnjače, nalazi se u zoni poslovanja.*

*Katastarska parcela 132/8 KO Stupčevići se nalazi delom u zoni poslovanja, a delom u zoni restrikcije. Prostornim planom opštine je definisano da ukoliko se postojeća katastarska parcela nalazi na prelazu između dve zone sa različitim pravilima gradnje, prilikom izdavanja dokumentacije za izgradnju primenjivaće se pravila iz one zone koja odgovara podnosiocu zahteva (investitoru). Na osnovu ove činjenice ovim UP-om parcela 132/8 je tretirana kao zona poslovanja.*

Investitor poseduje i poljoprivredno gazdinstvo u okviru koga su podignuti zasadi maline i borovnice, strateški proizvodi firme Laki doo. Sav prinos se lageruje u hladnjači a deo slobodnih kapaciteta se popunjava otkupom voća koje su proizveli kooperanti firme.

Na donjoj slici data je pozicija hladnjače i poljoprivrednog gazdinstva, preklopljena sa namenom predviđenom Prostornim planom opštine Arilje.

Slika br. 3. Pozicija UPa i gazdinstva u odnosu na PPO





Takođe, i važećim **Zakonom o planiranju i izgradnji** (član 61) definisano je da se Urbanističkim projektom za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije može utvrditi promena i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti, prema proceduri za potvrđivanje urbanističkog projekta utvrđenoj zakonom. Promena i precizno definisanje planiranih namena dozvoljena je kada je planom predviđena bilo koja od kompatibilnih namena. Navedenom odredbom ovog zakona je određeno da se urbanističkim projektom mogu precizirati rešenja iz planskih dokumenata i donekle izmeniti rešenja iz planskih dokumenata.

**Uputstvom o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji-urbanistički projekat-** (koji je donelo Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture 27. novembra 2020.godine, broj 011-00-605/2020-1) pojašnjeno je da se: „ kako bi se ispoštovala intencija zakonodavca, kao i da bi se efikasno sprovodili važeći dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja, potrebno da se u vezi primene odredbe člana 57.stav4. Zakona o planiranju i izgradnji, primeni pristup da se kao primarni osnov za izdavanje lokacijskih uslova primenjuje urbanistički projekat, pa zatim planski dokument na osnovu koga je potvrđen urbanistički projekat, s tim da se planskim dokumentom ne potiru pravila koja su određena u potvrđenom (važećem) urbanističkom projektu.“

Naime, osnovna intencija zakonodavca prilikom izmena i dopuna Zakona o planiranju i izgradnji u periodu od 2014. godine do danas , je da se u Republici Srbiji podstakne investiranje, i omogući bolji poslovni ambijent, na način da se pojednostave i učine efikasnijim postupci izdavanja lokacijskih uslova, dozvola i drugih upravnih i vanupravnih akata u procesu planiranja i izgradnje, odnosno da se pored sprovođenja planskih dokumenata, i postupak izrade planskih dokumenata učini značajno efikasnijim.

U okviru zone za izgradnju investitor je planirao izgradnju objekta **komore sa ekspedicijom** (prostor za lager zamrznutog voća i komora za ekspediciju robe). Ovaj objekat je tip „objekta u nizu“ i naslanja se na već izgrađene objekte, funkcionalno se povezujući sa njima.

Takođe, na krovovima postojećih objekata u okviru poslovnog kruga ( u katastru nepokretnosti evidentirani brojevima 1, 2, 5, 7 i 8) investitor je predvideo postavljanje **solarne elektrane snage 160 kW** , radi obezbeđenja dodatne električne energije za potrebe postojećeg tehnološkog procesa ( zelena energija za sopstvene potrebe).

Prema važećem PPO opštine Arilje ove vrste objekata se u ovoj zoni mogu graditi samo na osnovu urbanističkog projekta, **te će ovaj Urbanistički projekat biti planski osnov za izdavanje lokacijskih uslova za sve novoplanirane objekte na parcelama.**

Osim površina namenjenih za izgradnju, na parcelama su predviđene i adekvatne površine za kolsko-pešački i mirujući saobraćaj, manipulativne kao i zelene površine.*Sve ove površine su date u grafičkim prilogima 3 i 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.

U ovom slučaju to je putno zemljište lokalnog puta Stupčevići- Mirosaljci.

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

Građevinska linija se određuje unutar građevinske parcele kao rastojanje od regulacione linije određeno u posebnim pravilima građenja iz Prostornog plana opštine.

Građevinski objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju ili se nalazi unutar prostora određenog građevinskim linijama. Pomoćni iprateći objekti se postavljaju u dvorišnom delu parcele, ili maksimalno do građevinske linije.

Građevinska linija u ovoj zoni za državni put prvog „b“ reda M21/1 iznosi 10.0 m, a za opštinske i nekategorisane puteve 5.0 m od spoljne ivice putnog pojasa.

Građevinske linije za postojeće objekte i novoplanirane objekte poslovnog kruga date su na grafičkim priložima.

### C.3. PRAVILA GRAĐENJA

Minimalno odstojanje objekata od međe susedne parcele u poslovnoj zoni iznosi 5.0 metara. Propisano minimalno odstojanje može biti i manje uz saglasnost međaša, ali ne manje od širine koja je definisana protivpožarnim propisima.

Rastojanja ekonomskih objekata i hladnjača, u stambenim zonama, od susednih parcela iznosi najmanje 15.0 metara. Ova odstojanja mogu biti manja uz saglasnost vlasnika susednih parcela, ali ne manje od 5.0 metara.

U kontaktnim pojasevima pretežno poslovne zone sa zonom pretežnog stanovanja mora se podići pojas zaštitnog zelenila. Ovaj pojas ne može biti manji od 3.0 m, uz obezbeđenje protivpožarnih prilaza objektima.

U stambenoj zoni, minimalno odstojanje za prizemne pomoćne objekte čija streha nije viša od 3.0 m (deo do međe) može biti do 1.0 m, bez otvaranja prozora ka susednoj parceli.

Za izgrađene i novoplanirane objekte koji su međusobno udaljeni manje od 3.0m 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.

Prostornim planom opštine ustanovljen je obostrani zaštitni pojas trase i objekata postojećih i planiranih infrastrukturnih sistema i to za dalekovode 10 kV po 3.0 metra od ose dalekovoda. Na prostoru predviđenom za zaštitni pojas ne mogu se graditi objekti i vršiti radovi suprotno svrsi zbog koje je pojas uspostavljen. Izuzetno se u zaštitnom pojasu mogu legalizovati / rekonstruisati objekti (delovi objekata) samo pod uslovima i saglasnošću organizacije nadležne za infrastrukturu. U zaštitnom pojasu dozvoljava se izgradnja drugih vrsta infrastrukture uz uslove i saglasnost nadležnog preduzeća i uz obavezu poštovanja uslova ukrštanja i paralelnog vođenja vodova.

Kako je u periodu od usvajanja Prostornog plana do izrade UP-a došlo do izmene Zakona o energetici (Sl.glasnik broj 145/2014, 95/2018-dr.zakon i 40/2021), u ovom projektu usvojen je zaštitni pojas dalekovoda širine 10,0metara.

Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ br. 65/88 i 18/92) definisano je da je gradnja objekata ispod 10 KV dalekovoda dozvoljena u skladu sa određenim uslovima datim ovim pravilnikom.

Bez obzira na činjenicu da samo neznatan deo planiranog objekta komore ulazi u zaštitnu zonu ovog dalekovoda, ovlašćeno lice je, po nalogu investitora, izradilo Analizu lokacije objekta u pogledu zadovoljavanja sigurnosne visine, sigurnosne udaljenosti, napona dodira i napona koraka.

Analiza je pokazala da se može izgraditi željeni objekat i u zaštitnoj zoni dalekovoda. Postavljanje solarnih panela na krovovima postojećih objekata ispod pomenutog dalekovoda nema posebnih ograničenja, niti se javljaju međusobni negativni uticaji.

## **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.

Parametri dati planskom dokumentacijom su:

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti: Pretežno poslovna zona - 2,8

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti: Pretežno poslovna zona - 60%

## **SPRATNOST**

Najveća dozvoljena spratnost je:

- P+2+Pk za stambene i stambeno poslovne objekte
- **P+3** za poslovne objekte
- P+1+Pk za objekte javne namene
- P+1 za industrijske objekte i hale
- P+1 za ekonomske objekte u funkciji poljoprivrede
- **P+0** za hladnjače sa rashladnim instalacijama

Visina nadzitka potkrovlja iznosi najviše 1,60 m.

## **PARCELA**

U skladu sa Informacijom o lokaciji definisano je da je najmanja širina građevinske parcele je 12.0 m, a najmanja površina nove parcele za novu izgradnju je 1200 m<sup>2</sup>.



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

Osnovna namena postojećih i planiranog objekta je otkup, zamrzavanje, prerada i skladištenje jagodičastog voća

Trenutni kapacitet skladištenja i prerade ove hladnjače iznosi 1800 tona zamrznutog jagodičastog voća godišnje, a dnevni kapacitet zamrzavanja je diskontinualan i zavisi od ponude na tržištu, odnosno od otkupa ( max 5000 kg).

