

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА АРИЉЕ

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т
ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА
„ФРИГО ЛУКИЋ“ НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА
БР. 1204/1 И 1204/2 КО СТУПЧЕВИЋИ,
ОПШТИНА АРИЉЕ

Селекјус




ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ



Ужице, мај 2022. године

Наручилац пројекта:	ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА - ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ, АРИЉЕ	
Обрађивач:	 <p>Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине</p> <p>Ул. Ратарска бр. 69, Ужице</p> <p>„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ</p>	
Одговорни урбаниста:	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04	 
Радни тим:	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04	Милан Пејић, дипл. просторни планер лиценца бр. 201 0774 04
Пројектант:	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 300 1693 03	

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ



С А Д Р Ж А Ј

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте бр. 14/22-02 од 05. 05. 2022. године
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Пројектни задатак

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Граница Урбанистичког пројекта
4. Подаци о непосредном и ширем окружењу локације
5. Постојеће стање на парцели
6. План препарцелације
7. Намена простора, урбанистички показатељи, правила изградње објекта и правила уређења на новоформираној грађевинској парцели
8. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре
 - 8.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 8.2. Прикључак на електроенергетску мрежу
 - 8.3. Прикључак на мрежу водовода и канализације
 - 8.4. Прикључак на телекомуникациону мрежу
 - 8.5. Прикупљање и евакуација комуналног отпада
9. Услови за зелене површине и партерно уређење комплекса
10. Услови за кретање лица са инвалидитетом
11. Мере заштите непокретних културних и природних добара
12. Услови заштите животне средине
13. Мере безбедности и противпожарна заштита
14. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

В. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

- Лист бр. 1 – Положај локације у окружењу са границом разраде 1: 1000
- ▪ Лист бр. 2 – Извод из Просторног плана општине Ариље Намена простора 1: 50000
- Лист бр. 4 – План препарцелације 1: 500
- Лист бр. 5 – План регулације и нивелације 1: 500
- Лист бр. 6 – План саобраћаја и уређења партера 1: 500
- Лист бр. 7 – План комуналне инфраструктуре 1 : 500

Г. ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

Пројектно решење:

ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА „ФРИГО ЛУКИЋ“ НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 1204/1 И 1204/2 КО СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ, дефинисано је Идејним решењем, израђеним од стране:

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ „ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ

Одговорни пројектант: Петар Живковић, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 300 1693 03

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИЛОГ 01:	Основа приземља	1:100
ПРИЛОГ 02:	Основа кровних равни	1:100
ПРИЛОГ 03:	Пресек А-А	1:100
ПРИЛОГ 04:	Источна фасада	1:100
ПРИЛОГ 05:	Северна фасада	1:100
ПРИЛОГ 06:	Јужна фасада	1:100

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Копија плана кат. парцела бр. 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи бр. 953-1/2021-221 од 06. 12. 2021. године, Републички геодетски завод, СКН Ариље;
- Препис листа непокретности бр. 860 КО Ступчевићи, Републички геодетски завод, СКН Ариље;
- Препис листа непокретности бр. 910 КО Ступчевићи, Републички геодетски завод, СКН Ариље;
- Информација о локацији, издата под бројем: 03 бр. 350-164/21 од 08.12.2021. године од стране Општинске управе Општине Ариље;
- Технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издати од стране ЈКП „Зелен“ Ариље, бр. 101/9 од 11. 05. 2022. године;
- Решење о одобрењу за прикључење објекта – повећање снаге број 20700-Д.09.15.-372420-21 од 31. 12. 2021. године, издато од стране Електродистрибуције Ужице;
- Услови за пројектовање и прикључење у поступку ван обједињене процедуре број 352-39/22 од 10. 05. 2022. године, издато од стране Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте општине Ариље;
- Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу, издати од стране „Телеком Србија“ ад, бр. 188768/3-2022 ДР од 16. 05. 2022. године;
- Обавештење у погледу прибављања Услови заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, издато од стране Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, Сектор за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова 09.31 бр. 217-7347/22 од 09. 05. 2022. године;
- Копија катастарског плана водова бр. 956-3074-1185/2022 од 21. 11. 2022. године, издато од стране Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице;
- Катастарско-топографски план урађен од стране овлашћене геодетске организације „ГЕОПројект“ Ариље, 04. 01. 2022. године;
- Идејно решење за доградњу објекта производног комплекса „ФРИГО ЛУКИЋ“ на катастарским парцелама бр. 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи, општина Ариље, израђено од стране Центра за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине „Еко Урбо План“ д.о.о. Ужице из Ужица, Ул. Ратарска бр. 69, маја 2022 године;
- Захтев Општинске управе општине Ариље 03 бр. 350-63/2022 од 27. 05. 2022. године, а на основу Мишљења Комисије за планове општине Ариље, за потребе допуне Урбанистичког пројекта за доградњу објекта производног комплекса „ФРИГО ЛУКИЋ“ на катастарским парцелама бр. 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи, општина Ариље;
- Обавештење издато од стране ЈВП „Србијаводе“, бр. 4873/1 од 24. 05. 2022. године.

