

URBANISTICKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

OBUHVAT PROJEKTA:
Katastarska parcela broj 1526 KO Bogojevići
OPŠTINA ARILJE

Predmet:

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU**
Na k.p.broj 1526 KO Bogojevići
OPŠTINA ARILJE

Naručilac:

„JABUKA-EXPORT ” DOO
ARILJE, Bogojevići 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



S A D R Ž A J:

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. Izvod iz Prostornog plana opštine Arilje sa obuhvatom UP-a.....R1/5000
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a..... R1/500
3. Plan nivelacije i regulacije sa dispozicijom objekata.....R1/500
4. Saobraćajna i komunalna infrastruktura sa priključcima..... R1/500
5. Idejno rešenje R1/150

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.parceli br.1526 KO Bogojevići
Opština Arilje

Investitora „JABUKA-EXPORT“ DOO, BOGOJEVIĆI, ARILJE

Za rukovodioca radnog tima - odgovornog urbanistu određuje se:

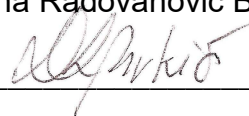
Dragana Radovanović Brkić, dipl.inž.arh., broj licence 200 0785 04.

Arilje, 11.januar 2022.godine

Broj UP – 05/22

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE
FORMA IN
ARILJE

Direktor
Dragana Radovanović Brkić



Odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za izgradnju-dogradnju objekata
na kat.parceli broj 1526 KO Bogojevići

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- 05/22

ARILJE, 18.03.2022.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: 02-12/439864
Београд, 15.03.2022. 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

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 11.03.2023.
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 JABUKA - EXPORT prerada voća i povrća doo, Bogojevići bb, Arilje.

2017. godine preduzeće je postalo vlasnik katastarske parcele broj 403 KO Bogojevići i objekta magacina izgrađenog na toj parceli, kao i parcele 404 KO Bogojevići. Iste godine je za ovu lokaciju izrađen i usvojen urbanistički projekat za rekonstrukciju postojećeg objekta i izgradnju novih skladišnih i pratećih kapaciteta za skladištenje i doradu voća i povrća, prvenstveno jabuke.

U proteklom periodu realizovani su svi objekti obuhvaćeni tim projektom, izuzev objekta komore za koju postoji prijava radova za 2022. godinu. Formiran je jedinstveni poslovni kompleks hladnjače.

2021. godine kat. parcela broj 403 je proširena susednom parcelom broj 404 i formirana je nova parcela koji ima novi katastarski broj 1526 KO Bogojevići.

Građevinski radovi koje je investitor planirao u 2022. godini a koji su predviđeni ovim projektom su **dogradnja postojećih objekata** i to:

1. dogradnja postojećeg objekta za radnike (dogradnja dela prizemlja i sprat)
2. dogradnja prostorija za prebiranje jagodičastog voća i nadstrešnice uz postojeći objekat skladišta.

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

POVOD za izradu ovog urbanističkog projekta (UP) je zahtev investitora da se za katastarsku parcelu broj 1526 KO Bogojevići, koja je u njegovom vlasništvu, omogući zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za dogradnju postojećih objekata, a u skladu sa Prostornim planom Arilja i dobijenom Informacijom o lokaciji.

Investitor planira da novom izgradnjom proširi postojeće skladišne i prateće kapacitete i delimično promeni tehnološki postupak zanemarivanjem jabuke a favorizovanjem zamrznutog jagodičastog voća (malina, borovnica, kupina), koje su, tehnološki gledano, jednostavnije za prijem i skladištenje.

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

- detaljniji planski uslovi za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju svih planiranih objekata na novoj građevinskoj parceli;
- 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 je katastarska parcela broj 1526 KO Bogojevići, opština Arilje, nastala spajanjem prethodnih katastarskih parcela br. 403 i 404. Granica Urbanističkog projekta se poklapa sa granicom ove katastarske parcele i data je u grafičkim priložima.