U okviru poslovnog kruga preduzeća investitor je planirao izgradnju:

**1. Objekat lager komore za voće sa ekspedicijom, spratnosti P+0.**

To je novi objekat čiji su okvirni planirani spoljni gabariti razuđenog tipa i dimenzija 15.68/33.30/49.60/22.97/9.12 metara, tj. bruto zauzeta površina objekta iznosi 990,53 m<sup>2</sup>.

Ovaj objekat se sa dve strane nadovezuje na postojeći kompleks objekata koji čine hladnjaču kao celinu.

Osnovna namena objekta je skladištenje zamrznutog voća. Objekat se sastoji od dve komore za lager (komora 1-ekspedicija i komora 2) i manipulativnog hodnika preko koga roba stiže iz objekta prerade i ostalih komora, ukupne neto površine 934,75m<sup>2</sup>. Prostorije će imati temperaturni režim od -18 °C, izuzev manipulativnog hodnika gde će se temperatura zasebno regulisati i prilagođavati. Rashladni fluid je oko 250kg freona R404A. Prema planiranoj tehničko-tehnološkoj koncepciji komore će čuvati voće cele godine.

Predmetni objekat je predviđen kao montažni, od samogasivih PIR panela debljine 20cm i 10cm, u oblozi od čeličnog plastificiranog lima, na armirano-betonskoj podnoj ploči.

Krovni pokrivač je čelični plastificirani lim na metalnoj podkonstrukciji. Maksimalna visina objekta je prema tehnološkim zahtevima i iznosi oko 11.55 metara.

Sa novim objektom se kapacitet hladnjače uvećava za 1210 tona.

**2. Objekat solarne elektrane na krovovima postojećih objekata.**

Izgradnja ove instalacija spada u kategoriju obnovljivih izvora energije.

Predviđeno je da se MSE izgradi pomoću monokristalnih solarnih panela jedinične snage 380W, nominalnog jednosmernog DC napona 34,32V, nominalne jednosmerne struje 11,08A, dimenzija 1755 x 1038 x 40 mm, svaki težine 20kg (u daljem tekstu: paneli), montiranih na površini krovova objekata br. 1, 2, 5, 7 i 8 na k.p. 132/2, K.O. Stupčevići.

Izabrani paneli se montiraju na krov postojećih objekata preko odgovarajućeg montažnog pribora na lakoj aluminijumskoj konstrukciji, izgrađenoj od namenskih profila, pri čemu je sve zavareno i vezano u obliku mreže roštilja, a u svemu prema planovima i šemama. Al konstrukcija nudi mogućnost jednostavne i brze montaže sa velikim rasponom između tačaka pričvršćivanja.

Osnovne karakteristike objekta za proizvodnju električne energije su:

Broj fotonaponskih panela	476
Tip fotonaponskih panela	KPV ME NEC 380 Wp mono halfcut
Broj invertora	5

Tip invertora	Fronius Eco 27.0-3-S
Broj invertora	1
Tip invertora	Fronius Eco 25.0-3-S
Instalirana snaga (AC strana)	160 kW
Instalirana snaga (DC strana)	180,88 kWp

Projektom je predviđeno da se radovi na izgradnji MSE od 476 panela obave u jednoj fazi. Proračunata aktivna površina deonice iznosi 866,32 m<sup>2</sup>.

Konverzija jednosmerne električne energije u naizmjeničnu ostvaruje se, po projektu, upotrebom pet trofaznih invertora Fronius Eco 27.0-3-S, snage od 27kW i jedan trofazni inverter Fronius Eco 25.0-3-S, snage 25kW.

Statika krovne konstrukcije postojećih objekata obezbeđuje postavljanje projektovanog broja solarnih panela.

Nagibi krova su približno 15° i isti se koristi za postavljanje panela, bez povećanja ugla nagiba.

Za priključenje MSE na DESS koristeći se postojeći priključak na elektrodistributivni sistem sa dvosmernim poluindirektnim brojiлом za merenje preuzete/proizvedene električne energije. Pretplatnički broj brojila: 21119; ED broj: 4012130614

Za zaštitu uređaja MSE od groma, upotrebiti postojeću gromobransku zaštitu, postavljenu na krovu objekta na hvataljci najviše tačke krova.

Ukupna zauzeta površina pod novim objektima iznosi **991.00m<sup>2</sup>**.

Ukupna bruto razvijena površina novih objekata iznosi **991.00m<sup>2</sup>**.

Pored navedenih objekata planira se i interna saobraćajnica i odgovarajuće manipulativne površine.

Objekat hladnjače će opsluživati 30 radnika u preradi i 4 administrativna radnika.

**Tabela 3.**

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

Parcele u UP-u	Površina parcela (ari)	BGP (m <sup>2</sup> )	BRGP (m <sup>2</sup> )	indeks zauzetosti % u UP-u	Indeks izgrađenosti u UP-u	Spratnost
postojeće stanje	89a 23m <sup>2</sup>	2506.00	2662.00	28.08%	0.3	Max P+1
PPO Arilje	-	-	-	max 60.0%	max 2.8	max P+0 hladnjača P+3 poslovni
planirana izgradnja	-	991.00	991.00	-	-	-
<b>UKUPNO Postojeće i novo</b>	89a 23m <sup>2</sup>	3497.00	3653.00	39.19 %	0.41	<b>P+0</b> hladnjača

Pored objekata na parceli su predviđene **manipulativne površine** kao i površine za **mirujući saobraćaj** (asfaltirane ili drugačije obrađene-beton, behaton). One zauzimaju znatan deo parcele, tj. **34.06%** od ukupne površine ( asfaltirane površine 2621.71 m<sup>2</sup>, betonirane površine 417.53 m<sup>2</sup>).  
Ostatak čine slobodne površine koje su ozelenjene-**zelene površine 27.36%** (2441 m<sup>2</sup>).

Kako zelenilo treba da ima zaštitnu funkciju tokom cele godine, pri izboru vrsta korišćene su i lišćarske i zimzelene vrste. Formiran je odgovarajući zaštitni zeleni pojas od listopadnih i četinarskih vrsta, spratne konstrukcije, počev od travnog pokrivača, preko šiblja do drveća guste krošnje i niskog stabla duž cele jugoistočne granice kompleksa.

Na ostalim 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 - Juniperus horizontalis, Cotoneaster horizontalis, Prunus laurocerasus. Vegetaciju uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama, poštujući propise o njihovom međusobnom odstojanju.

S obzirom da se objekti mogu graditi na samo dve parcele-132/2 i 132/8 (jer su one u zoni poslovanja) , u donjoj tabeli provereni su svi neophodni urbanistički parametri

**Tabela 3a.**  
*Pokazatelji u okviru planirane građevinske parcele*

građevinska parcela	Površina parcela ( m <sup>2</sup> )	BGP ( m <sup>2</sup> )	BRGP ( m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Spratnost
132/2 i 132/8	7059,00	3497,00	3653,00	49,54 % <60%	0.52 <2.8	P+0 hladnjača
zelenilo		1037,00		14,69%		

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

Pristup građevinskoj parceli ostvaruje se sa postojeće javne saobraćajne površine – lokalnog nekategorisanog puta . 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.

Uslove za priključak na ovaj put izdalo je nadležno preduzeće koje gazduje lokalnim putevima (dokument u prilogu).

Uslovi su sledeći:

1. Na parcelama postoje izgrađeni objekti koji imaju već definisane priključke na opštinski put koji je izgrađen u skladu sa prethodno dobijenim uslovima.

2. Priključak kp.132/2 sa proširenjem na kp 132/8, obe u KO Stupčevići se može ostvariti na javnu saobraćajnicu (opštinski put prvog reda OP 02 na kp. 2010/1 KO Stupčevići).
3. Priključak je indirektan, preko susednih kat. parcela 132/8 i 133/12 i investitor mora rešiti imovinske odnose i upisati trajnu službenost prolaza.
4. Definirati poluprečnike krivina tako da se omogućiti manevar odgovarajućeg teretnog i protivpožarnog vozila, pri čemu je neophodno obezbediti adekvatnu preglednost na priključku.
5. Odvodnjavanje atmosferskih voda sa gornje kolovozne konstrukcije u zoni priključka omogućiti podužnim i poprečnim padovima prema najnižem delu, odnosno prema planiranoj atmosferskoj kanalizaciji.
6. Obezbediti da se atmosferska voda sa novonastalih parcela ne izliva na lokalni opštinski put. Za sve radove koji bi ugrozili postojeće stanje opštinskog puta troškove snosi investitor.

Prilikom izrade UP-a svi ovi uslovi su u potpunosti ispoštovani.

Na samoj parceli primenjeni saobraćajni projektni elementi obezbediće 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 je rešen parametrima datim u Informaciji o lokaciji i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl. glasnik RS", br. 22/2015-89).