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

AGENCIJA ZA PROMETNE REGISTRE

 Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката


5000040229839

БД 127871/2013

Датум, 03.12.2013. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обавезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Пејић
ЈМБГ: 1604962774128

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Сентар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине ЕКО УРБО ПЛАН ДОО УЖИЦЕ

са следећим подацима:

Пословно име: Сентар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине ЕКО УРБО ПЛАН ДОО УЖИЦЕ

Скраћено пословно име: ЕКО УРБО ПЛАН ДОО

Регистарски број/Матични број: 20976497

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 108323365

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице, Николс Пашинић 385, стуб IV, Ужице, 31000 Ужице, Србија

Претежна делатност: 7111 – Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члиновима:

- Име и презиме: Милан Пејић
ЈМБГ: 1604962774128
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

- Физичка лица:**
- Име и презиме: Милан Пејић
ЈМБГ: 1604962774128
Функција у природном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Директори:

- Физичка лица:**
- Име и презиме: Милан Пејић
ЈМБГ: 1604962774128

Забелешке:

Привредно друштво Centar za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine EKO URBO PLAN DOO UŽICE је основано одлуком Милана Пејића, ЈМБГ 1604962774128, о настанку обављања делатности предузетника МИЛАН ПЕЈИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКЕ СТУДИЈСКЕ И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЕКО УРБО ПЛАН УЖИЦЕ, матични број 63230456 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 21.11.2013 године

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 31 520148
Телефон 2: +381 64 1702535

Регистрација документа:

- Уписује се:
- Оснивачки акт од 21.11.2013 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.11.2013. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 127871/2013, за регистрацију:

Centar za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine EKO URBO PLAN DOO UŽICE

Страна 2 од 3

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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за већење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и други услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

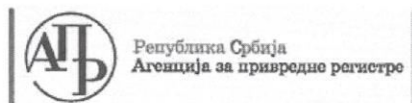
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Милошевић

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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.ctoso.rs>).



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000181638578

Регистар привредних субјеката
БД 90638/2020

Дана, 04.12.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Centar за urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine ЕКО URBO PLAN DOO УЖИЦЕ, матични број: 20976497, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Пејић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Centar за urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine ЕКО URBO PLAN DOO
УЖИЦЕ

Регистарски/матични број: 20976497

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Николе Пашића 386, спрат IV, Ужице, 31000 Ужице, Србија

Уписује се:

Адреса: Ратарска 69, спрат 4, стан 39, Ужице, 31000 Ужице, Србија

Промена адресе за пријем електронске поште:

Уписује се:

ekourbo@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.12.2020. године регистрациону пријаву промене података број БД 90638/2020 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 диспозитиву 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

Број: 14/22-02
Датум: 05. 05. 2022. год.

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), директор Предузећа доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА „ФРИГО ЛУКИЋ“ НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 1204/1 И 1204/2 КО СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПРАРАДА
ВОЋА И ПОВРЋА - ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ,
АРИЉЕ

ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА: ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО Ужице

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Петар Живковић, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 0743 04

Директор:



Милан Пејић, дипл. просторни планер



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

Петар Н. Живковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0101958754117

одговорни урбаниста

за руковођење радом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0743 04



У Београду,
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/430757
Београд, 06.12.2021. 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 Петар Н. Живковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0743 04

**Одговорни урбаниста 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 16.10.2022.
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.

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13, одлука УС 50/13, 54/2013 - решење УС, 98/13 - одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19),

Одговорни урбаниста ИЗЈАВЉУЈЕ:

Да је Урбанистички пројекат, којим он руководи
и за који је он одговорно лице:

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА
„ФРИГО ЛУКИЋ“ НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 1204/1 И 1204/2
КО СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ**

Израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, члан 60., и 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19);
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15);
- Просторним планом општине Ариље („Сл. гласник општине Ариље“, број 5/11);
- Закључком о исправци техничке грешке у Карти „Шематски приказ уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариља“ 01 број 350-25/15 од 29. 04. 2015. године и
- Осталим важећим законским прописима и актима.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:

ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПЕРЕАДА
ВОЋА И ПОВРЋА - ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ,
АРИЉЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

*Петар Живковић, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 0743 04*



У Ужцу, мај 2022. године

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ЗА ИЗРАДУ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА „ФРИГО ЛУКИЋ“ НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 1204/1 И 1204/2 КО СТУПЧЕВИЋИ, ОПШТИНА АРИЉЕ

Обраћам се Центру за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине „ЕКО УРБО ПЛАН“ д.о.о. Ужице из Ужица, Ул. Ратарска бр. 69, кога заступа директор Милан Пејић, да ме заступа у поступцима и процедурама које се односе на израду Урбанистичког пројекта, прибављања недостајућих техничких услова, сагласности и друге документације од стране надлежних јавних комуналних предузећа, установа и других институција, а за доградњу објекта производног комплекса „ФРИГО ЛУКИЋ“ на катастарским парцелама бр. 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи, општина Ариље.

Урбанистички пројекат је потребно израдити на основу достављеног Идејног решења израђеног од стране Центра за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине „ЕКО УРБО ПЛАН“ д.о.о. Ужице из Ужица, као и у складу са Просторним планом општине Ариље, односно Информацијом о локацији за предметне катастарске парцеле и осталим важећим законским прописима и актима.

У Ариљу, 05. 05. 2022. године

ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПЕРАДА
ВОЋА И ПОВРЋА - ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ,
АРИЉЕ

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат за доградњу објеката производног комплекса „ФРИГО ЛУКИЋ“ на катастарским парцелама бр. 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи, општина Ариље (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), ради се по добијеној Информацији о локацији 03 бр. 350-164/21 од 08. 12. 2021. године, издатој од стране Општинске управе Општине Ариље.

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се на новоформираној грађевинској парцели, омогући законска процедура за добијање грађевинске дозволе за доградњу постојеће хладњаче.

Циљ је, да се путем урбанистичко - архитектонске разраде ове локације, створе услови за издавање неопходних дозвола, а у складу са важећом планском документацијом и правилима грађења, уређења и заштите простора, чиме се усклађују реалне потребе и захтеви инвеститора са могућностима локације у погледу поштовања критеријума и прописа за предметну доградњу.

2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Изради Урбанистичког пројекта се приступа на основу захтева инвеститора: ДАНИЈЕЛА ЛУКИЋ ПР ОТКУП ПЕРЕРАДА ВОЋА И ПОВРЋА - ФРИГО ЛУКИЋ СТУПЧЕВИЋИ, АРИЉЕ, а за доградњу објеката производног комплекса „ФРИГО ЛУКИЋ“, на катастарским парцелама бр. 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи, на територији општине Ариље.

2.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, члан 60., и 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС), 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

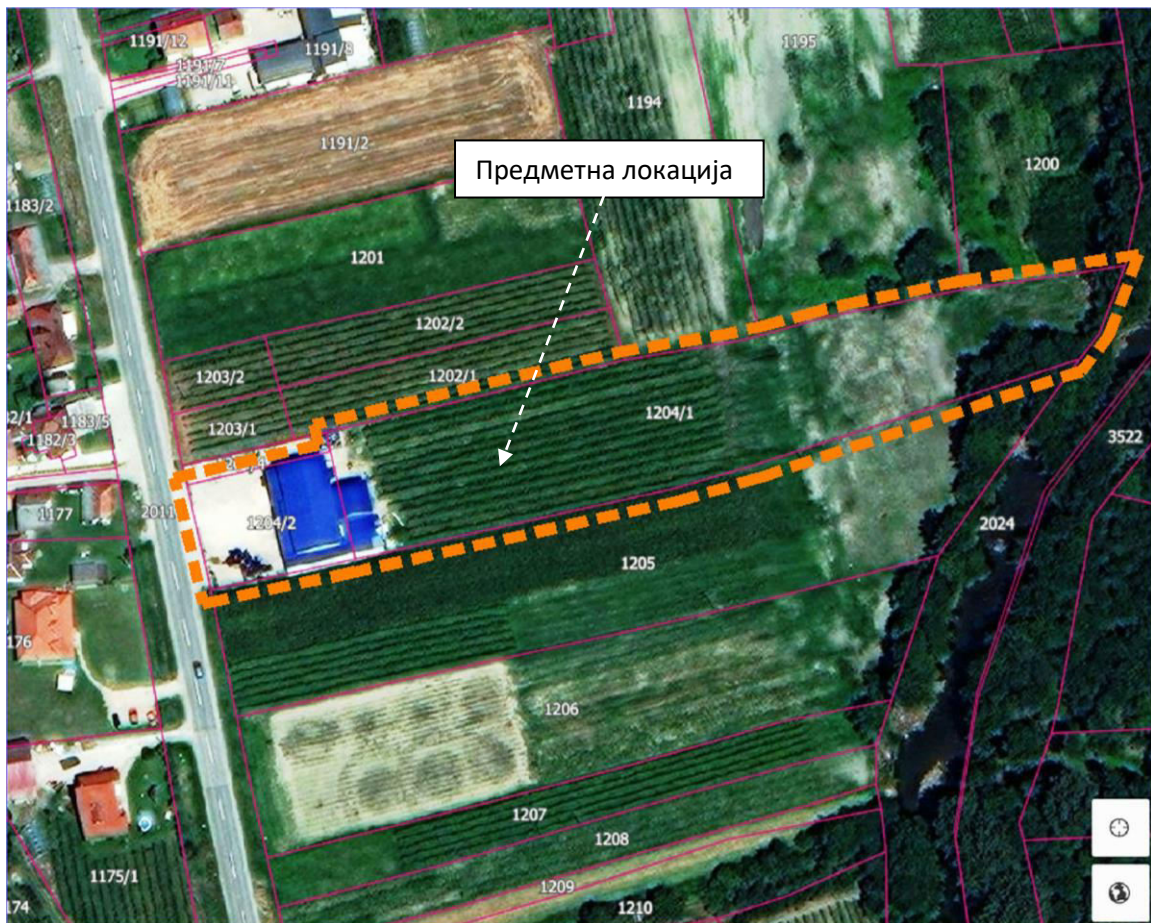
- Просторни план општине Ариље („Сл. гласник општине Ариље“, број 5/11) и
- Закључак о исправци техничке грешке у Карти „Шематски приказ уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариља“ 01 број 350-25/15 од 29. 04. 2015. године.

3. Граница Урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границом обухвата кат. парцела бр. 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи, територија општине Ариље. Граница је ближе дефинисана графичким прилозима Елабората Урбанистичког пројекта.