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.
- Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Službeni glasnik RS", br. 50/2011 od 8.7.2011. 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
<b>Poslovanje (PPO)</b>	Jedno parking mesto na 70m <sup>2</sup> poslovnog korisnog prostora	<b>310.00 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>
<b>Industrija (PPO)</b>	Jedno parking mesto na 4 radnika	<b>32 radnika</b>	<b>8</b>
<b>industrija (Pravilnik)</b>	Jedno parking mesto na 200 m <sup>2</sup> korisnog prostora	<b>2636,00 m<sup>2</sup></b>	<b>18</b>
<b>Ukupan broj parking mesta koji je usvojen</b>			<b>18</b>

Položaj parking mesta je dat u grafičkim prilogima.

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

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi od nadležnih preduzeća za priključak planiranih objekata na komunalnu infrastrukturu.

Na osnovu datih uslova predviđeno je priključenje objekata u okviru poslovnog kompleksa na postojeću elektroenergetsku, telekomunikacionu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Prilikom planiranja i polaganja instalacija voditi računa o propisnom rastojanju od drugih komunalnih objekata i vodova.

Svi pribavljeni uslovi su dati u delu dokumentacije ("PRILOZI").  
*Položaj svih instalacija i objekata prikazan je u grafičkom prilogu broj 5.*

### **Elektroenergetska mreža**

Priključak novog objekta na **elektroenergetsku mrežu** se izvodi na postojeću trafostanicu, a prema Rešenju "Elektrosrbija" d.o.o. Kraljevo Elektrodistribucija ED Užice pogon Arilje.

Instalisana električna snaga rashladne opreme planiranog objekta iznosi 195KW. Priključenje novog dela se predviđa iz sopstvene TS koja je izgrađena na parceli investitora (k.p. broj 132/6), u okviru postojeće odobrene jednovremene snage od 450KW. Napon priključenja je 0.4 KV niski napon. Vrsta i mesto priključka je trofazni priključak u postojećoj TS potrošača. Način priključenja je na regalima.

Objekat nove komore za lager i ekspediciju voća, čiji se deo planira ispod postojećeg dalekovoda, lociran je tako da se osiguraju propisana sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost od DV 10 kV "TS 35/10 kV Latvica-izvod Latvica", prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV ("Službeni list SRJ broj 18/92). Uzeti su u obzir mehaničko naprezanje vodova usled dodatnog tereta leda, odnosno ugib usled zagrevanja provodnika. Na osnovu člana 107. ovog pravilnika definisano je da je za ovaj

vod potrebno obezbediti potrebnu pojačanu električnu izolaciju i nije potrebna pojačana mehanička zaštita.

Prethodno je urađena **Analiza lokacije objekta** u pogledu zadovoljavanja sigurnosne visine, sigurnosne udaljenosti, napona dodira i napona koraka u skladu sa uslovima izdatim od strane `Elektrodistribucije Užice` pogon Arilje.

U pogledu sigurnosne udaljenosti analizom je pokazano da lokacija objekta zadovoljava uslov za nepristupačne delove objekta (sigurnosna udaljenost je 3 metra), i zadovoljava uslove za stalno pristupačne delove objekta (sigurnosna udaljenost je 4 metra).

**Telefonske instalacije** nisu planirane u novim objektima. Trenutno u okviru preduzeća postoji TK kabal preko koga rade postojeći telefonski priključci. Oni su dovoljni za potrebe poslovnog kompleksa.

### **Vodosnabdevanje**

**Vodosnabdevanje objekata poslovnog kompleksa** sanitarno ispravnom vodom za piće kao i potrebnom tehničkom vodom za ostale potrebe predmetnog kompleksa izvedeno je sa magistralnog vodovoda sistema „Rzav“.

Za nove objekte nije potreban poseban priključak na postojeći sistem sanitarne vode jer u objektima nisu planirane unutrašnje instalacije vodovoda sa sanitarnom vodom.

Za hidrantsku mrežu će se koristiti postojeći cevovod Ø100, a mreža mora biti bez redukcije, sa posebnim vodomerom Ø100 i posebnim ventilima Ø100 ispred i iza vodomera. Postojeća hidrantska mreža se zadržava u funkciji i sastoji se od pet hidranta (PPH1- PPH5) s tim što se položaj PPH2 mora korigovati kako bi minimalna udaljenost od objekata bila 5m. Predviđeno je proširenje hidrantske mreže hidrantom PPH6 čijom ugradnjom se ispunjava kriterijum maksimalnog rastojanja hidranata (80m).

### **Otpadne vode**

**Sanitarno-fekalne otpadne vode poslovnog kompleksa** se prikupljaju posebnim sistemom kanalizacije i priključuju na seosku kanalizacionu mrežu. Ta se mreža u potpunosti zadržava. Novi objekti nemaju fekalnu kanalizaciju i samim tim nemaju potrebu kačenja na fekalnu kanalizaciju.

**Atmosferske vode** sa postojećih kosih krovnih površina se odvođe slobodnim padom kroz olučne vertikale ka zelenim površinama, ili se putem atmosferske kanalizacije ispuštaju u recipijent. Postojeća atmosferska kanalizacija je uglavnom priključena na postojeće upojne bunare a delimično i u seosku kanalizaciju.

Cevovodi atmosferske kanalizacije će biti izgrađeni od PVC ili PEHD cevi, odgovarajućeg prečnika.

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 postojećeg taložnika za mehaničke nečistoće i separatora ispuštati u upojni bunar.

Prikupljene masti i ulja iz posude separatora tretiraće se prema odredbama Pravilnika o načinu postupanja sa otpacima koji imaju svojstva opasnih materija ( »SI.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.

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 evakuše na komunalnu deponiju. Kontejneri će biti postavljeni na adekvatno obrađenoj površini (beton, behaton)

## C.7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

### UTICAJI NA ŽIVOTNU SREDINU

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

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

Izuzev čvrstog komunalnog otpada od zaposlenih radnika i privremeno povećanih količina otpada u toku izgradnje nema drugih vrsta otpadnih materija a samim tim ni kontaminacije zagađujućim materijama zemljišta, površinskih i podzemnih voda.

## C.8. MERE BEZBEDNOSTI I PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Sa aspekta zaštite od požara treba obezbediti sledeće uslove:

- Izvorišta snabdevanja vodom i kapacitet vodovodne mreže koji obezbeđuju dovoljne količine vode za gašenje požara
- Udaljenost između zona predviđenih za objekte poslovne ili javne namene i zona predviđenih za objekte specijalne namene stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom
- Posebne pristupne puteve i prolaze za vatrogasna vozila
- Bezbednosne pojaseve između objekata kojima se sprečava širenje požara

- Mere bezbednosti i sistem protivpožarne zaštite koji će se predvideti Elaboratom zaštite od požara i Glavnim projektom zaštite od požara
- Osnovne mere bezbednosti i zaštite ljudi, objekata, postrojenja i instalacija daće se kroz ispravna tehnička rešenja, izbor opreme, izbor materijala, tehničke proračune, propisana rastojanja od puteva unutar postrojenja i drugih objekata, uslove i uputstva koji se daju u Glavnim projektima prema kojima će se graditi objekti i instalacije na ovoj lokaciji.
- Na objektima će biti istaknute natpisne table sa nazivima objekata, kao i table upozorenja i zabrana. Raspored natpisnih tabli biće dat u Projektu protivpožarne zaštite.
- Predloženim rešenjem obezbeđen je pristup protivpožarnih i interventnih vozila do svakog od planiranih objekata na kompleksu.
- Sve radove na objektu izvesti stručno i kvalitetno sa upotrebom kvalitetnog atestiranog materijala uz stručnu radnu snagu i uz stalni nadzor stručnih lica. Prilikom izvođenja radova pridržavati se mera zaštite na radu, kao i ostalih propisa o zaštiti i bezbednosti.

#### Napomene

Urbanistički projekat se dostavlja nadležnom odeljenju Opštinske uprave opštine Arilje na potvrđivanje da je urađen u skladu sa planskim dokumentom i važećim zakonskim propisima.

Pre potvrđivanja urbanističkog projekta, nadležno odeljenje Opštinske uprave opštine Arilje će organizovati javnu prezentaciju urbanističkog projekta.

Po isteku roka za javnu prezentaciju, nadležni organ je dužan da dostavi Komisiji za planove urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama sa javne prezentacije.

Komisija za planove dužna je da izvrši proveru usklađenosti urbanističkog projekta sa planskim dokumentom i važećim Zakonom, razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije i izveštaj sa mišljenjem dostavi organu nadležnom za potvrđivanje urbanističkog projekta.

Urbanistički projekat je posle usvajanja na Komisiji za planove izrađen u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih se 1 (jedan) primerak nalazi kod naručioca posla, a 1 (jedan) primerak ostaje u Opštinskoj upravi opštine Arilje.