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом граничи се са:

- северне стране кат. парцелама бр. 1204/4, 1202/1, 1194, 1195 и 1200 КО Ступчевићи;
- источне стране реком Моравица, односно кат. парцелом бр. 2024 КО Ступчевићи;
- јужне стране кат. парцелом бр. 1205 КО Ступчевићи и
- западне стране кат. парцелом бр. 2011 КО Ступчевићи, односно државним путем I-Б реда број 13 (Пожега - Ариље - Ивањица).



Слика бр. 1. Положај локације у непосредном окружењу

4. Подаци о непосредном и ширем окружењу локације

Парцеле које су предмет Урбанистичког пројекта, обухваћене су Просторним планом општине Ариље („Сл. гласник општине Ариље”, број 5/11).

На основу Графичког прилога број 2 - Шематски приказ уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариља, предметне парцеле су у Зони рестрикције градње.

У складу са Закључком о исправци техничке грешке у Карти „Шематски приказ уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариља“ 01 број 350-25/15 од 29. 04. 2015. године, предметна локација је у **Зони магистралног пута и реке Моравице, зона градње са претежним пословањем.**

Положај предметне локације, ближе је дефинисан графичким прилогом Елабората Урбанистичког пројекта (*Лист бр. 1 – Положај локације у окружењу са границом разраде*).

Предметне парцеле се налазе у појасу између државног пута и реке Моравице у зони претежног пословања, непосредно са леве стране на правцу уз државни пут I-Б реда број 13 (Пожега - Ариље - Ивањица), из правца Ариља према Ивањици.

Са те стране пута преовлађује раван терен највећим делом представљен њивама и пољопривредним земљиштем спорадично изграђен стамбеним, економским и пословним објектима, док у непосредном окружењу нема изграђених објеката.

Просечна надморска висина на локацији износи између 358 и 360м, са благим падом ка источном и североисточном делу парцеле, односно ка реци Моравици. Терен на коме се налазе постојећи објекти и планира доградња је у благом паду и визуелно је готово раван.

У окружењу је присутна тенденција периурбаних процеса уз магистрални путни правац са ширењем урбаног подручја Ариља изградњом производно-пословних и индивидуалних стамбених објеката.

Развој, уређење и коришћење грађевинског земљишта у делу предвиђеном за Зону претежног пословања, представља осовину развоја од ширег значаја (регионалног, обласног, општинског, а самим тим и насељског), са очекиваним директним позитивним ефектима у насељима Грдовићи, Богојевићи, Латвица, Ступчевићи и осталим уз државни пут.

Према концепцији развоја мреже насеља и центара предвиђеном Просторним планом општине Ариље ("Службени гласник општине Ариље“, број 5/11), Ступчевићи спадају у приградска насеља са карактеристикама урбаних подручја.

5. Постојеће стање на парцели

Подаци о предметним катастарским парцелама дати су у табели која следи.

Табела бр. 1: Постојеће парцеле

Број парцеле:	Начин коришћења и катастарска класа:	Површ. парцеле:	Врста земљишта према катастарској евиденцији:
1204/1 КО Ступчевићи	Њива 2. класе 1991 м ² Њива 3. класе 2280 м ² Пашњак 2. класе 1650 м ²	5921 м ²	Пољопривредно земљиште
1204/2 КО Ступчевићи	Земљиште под зградом и другим објектом 329 м ²	1013 м ²	Остало земљиште
	УКУПНО:	6934,00 м ²	

На катастарској парцели бр. 1204/2 КО Ступчевићи постоји изграђен објекат производног комплекса „Фриго Лукић“ бруто грађевинске површине 330,00 м² који је озакоњен.

Табела бр. 2: Садржај и структура постојећег објекта

ПРИЗЕМЉЕ

РЕД.БР.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА (м ²)	ОБИМ (м)	ОБРАДА ПОДА
ЗАТВОРЕНЕ ПОВРШИНЕ				
1	ПРЕРАДА	48,47	30,30	БЕТОН
2	КОМОРА 1	88,60	37,90	БЕТОН
3	КОМОРА 2	88,60	37,90	БЕТОН
ОТВОРЕНЕ ПОВРШИНЕ				
4	ТЕРАСА	80,46	51,90	БЕТОН
УКУПНО ЗАТВОРЕНЕ ПОВРШИНЕ		225,67		
УКУПНО ОТВОРЕНЕ ПОВРШИНЕ		80,46		
УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ		306,13		
УКУПНО БРУТО ПРИЗЕМЉЕ		330,00		

Према Просторном општине Ариље („Сл. гласник општине Ариље”, број 5/11), а на основу Графичког прилога број 2 - Шематски приказ уређења насеља у зони ширења урбаног подручја Ариља, цртеж број 2 евидентирани су електроководи, ТТ кабал, као и планирани водовод.

6. План препарцелације

Сврха спровођења препарцелације катастарских парцела бр. 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи је формирање 1 (једне) нове грађевинске парцеле и 1 (једне) нове катастарске парцеле, а у складу са достављеним предлогом и Просторним планом општине Ариље („Сл. гласник општине Ариље”, број 5/11), као и другом планском и правном регулативом.

Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени овим Планом су да се на већем броју катастарских парцела може образовати једна или више грађевинских парцела, на основу препарцелације. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на основу парцелације.

Циљ препарцелације, поред формирања нових парцела, јесте и увођење истих у катастарски операт.