ODGOVORNI URBANISTA:



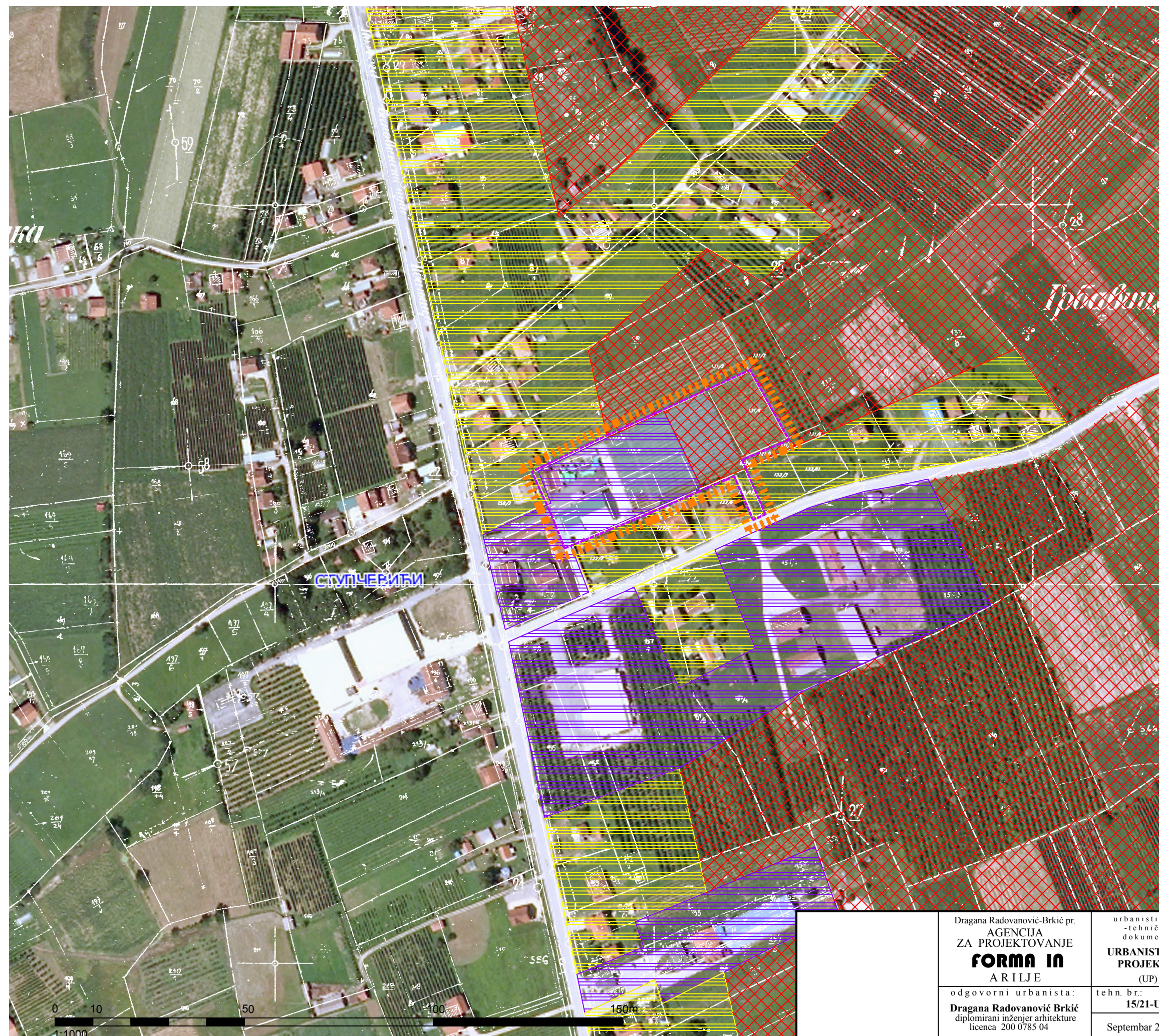
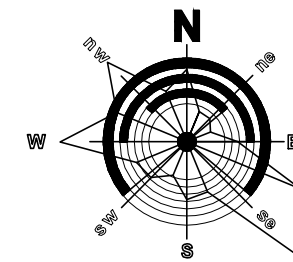
*Dragana Brkić*  
\_\_\_\_\_  
dipl.ing.arh.  
Dragana Radovanović Brkić  
Broj licence 200 0785 04



### **3. GRAFIČKI PRILOZI**

4. Šire okruženje sa namenom zemljišta iz PPO i granicom obuhvata.....R1/2500
5. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a..... R1/500
6. Postojeće stanje sa planiranom namenom površina.....R1/500
7. Regulaciono-nivelaciono rešenje ..... R1/500
8. Saobraćajna i komunalna infrastruktura sa postojećim priključcima.... R1/500
9. Idejno rešenje ..... R1/200





**LEGENDA:**

- GRANICA OBUHVATA PROJEKTA
- NAMENA ZEMLJIŠTA PREMA PPO**
- ZONA PRETEŽNOG STANOVANJA
- ZONA PRETEŽNOG POSLOVANJA
- ZONA RESTRIKCIJE GRADNJE

Dragana Radovanović-Brkić pr.  
 AGENCIJA  
 ZA PROJEKTOVANJE  
**FORMA IN**  
 ARILJE

odgovorni urbanista:  
**Dragana Radovanović Brkić**  
 diplomirani inženjer arhitekture  
 licenca 200 0785 04

urbanističko-  
 tehnički  
 dokument:  
**URBANISTIČKI  
 PROJEKAT  
 (UP)**  
 tehn. br.:  
**15/21-UP**  
 Septembar 2021. g.

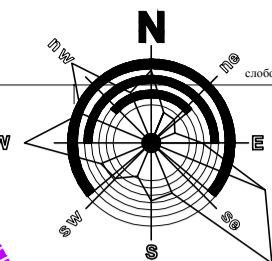
investitor:  
**LAKI DOO ARILJE**  
 prostorni obuhvat:  
 kat. parcele br. 132/2, 132/6, 132/8,  
 131/4 i 133/12 KO Stupčevići  
 crtež: **ŠIRE OKRUŽENJE SA  
 NAMENOM ZEMLJIŠTA IZ PPO  
 I GRANICOM OBUHVATA**

broj crteža:  
**I**  
 razmera:  
**1:2500**



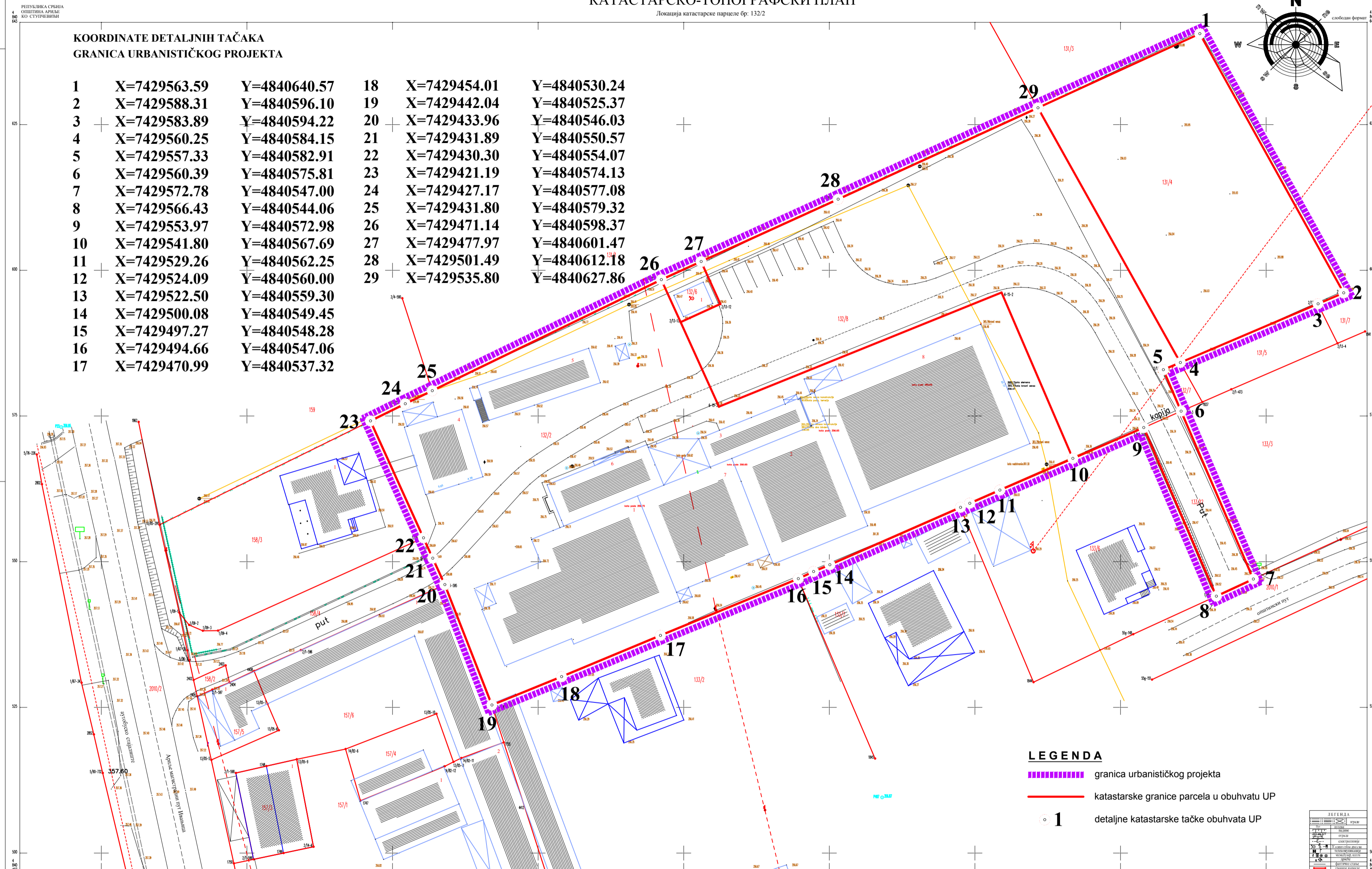
# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 132/2



## KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1	X=7429563.59	Y=4840640.57	18	X=7429454.01	Y=4840530.24
2	X=7429588.31	Y=4840596.10	19	X=7429442.04	Y=4840525.37
3	X=7429583.89	Y=4840594.22	20	X=7429433.96	Y=4840546.03
4	X=7429560.25	Y=4840584.15	21	X=7429431.89	Y=4840550.57
5	X=7429557.33	Y=4840582.91	22	X=7429430.30	Y=4840554.07
6	X=7429560.39	Y=4840575.81	23	X=7429421.19	Y=4840574.13
7	X=7429572.78	Y=4840547.00	24	X=7429427.17	Y=4840577.08
8	X=7429566.43	Y=4840544.06	25	X=7429431.80	Y=4840579.32
9	X=7429553.97	Y=4840572.98	26	X=7429471.14	Y=4840598.37
10	X=7429541.80	Y=4840567.69	27	X=7429477.97	Y=4840601.47
11	X=7429529.26	Y=4840562.25	28	X=7429501.49	Y=4840612.18
12	X=7429524.09	Y=4840560.00	29	X=7429535.80	Y=4840627.86
13	X=7429522.50	Y=4840559.30			
14	X=7429500.08	Y=4840549.45			
15	X=7429497.27	Y=4840548.28			
16	X=7429494.66	Y=4840547.06			
17	X=7429470.99	Y=4840537.32			



**LEGENDA**

- granica urbanističkog projekta
- katastarske granice parcela u obuhvatu UP
- 1 detaljne katastarske tačke obuhvata UP

LEGENDA	
	granica urbanističkog projekta
	katastarske granice parcela u obuhvatu UP
	detaljne katastarske tačke obuhvata UP

Израда: Геодетска агенција ГЕОПРОЈЕКТ Арилје  
Датум израде: 12.11. 2020 г.  
Цртеж: Весна Јанковић, геометар

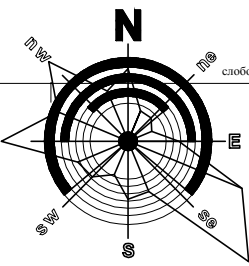
као подлога коришћен је катастарско-топографски план урађен од **BRANKA BOŠKOVIĆA PREDUZET. GEODETSKA AGENCIJA GEOPROJEKT ARILJE** (digitalna verzija u dwg formatu, prilagođena za potrebe izrade UP) datum: 12. 11. 2020.g.

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	urbanističko-tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b>	investitor: <b>LAKI DOO ARILJE</b> prostorni obuhvat: kat. parcele br. 132/2, 132/8, 131/4 i 133/12 KO Stupčevići	broj crteža: <b>2</b> razmera: <b>1:500</b>
	tehn. br.: 15/21-UP Septembar 2021. g.	crtež: <b>KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA UP</b>	



# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

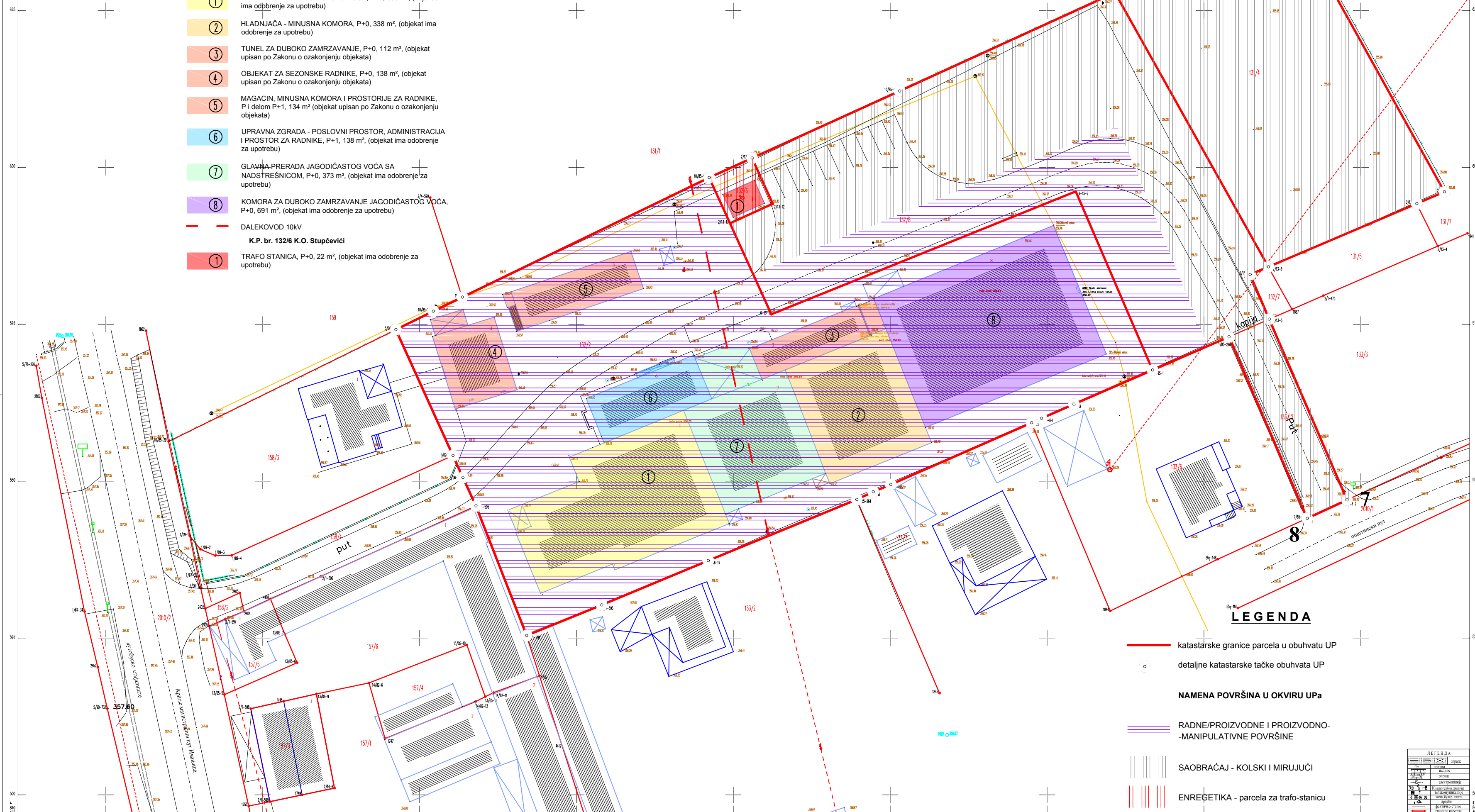
Локација катастарске парцеле бр: 132/2



## POSTOJEĆI OBJEKTU U OKVIRU RAZRADE UPa

K.P. br. 132/2 K.O. Stupčevići

- ① HLADNJAČA ZA JAGODIČASTO VOĆE, P+0, 560 m<sup>2</sup>, (objekat ima odobrenje za upotrebu)
  - ② HLADNJAČA - MINUSNA KOMORA, P+0, 338 m<sup>2</sup>, (objekat ima odobrenje za upotrebu)
  - ③ TUNEL ZA DUBOKO ZAMRZAVANJE, P+0, 112 m<sup>2</sup>, (objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata)
  - ④ OBJEKAT ZA SEZONSKE RADNIKE, P+0, 138 m<sup>2</sup>, (objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata)
  - ⑤ MAGACIN, MINUSNA KOMORA I PROSTORIJE ZA RADNIKE, P i delom P+1, 134 m<sup>2</sup> (objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata)
  - ⑥ UPRAVNA ZGRADA - POSLOVNI PROSTOR, ADMINISTRACIJA I PROSTOR ZA RADNIKE, P+1, 138 m<sup>2</sup>, (objekat ima odobrenje za upotrebu)
  - ⑦ GLAVNA PRERADA JAGODIČASTOG VOĆA SA NADSTREŠNICOM, P+0, 373 m<sup>2</sup>, (objekat ima odobrenje za upotrebu)
  - ⑧ KOMORA ZA DUBOKO ZAMRZAVANJE JAGODIČASTOG VOĆA, P+0, 691 m<sup>2</sup>, (objekat ima odobrenje za upotrebu)
  - DALEKOVOD 10kV
- K.P. br. 132/6 K.O. Stupčevići
- ① TRAFI STANICA, P+0, 22 m<sup>2</sup>, (objekat ima odobrenje za upotrebu)



## LEGENDA

- katastarske granice parcela u obuhvatu UP
- detaljne katastarske tačke obuhvata UP
- NAMENA POVRŠINA U OKVIRU UPa**
- ▨ RADNE/PROIZVODNE I PROIZVODNO-MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ▨ SAOBRAĆAJ - KOLSKI I MIRUJUĆI
- ▨ ENERGETIKA - parcela za trafo-stanicu

AUTENČA	
1	1:1
2	1:2
3	1:3
4	1:4
5	1:5
6	1:6
7	1:7
8	1:8
9	1:9
10	1:10

Израда: Геодетска агенција ГЕОПРОЈЕКТ Арилје  
Датум израде: 12.11. 2020г.  
Цртеж: Весна Јанковић, геометар

као подлога коришћен је катастарско-топографски план урађен од **BRANKA BOŠKOVIĆA PREDUZET. GEODETSKA AGENCIJA GEOPROJEKT ARILJE** (digitalna verzija u dwg formatu, prilagođena za potrebe izrade UP) datum: 12. 11. 2020.g.

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE odgovorni urbanista: <b>Dragana Radovanović Brkić</b> diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	urbanističko-tehnički dokument <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b> tehn. br.: <b>15/21-UP</b> Septembar 2021. g.	investitor: <b>LAKI DOO ARILJE</b>	broj crteža: <b>3</b>
		prostorni obuhvat: <b>kat. parcele br. 132/2, 132/6, 131/4 i 133/12 KO Stupčevići</b>	razmera: <b>1:500</b>
POSTOJEĆE STANJE SA PLANIRANOM NAMENOM POVRŠINA			



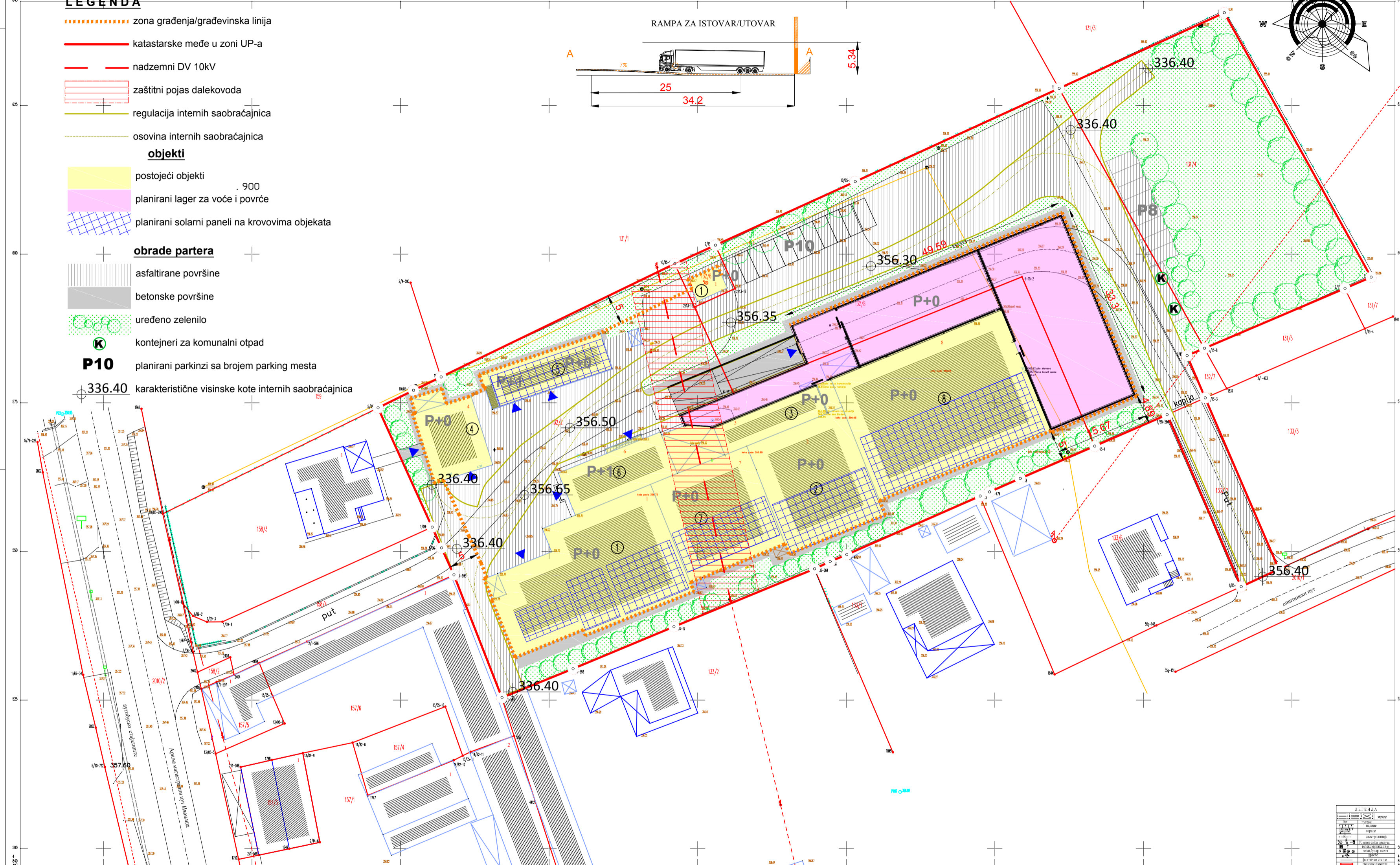
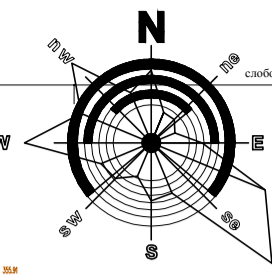
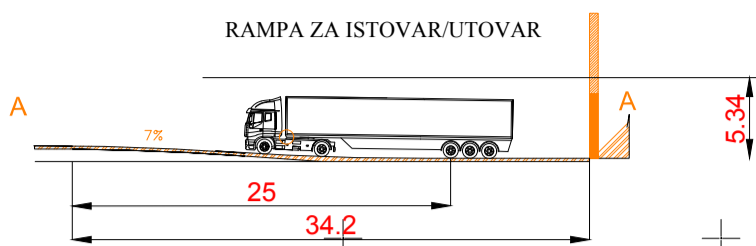
# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 132/2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АРИЉЕ  
КО СТУПЧЕВИЦИ

## LEGENDA

- zona građenja/građevinska linija
- katastarske međe u zoni UP-a
- nadzemni DV 10kV
- zaštitni pojas dalekovoda
- regulacija internih saobraćajnica
- osovina internih saobraćajnica
- objekti**
- postojeći objekti
- planirani lager za voće i povrće
- planirani solarni paneli na krovovima objekata
- obrade partera**
- asfaltirane površine
- betonske površine
- uređeno zelenilo
- K kontejneri za komunalni otpad
- P10 planirani parkinzi sa brojem parking mesta
- 336.40 karakteristične visinske kote internih saobraćajnica



Израда: Геодетска агенција ГЕОПРОЈЕКТ Ариље  
Датум израде: 12.11. 2020.  
Цртеж: Весна Јанковић, геометар

као подлога коришћен је катастарско-топографски план урађен од **BRANKA BOŠKOVIĆA PREDUZET. GEODETSKA AGENCIJA GEOPROJEKT ARILJE** (digitalna verzija u dwg formatu, prilagođena za potrebe izrade UP) datum: 12. 11. 2020.g.

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	urbanističko-tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b> (UP) tehn. br.: 15/21-UP Septembar 2021. g.	investitor: <b>LAKI DOO ARILJE</b> prostorni obuhvat: kat. parcele br. 132/2, 132/6, 132/8, 131/4 i 133/12 KO Stupčevići	broj crteža: <b>4</b> razmera: <b>1:500</b>
		crtež: <b>REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE</b>	



**LEGENDA**

- nadzemni DV 10kV
- - - nadzemni NN vod
- podzemni EE priključni vod
- vodovodna i hidrantska mreža - postojeća
- - - hidrantska mreža - planirana dogradnja
- PPH1 podzemni hidranti - postojeći
- PPH2 podzemni hidranti - novi i izmešteni
- kanalizacija - postojeća
- atmosferska kanalizacija - postojeća
- - - atmosferska kanalizacija - nova
- · - · - atmosferska kanalizacija - ukida se
- T taložnik sa separatorom
- ▲ upojni bunar - priključak za atm. kanal.
- - - interna saobraćajnica - pojas regulacije
- · - · - osovina internih saobraćajnica
- O11 karakteristične tačka osovine inter. saobr.
- C6 karakteristični centri krivina inter. saobr.