Новоформирана грађевинска парцела бр. 1 настаје од матичне кат. парцеле бр. 1204/2 и дела кат. парцеле бр. 1204/1 КО Ступчевићи, у оквиру постојећих геодетских тачака бр. 8/10-1, 8/10-2, 8/10-3, 8/10-4, 8/10-9, 1/67-113, 4/37-393 и 4/37-396 и нове геодетске тачке ознаке А, укупне површине 2199,90м².

Новоформирана катастарска парцела, односно парцела означена бројем **2**, настаје од дела матичне кат. парцеле бр. 1204/2 КО Ступчевићи, у оквиру постојећих геодетских тачака бр. 4-37-394, 4-41-917, 1544, 4-41-916, 4536, 4-41-915, 4-41-892, 4-41-893, 4-41-894, 4-39-938, 4-39-939, 4.-37-395 и 4/37-396 и нове геодетске тачке ознаке А, укупне површине 4774,00м².

Граница препарцелације обухвата целе катастарске парцеле бр. 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи. Површина обухвата предложене препарцелације износи 6973,90м², а по подацима из катастарске евиденције 6934,00 м².

- „План препарцелације“ Р 1:500 (Графички прилог број 3. Елабората Урбанистичког пројекта).

По потврђивању Урбанистичког пројекта, спровешће се препарцелација кроз механизам Пројекта препарцелације, чији ће саставни део бити Пројекат геодетског обележавања.

7. Намена простора, урбанистички показатељи, правила грађења објеката и правила уређења на грађевинској парцели

Новоформирана парцела бр. 1 испуњава услове за грађевинску парцелу, у погледу планиране намене, величине, облика, као и приступа саобраћајној површини. Испуњени су услови за грађевинску парцелу и у делу неопходног нивоа и могућности опремања и прикључења на инфраструктурне мреже и објекте.

На грађевинској парцели, важе правила изградње и уређења простора, у складу са поменутиим планским документом, односно издатом Информацији о локацији.

Грађевинска линија је дефинисана у односу на планирану регулацију, односно аналитичко геодетским подацима који су дати у Табели бр. 3.

Табела бр. 3: Аналитичко геодетски подаци

Грађевинска линија

Геодетска тачка	Y	X
1.	7 429 785.45	4 838 912.11
2.	7 429 780.96	4 838 933.35
3.	7 429 767.94	4 838 930.59
4.	7 429 767.49	4 838 932.75
5.	7 429 758.31	4 838 930.80
6.	7 429 758.60	4 838 929.44
7.	7 429 759.14	4 838 929.55
8.	7 429 763.81	4 838 907.48

Табела бр. 4:

- Услови урбанистичке регулације са правилима грађења и уређења простора на новоформираној грађевинској парцели:

Грађевинска парцела:	Грађевинска парцела обухвата постојећу катастарску парцелу бр. 1204/2 и део кат. парцеле бр. 1204/1 КО Ступчевићи.
Површина парцеле:	$P = 2200,00 \text{ m}^2$
Категорија објекта:	B
Класификација објекта:	Класификациона ознака: 125223

Тип објекта:	Слободно-стојећи
Намена објекта:	Хладњача
Габарит објекта:	Објекат је у основи у оквиру мера: 22,00 x 24,00м
Површина под објектима:	830,47м ²
БРГП објекта:	Постојеће: 330,00м ² Ново доградња: 500,47м ²
Спратност објекта:	Пр (високо приземље)
Индекс заузетости парцеле:	37,75 %
Индекс изграђености парцеле:	0,38
Висина објекта:	10,43 – висина слемена од коте пода
Кота приземља објекта:	359.80
Регулација објекта и парцеле:	<p>Грађевинске линије су дефинисане габаритом планираних објеката, а у односу на предвиђену регулацију и према графичком прилогу бр. 4. Елабората Урбанистичког пројекта:</p> <p><i>План регулације и нивелације - Р 1:500.</i></p> <p>И у текстуалном делу Елабората Урбанистичког пројекта, дати су аналитичко-геодетски подаци тачака које одређују грађевинску линију.</p> <p>Минимално одстојање главних објеката од међе у пословној зони износи 5,00м.</p> <p>Одстојања могу бити мања уз сагласност власника суседних парцела.</p> <p>На основу Захтева Општинске управе општине Ариље 03 бр. 350-63/2022 од 27. 05. 2022. године, а према Мишљењу Комисије за планове општине Ариље, за потребе допуне Урбанистичког пројекта за доградњу објекта производног комплекса „ФРИГО ЛУКИЋ“ на кат. парцелама бр. 1204/1 и 1204/2 КО Ступчевићи, допуњују се правила градње, тако што се дозвољава планирана доградња објекта на растојању мањем од 5 метара уз достављање сагласности власника суседне парцеле на јужној страни (к.п. 1205 КО Ступчевићи).</p>

	<p>Сагласност је потребно доставити у поступку издавања грађевинске дозволе, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).</p> <p>Минимално растојање грађевинске линије код државног пута на овом потезу је 10,00м од спољне ивице путног појаса.</p>
Изградња других објеката на истој парцели:	<p>У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.</p>
Конструкција:	<p>У конструктивном смислу објекат се састоји из темељних стопа које су повезане гредама темељачама. Стубови су од челичних кутијастих профила. Кровне решетке су такође од кутијастих челичних профила. Сви профили за конструкцију се минимизирају и фарбају.</p>
Кров:	<p>Пројектом су предвиђени кровни спрегови као и бочни спрегови као заштита од удара ветра. Покривка је челични пластифицирани бојени лим.</p>
Фасада:	<p>Зидови објекта су од полиуретанских панела различите дебљине због различитих температура у просторијама. Плафонска конструкција је такође планирана од полиуретанских панела.</p>
Подна конструкција:	<p>Конструкција пода урадиће се на начин предвиђен у техничком опису Идејног решења. Завршни под је армирано бетонска плоча МБ 30 са завршном обрадом фери бетон.</p>
Инсталације:	<p>Планирани објекат прикључити на објекте и инсталације електроенергетске мреже, у свему према Условима надлежне Електродистрибуције.</p>

Ограђивање грађевинске парцеле:	Новоформирана грађевинска парцела се ограђује транспарентном жичаном оградом са металним стубовима висине 1,40м, без зидане сокле и подзида. Метални стубови се постављају на парцели која се формира, односно на земљишту власника ограде.
Одводњавање површинских вода:	Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5 %. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели. Насипање терена не сме угрзити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Ако постоји потреба, на парцели изградити и упојни бунар.
Обрада слободних површина:	Према графичком прилогу бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта: <i>План саобраћаја са уређењем партера</i> , односно према пројекту партера.
Мере заштите:	Све радове на објекту извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о безбедности и заштити животне средине.

Димензије и распоред просторија су усклађени према намени и габаритима објекта, водећи рачуна о међусобној повезаности и функционалности.

Објекат који се дограђује заједно са постојећим објектима, представља јединствену архитектонско-грађевинску и функционалну целину.

Све просторије су пројектоване према функционалним захтевима и стандардима за ову врсту објеката, у свему према Идејном решењу из прилога елабората Урбанистичког пројекта.

Предмет пројектног решења је **доградња** постојећег објекта производног комплекса са следећим садржајима:

Табела бр. 5.

	Основа приземца	Површине м ²	Обрада
1.	Прерада	52,61	феробетон
2.	Комора	46,33	феробетон
3.	Комора	31,10	феробетон
4.	Прерада	38,72	Кер. плочица
5.	Комора	21,73	феробетон
6.	Лагер комора	267,75	феробетон
Укупно нето :		458,28	
Укупно бруто:		500,47	

Табела бр. 6: Преглед изграђених површина у Урбанистичком пројекту и урбанистички показатељи – упоредни подаци

Кат. парцела	Површ. парцеле	Површ. под објектом	БРГП	Индекс заузет. %	Индекс изграђ.	Спратн.
Постојеће стање	1013,00 м ²	330,00 м ²	330,00м ²	0,00 м ²	0,00 м ²	/
Просторни план општине Ариље	мин. 500 м ²	/	/	макс. 60%	2,8	макс. П+0
Планирана доградња	2200,00 м ²	500,47 м ²	500,47 м ²	37,75 %	0,38	П+0

Табела бр. 7: Намена површина – планирано стање

Планирано стање - Намена површина	Површина м²	Заузетост %
Објекти	830,47 м ²	37,75 %
Саобраћајне и манипулативне површине	1047,69 м ²	47,62%
Зеленило	321,84 м ²	14,63%
УКУПНО:	2200,00 м²	100%

8. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре

8.1. Саобраћајна инфраструктура

Надлежни орган који газдује путевима, издао је услове за прикључење новоформиране грађевинске парцеле на саобраћајницу (у овом случају у питању је саобраћајна површина, односно парцела бр. 1204/4 КО Ступчевићи на којој је као корисник укњижено Јавно предузеће „Дирекција за изградњу“ Ариље).

Иста је повезана са државним путем I-Б реда број 13 (Пожега - Ариље - Ивањица).

Саобраћајне површине унутар комплекса чине, *радно-манипулативни плато*, који служи за регулисање и усмеравање саобраћајних токова унутар комплекса и *паркинг простор* према карактеристикама и габаритима возила која се задржавају унутар комплекса.

Преглед и завршна обрада саобраћајних површина унутар грађевинске парцеле дати су у наредној табели:

Табела бр. 8: Структура саобраћајних површина

Врста саобраћајне површине	Завршна обрада	Површина (м ²)
Манипулативни плато	асфалтни застор	887,19
Паркинг простор	асфалтни застор	160,50
Укупно м ² :		1047,69

Положај и димензије саобраћајних површина, дати су у графичком прилогу „План саобраћаја са уређењем партера“ Р 1:500 (*Графички прилог број 5. Елабората Урбанистичког пројекта*).

Све напред наведене површине планиране су тако да омогућавају несметано и комфорно коришћење планираног објекта, као и заштиту објекта од пожара и других елементарних непогода.

Паркирање:

Основна намена комплекса хладњаче је замрзавање, складиштење и чување замрзнутих пољопривредних производа, што подразумева да се теретна возила не задржавају дуго унутар комплекса, па за исте није потребно обезбедити посебна паркинг места, тако да се потребан паркинг простор димензионише према захтеваном броју паркинг места за путничке аутомобиле.

За паркирање путничких аутомобила у комплексу хладњаче, планиране су две локације:

- постојећи део комплекса 6 (шест) паркинг места,
- дограђени део комплекса 3 (три) паркинг места.

За паркирање (задржавање унутар комплекса дуже од два дана) теретних возила, предвиђено је једно паркинг место у дограђеном делу комплекса.