**KARAKTERISTIČNE TAČKE OSOVINA IDEJNOG REŠENJA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA**

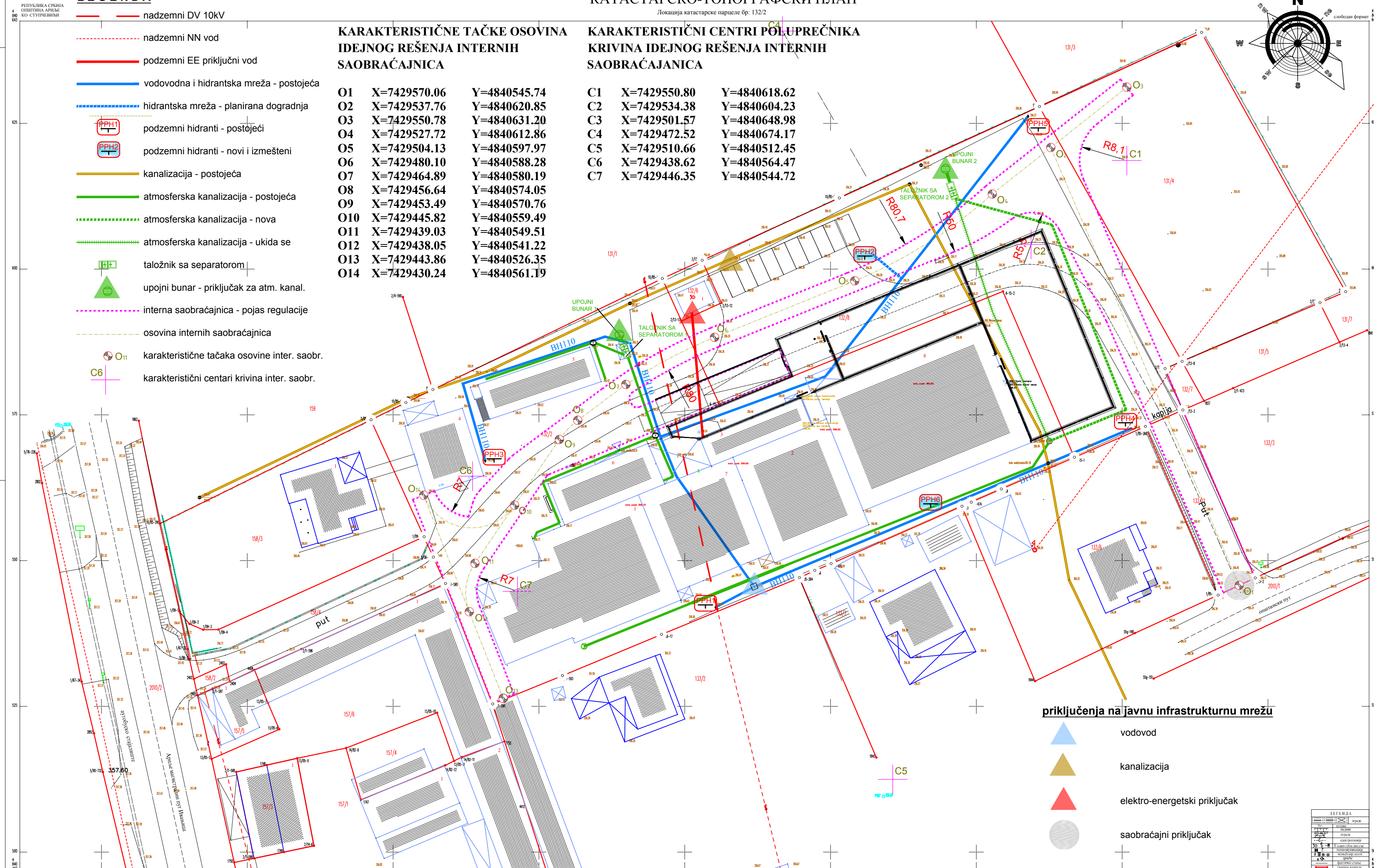
O1	X=7429570.06	Y=4840545.74
O2	X=7429537.76	Y=4840620.85
O3	X=7429550.78	Y=4840631.20
O4	X=7429527.72	Y=4840612.86
O5	X=7429504.13	Y=4840597.97
O6	X=7429480.10	Y=4840588.28
O7	X=7429464.89	Y=4840580.19
O8	X=7429456.64	Y=4840574.05
O9	X=7429453.49	Y=4840570.76
O10	X=7429445.82	Y=4840559.49
O11	X=7429439.03	Y=4840549.51
O12	X=7429438.05	Y=4840512.22
O13	X=7429443.86	Y=4840526.35
O14	X=7429430.24	Y=4840561.19

**KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN**

Локација катастарске парцеле бр: 132/2

**KARAKTERISTIČNI CENTRI POLUPREČNIKA KRIVINA IDEJNOG REŠENJA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA**

C1	X=7429550.80	Y=4840618.62
C2	X=7429534.38	Y=4840604.23
C3	X=7429501.57	Y=4840648.98
C4	X=7429472.52	Y=4840674.17
C5	X=7429510.66	Y=4840512.45
C6	X=7429438.62	Y=4840564.47
C7	X=7429446.35	Y=4840544.72



**priključenja na javnu infrastrukturu mrežu**

- ▲ vodovod
- ▲ kanalizacija
- ▲ elektro-energetski priključak
- saobraćajni priključak

Израда: Геодетска агенција ГЕОПРОЈЕКТ АРИЉЕ  
Датум израде: 12.11. 2020г.  
Цртеж: Весна Јанковић, геометар

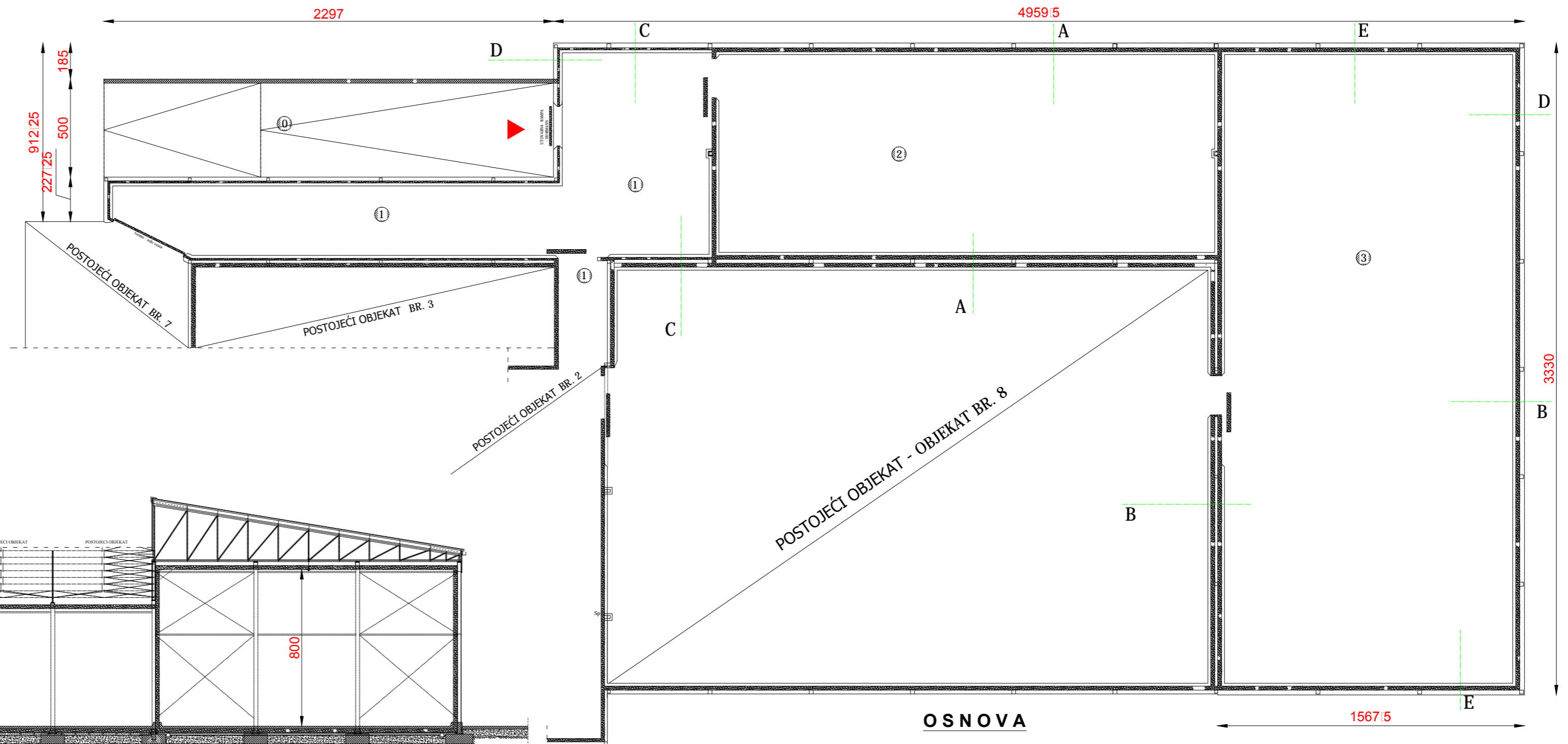
као подлога коришћен је катастарско-топографски план урађен од **BRANKA BOŠKOVIĆA PREDUZET. GEODETSKA AGENCIJA GEOPROJEKT ARILJE** (digitalna verzija u dwg formatu, prilagođena za potrebe izrade UP) datum: 12. 11. 2020.g.