За повремено паркирање теретних возила, као и паркирање у функцији обављања делатности хладњаче (утовар, истовар робе, посете и сл.) планирана су два радно-манипулативна простора укупне површине 887,19 м², што у потпуности задовољава потребе хладњаче за овом врстом саобраћаја.

8.2. Прикључак на електроенергетску мрежу

Према Решењу о одобрењу за прикључење објекта – повећање снаге број 20700-Д.09.15.-372420-21 од 31. 12. 2021. године, издатом од стране Електродистрибуције Ужице, прикључење новог капацитета, на електроенергетску

мрежу потребно је изградити типску СТС 10/0,4 кВ са типским мерним орманом за индиректно мерење 3x10.000/100V; 5А; 50Hz, са уграђеним ГПРС модемом за двосмерну комуникацију.

Место везивања прикључка на систем је постојећа конзола далеководног (ДВ) стуба 10 кВ АlFe 3x50mm², извод за Дивљаку на кат. парцели бр. 1194 КО Ступчевићи.

Потребно је изградити кабловски вод 10 кВ ХНЕ 48А 3x1x70mm² од далеководног (ДВ) стуба 10 кВ на кат. парцели бр. 1194 КО Ступчевићи до будуће СТС 10/0,4 кВ, приближне дужине 70 метара.

Пре извођења радова, неопходно је решити имовинско правне односе и прибавити пријаву радова код надлежног органа за изградњу СТС и прикључка.

Подземни кабловски вод који прелази преко парцеле се измешта јер је ограничавајући фактор за доградњу објекта и предвиђа се заштитни појас у ширини од по 1 метар у односу на трасу кабла (рачунајући од темеља као најистуренијег дела објекта).

(Графички прилог број 6: „План инфраструктуре“ Р = 1:500).

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

8.3. Прикључак на мрежу водовода и канализације

Прикључак на водоводну и хидрантску мрежу

Прикључење планираног објекта на постојећу водоводну мрежу, планирано је на основу Техничких услова за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издатих од стране ЈКП „Зелен“ Ариље, бр. 101/9 од 11. 05. 2022. године.

Прикључак се може извести са постојећег цевовода ПЕХД DN200, са катастарске парцеле бр. 2011 КО Ступчевићи цевоводом од РЕНД димензије DN110 до водомерног шахта. У водомерном шахту планирано је постављање два водомера за санитарну и противпожарну мрежу.

За заштиту дограђеног објекта од пожара, планирана је изградња противпожарне мреже цевима ПЕХД Ø110мм, радног притиска од 10 бара, са подземним противпожарним хидрантима. Положај пожарних хидраната дат је у графичком прилогу овог пројекта.

(Графички прилог број 6: „План инфраструктуре“ Р = 1:500).

Канализациона мрежа

Према "Техничким условима за прикључак на канализациону мрежу" број 101/9 од 11. 05. 2022. године, издатим од стране Јавног комуналног предузећа "Зелен" из Ариља, не постоје услови за прикључење на јавну канализацију без

додатних радова на проширењу, обзиром да је предметни објекат удаљен од постојеће канализационе мреже нешто више од 1,5 км, те без додатног пројектовања и извођења недостајуће мреже, није могуће прикључење објекта. У том смислу, потребно је предвидети привремено решење, односно извести водонепропусну септичку јаму ПВЦ цевима пречника мин. Ø160мм (према пројекту), са минималним нагибом цеви од 1,5%.

Септичка јама је лоцирана у северозападном делу парцеле, тако да је омогућен несметан прилаз комуналном возилу ради пражњења и чишћења јаме.

Сви материјали и опрема морају имати сертификат о квалитету.

Одвођење атмосферских вода

Доградњом постојећег објекта не ремети се постојећи систем одвођења атмосферских вода.

Одвођење атмосферских вода са крова будућег објекта, планирано је преко хоризонталних и вертикалних олука до отворених травнатих површина, одакле се ове воде одводе слободним отицањем по терену до природних реципијената.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина (радно манипулативни плато и паркинг простори), планирано је слободним отицањем по завршно обрађеним површинама са нивелисаним падовима.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели. Насипање терена не сме угрзити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Ако се укаже потреба, на парцели изградити и упојни бунар.

Сходно чл. 117. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012 и 101/2016), није предвиђено издавање водних услова, а самим тим и мишљења јавног водопривредног предузећа за потребе израде урбанистичког пројекта. Водни услови, се сходно чл. 117. Закона о водама прибављају за израду просторних и урбанистичких планова (генерални урбанистички план и план генералне регулације).

8.4. Прикључак на телекомуникациону мрежу

Прикључење планираних објеката на телекомуникациону мрежу, извешће се у свему према Техничким условима за прикључење објеката на телекомуникациону мрежу бр. 188768/3-2022 ДР од 16. 05. 2022. године, издатим од стране Предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", Регија Крагујевац – Извршна јединица Ужице, у којима је наведено да се планирани објекти могу прикључити на ТК мрежу.

На делу парцеле где се планира доградња, постоје елементи ТТ инфраструктуре: Магистрални ОК Пожега – Ивањица, као и бакарни кабал.

Привод до објекта је једино могућ са ваздушно са извода 2-5 АТЦ Дивљака у потребној дужини око 70 метара.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја и

мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телеком“ Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

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

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

Уколико предметна изградња буде условљавала измештање постојећих објеката "Телекома Србије", неопходно је да инвеститор у име *Телекома* покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи за изградњу објеката који су предмет измештања.