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	urbanističko-tehnički dokument: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)</b> tehn. br.: 15/21-UP Septembar 2021. g.	investitor: <b>LAKI DOO ARILJE</b>	broj crteža: <b>5</b>
		prostorni obuhvat: kat. parcele br. 132/2, 132/6, 132/8, 131/4 i 133/12 KO Stupčevići	crtež: <b>SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA POSTOJEĆIM PRIKLJUČCIMA</b> razmera: <b>1:500</b>

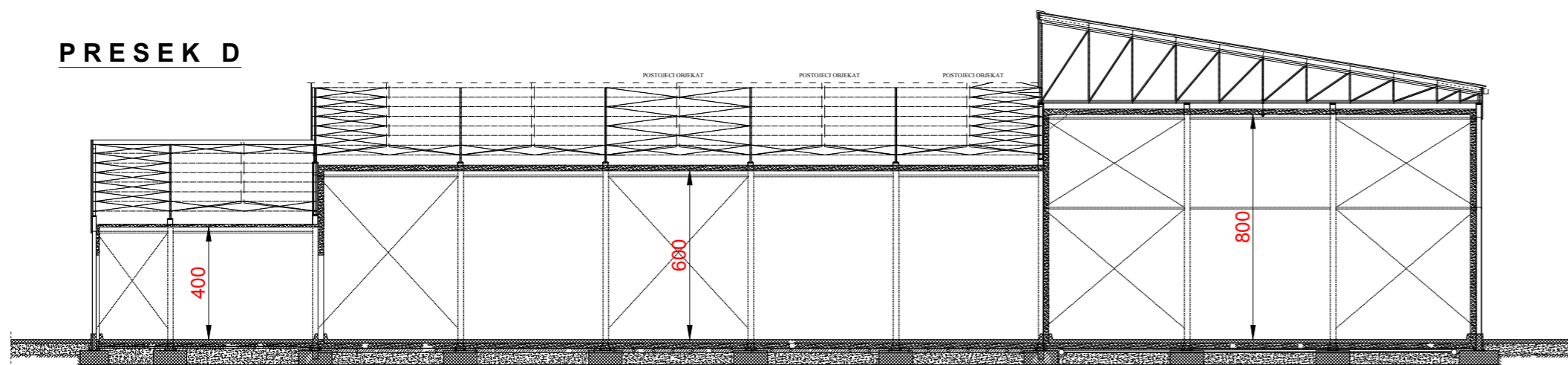


Pregled površina prizemlja

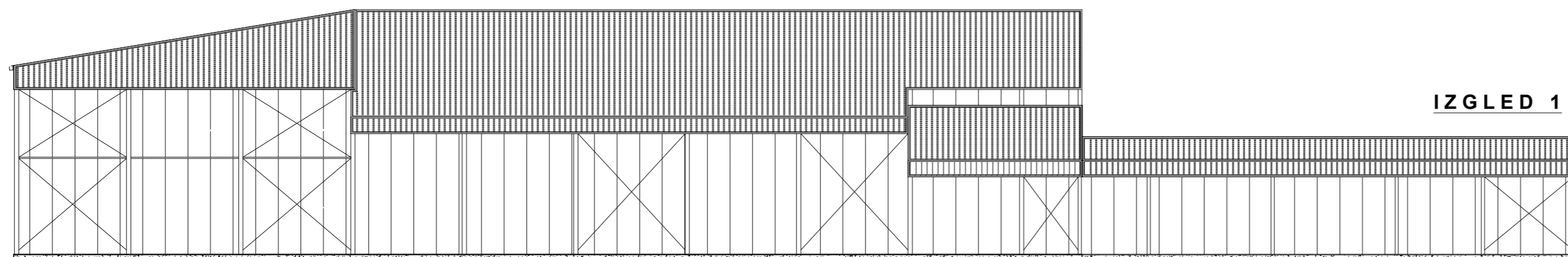
No	Naziv prostorija	neto pov. m <sup>2</sup>	obim m <sup>1</sup>	Pod
0	Utovarna kamionska rampa			asfalt
1	Manipulativni hodnik	181,44	92,53	fer beton
2	Komora 1	266,50	72,05	fer beton
3	Komora 2	486,81	94,85	fer beton
UKUPNO NETO :		934,75		
UKUPNO BRUTO :		990,53		



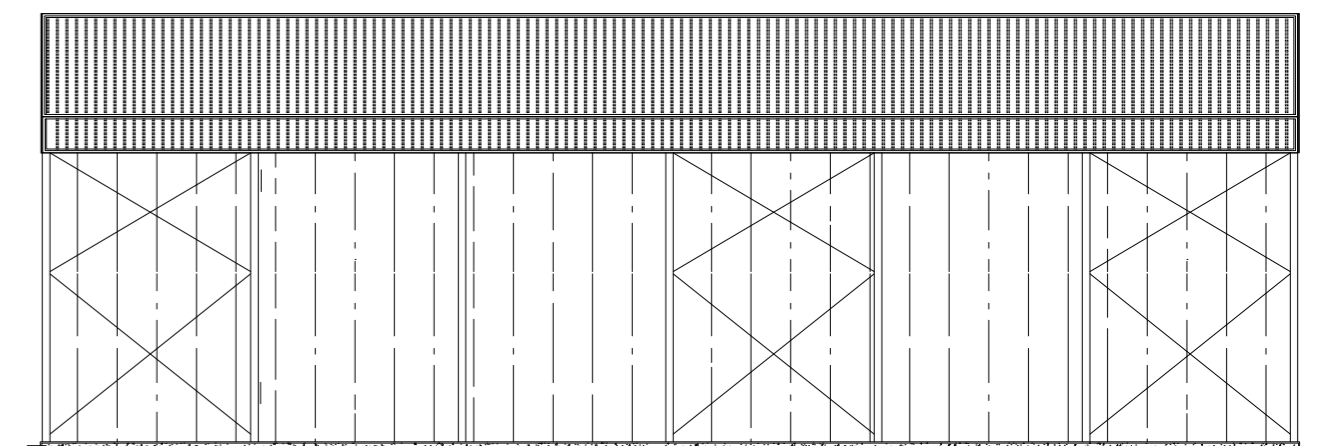
PRESEK D



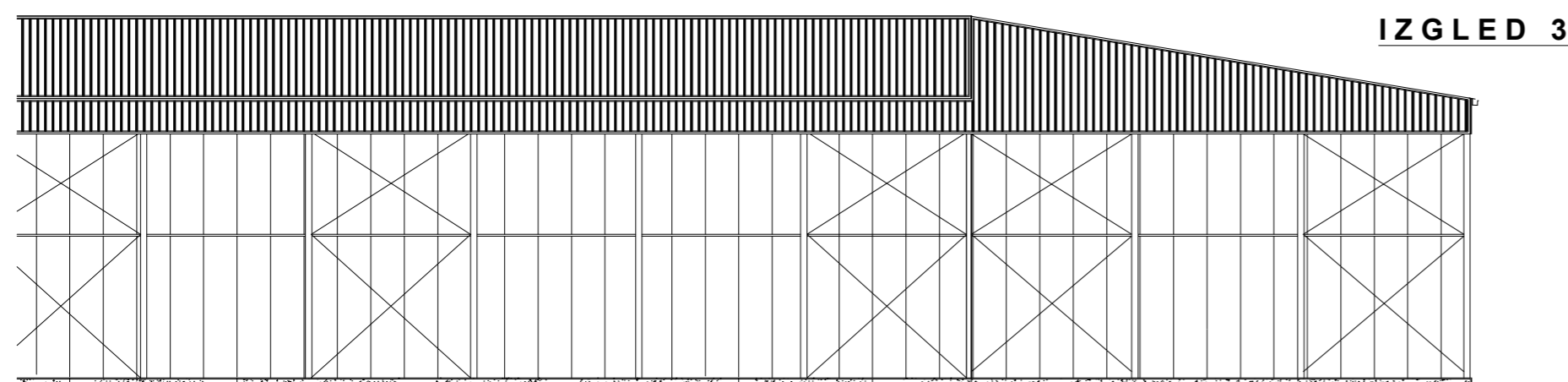
IZGLED 1



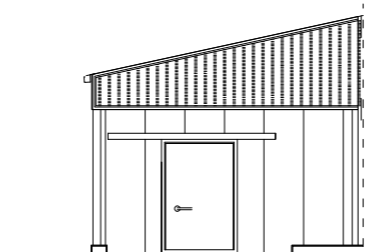
IZGLED 2



IZGLED 3



IZGLED 4



IDR odgovorni projektant:  
Vladimir E. Glavinic dipl.inž.građ.  
Licenca Inž. komore br 311 K134 11



Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE <b>FORMA IN</b> ARILJE	urbanističko-tehnički dokument <b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b> (UP)	Investitor: <b>LAKI DOO ARILJE</b>	broj crteža: <b>6</b>
odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: <b>15/21-UP</b> Septembar 2021. g.	prostorni obuhvat: kat. parcele br. 132/2, 132/6, 132/8, 131/4 i 133/12 KO Stupčevići	razmera: <b>1:200</b>
		crtež: <b>IDEJNO REŠENJE</b>	



## **4. IDEJNA REŠENJA OBJEKATA**

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