8.5. Прикупљање и евакуација комуналног отпада

У фази реализације, као последица извођења грађевинских радова настаће одређене количине грађевинског отпада и шута, вишка земље, који ће се организовано прикупљати и евакуисати са локације преко надлежног комуналног предузећа, или у договору са њим.

Сакупљање комуналног отпада насталог приликом сервисирања и сл. вршити у контејнеру који се смешта на простору предвиђеном за ту намену, поред паркинга са којег је обезбеђен приступ. Примарно разврставање комуналног отпада који се може рециклирати (папир, картон, стакло, метал и др.), је пожељно.

Евакуацију и трајно депоновање комуналног отпада организовати под условима и на место које одреди надлежна комунална служба.

9. Услови за зелене површине и партерно уређење комплекса

У оквиру локације, слободне и зелене површине уредити поштујући урбанистичке и пејзажно-архитектонске параметре процентуалног учешћа површина под зеленилом у односу на изграђене површине. Избор и примену биљних врста ускладити са општим условима средине и околним пејзажом, водећи рачуна о повезивању са околним зеленилом у јединствен систем. Користити аутохтоне врсте дендрофлоре и применити пејзажни стил уређења, приближан природном изгледу околног простора.

При томе водити рачуна да зеленило не смета основној функцији постављених панела. Пожељно је да буде декоративно и ниско, а простор који није оптерећен објектима засејан травом.

Зелене површине заузимају неизграђени део парцеле у површини од 321,84м², односно 14,63%.

Терен око објекта уредити са потребним ископом и планирањем са давањем потребних падова према пројекту.

Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном растојању.

Прилазне стазе према објекту извести од набијеног бетона или бехатон плоча по жељи инвеститора, или надзорног органа.

Простор новоформиране грађевинске парцеле оградити транспарентном оградом и обезбедити металном капијом са аутоматизованим отварањем и затварањем.

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити контролисано благим слободним падом према путу и околном терену.

Приликом грађења, објекте извести стручно и квалитетно са употребом потребног атестираног материјала, са стручном радном снагом уз стални надзор стручних лица и пројектанта за сваку врсту радова.

10. Услови за кретање лица са инвалидитетом

Објекат ће се пројектовати и градити, тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање и боравак.

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све планиране објекте и садржаје у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“, бр. 33/2006 и 13/2016).

11. Мере заштите непокретних културних и природних добара

На предметној локацији, као и у непосредном окружењу не постоје објекти који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе. Уколико би се приликом извођења грађевинских и других радова наишло на археолошка налазишта или на археолошке предмете, обавеза извођача радова је да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се предузеле мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Такође, на предметном простору, као и у непосредном окружењу нема заштићених природних добара. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлатације објекта дође до појаве ерозије или спирања земљишта, инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере. Све радовима оштећене површине треба да буду саниране, стабилизоване и затрављене.

12. Услови заштите животне средине

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

Неопходно је поштовање минималних услова заштите животне средине током изградње и експлоатације објекта и то:

- мере које треба предузети на уређењу простора;
- техничко-технолошке мере;
- санитарно-хигијенске мере и
- биолошке мере заштите животне средине.

Изградња објекта је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала.

Обзиром на намену, коришћењем објекта не настају штетне отпадне воде или сл., осим атмосферских. При пројектовању уређења на парцели осигурати примену свих прописа о заштити земљишта, воде и ваздуха.

Техничка документација би садржала обавезне мере заштите животне средине, односно утврђене мере заштите од стране надлежног органа, у складу са посебним законима.

Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје (бука, аерозагађење, итд.), свести на минимум.

13. Мере безбедности и противпожарна заштита

- Обезбедити услове за одговарајућу противпожарну заштиту објеката.
- Известити одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекте градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова.
- Извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина парцеле.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.

Са аспекта заштите од пожара, треба обезбедити услове у погледу капацитета водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара, удаљености између објеката, проходност путева. Инсталације за гашење пожара, предвидети у складу са важећим прописима за гашење пожара.

Ближи услови заштите од пожара, прописане се у редовном поступку у обједињеној процедури, а према Обавештењу у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта 09.31 бр. 217-7347/22 од 09. 05. 2022. године, издатом од стране Одељења за ванредне ситуације у Ужицу, Сектор за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова.

Урбанистичким решењем је планирана заштита објекта од пожара у смислу да је предвиђена изградња противпожарне мреже цевима ПЕХД Ø110мм, радног притиска од 10 бара, са подземним противпожарним хидрантима.

(Графички прилог број 6: „План инфраструктуре“ Р = 1:500).

Све радове на објектима извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о заштити и безбедности.

14. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

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

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана. Након разматрања примедби и сугестија са јавне презентације, Комисија за планове врши стручну контролу Урбанистичког пројекта и сачињава писмени Извештај са предлогом о прихватању или одбијању.

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

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазност у реализацији.

У складу са смерницама Просторног плана општине Ариље („Сл. гласник општине Ариље”, број 5/11) и на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, издају се локацијски услови, израђује пројектно-техничка документација и издаје грађевинска дозвола.

Одговорни урбаниста:

Петар Живковић, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 0743 04