Koordinate granice UP-a su sledeće:

1	X=7428859.73	Y=4841884.40
2	X=7428881.23	Y=4841881.51
3	X=7428900.75	Y=4841873.62
4	X=7428921.72	Y=4841864.98
5	X=7428925.18	Y=4841837.77
6	X=7428908.58	Y=4841835.57
7	X=7428865.20	Y=4841831.01
8	X=7428872.92	Y=4841786.20
9	X=7428825.94	Y=4841769.57
10	X=7428821.18	Y=4841801.34
11	X=7428817.64	Y=4841828.63
12	X=7428810.78	Y=4841878.01

Ukupna površina obuhvata UP-a, po podacima iz katastra, je 76 ari 03 m²

Površina obuhvata merena iz koordinata iznosi 76 ari 07 m².

Razlika u površini je nastala usled neusaglašenosti digitalnih podataka katastarskih tačaka i numeričkih podataka u katastru površina. U proračunima relevantnih parametara korišćena je zvanična katastarska površina.

2. PODACI O ŠIREM OKRUŽENJU LOKACIJE

Selo Bogojevići se nalazi u severoistočnom delu opštine Arilje, u neposrednoj blizini gradskog naselja - Arilja, južno i jugozapadno od gradskog područja. Sa ostalim selima koja su smeštena uz magistralni put Požega- Ivanjica i uz tok reke Moravice čini celinu koja je logični produžetak urbanog područja Arilja.

Gledano sa aspekta naseljenosti ovo selo ima i ruralni karakter (na većoj nadmorskoj visini gde su brdoviti tereni) i urbani karakter (u ravničarskoj zoni, a koji se prepoznaje kroz delimično ušorena individualna poljoprivredna domaćinstva u zoni državnog puta prvog „b“reda broj 21, deonica Požega- Arilje- Ivanjica¹).

Katastarska parcela broj 1526 KO Bogojevići pripada ovom urbanom delu seoskog naselja. Udaljena je oko 4 kilometra od centra grada, 250 metara zapadno od

¹ ranije magistralni put M21/1

magistralnog puta, uz lokalni opštinski put i u okruženju obradivih poljoprivrednih površina.

Parcela 1526 ima front u dužini od 50,0 metara ka lokalnom seoskom putu (k.p. puta je 1506/2 KO Bogojevići), kao i direktan ulaz/izlaz na taj put. Takođe, ona sa jugoistočne strane ima indirektan pristup na isti lokalni put, uz konstituisanu službenost prolaza preko parcela 399/1 i 401, obe u KO Bogojevići.

U bliskom okruženju su pretežno obradive poljoprivredne površine i livade, jedna hladnjača i par stambenih objekata (poljoprivredna gazdinstva) na udaljenosti od oko 120 do 150 metara.

MAKROLOKACIJSKI POLOŽAJ parcele može se, ukratko, definisati sledećim parametrima:

- Smeštena je na početku petog kilometra od naselja Arilje, sa desne strane, na 250 metara od državnog puta Požega- Arilje- Ivanjica.
- Šire područje lokacije je delimično izgrađeno i sastoji se od parcela sa stambenim i poljoprivrednim objektima (poljoprivredna gazdinstva), parcela sa industrijskim objektima /hladnjača, prerada drveta i sl/ i parcela sa obradivim poljoprivrednim površinama.
- Reka Moravica udaljena je oko 770 m od istočne granice kompleksa.

Šire okruženje je dato u grafičkom prilogu broj1.

MIKROLOKACIJA

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

- Ukupna površina lokacije iznosi 76ari 03 m².
- Postojeća površine se koriste kao građevinsko zemljište.
- Oblik parcele je delimično pravilan (parcela oblika ćirilichnog slova „G“).
- Na parceli postoje izgrađeni objekti- hladnjača, skladište i pomoćni objekat za radnike.
- Zemljište posmatrane lokacije je skoro ravan teren, nalazi se na srednjim kotama od oko 351.80 do 352.20 metara nadmorske visine, na nivou opštinskog puta
- 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.
- Predmetno područje je obuhvaćeno Prostornim planom opštine Arilje.



Slika br. 1 Šire okruženje lokacije

IMOVINSKI ODNOSI definisani su na sledeći način:

Podaci dati u prepisu lista nepokretnosti broj 340 KO Bogojevići:

- Mesto **Bogojevići**
- Katastarska opština **Bogojevići**
- Broj parcele **1526**
- Površina k.p. **76 ari 03 m²**
- Vlasnik **Jabuka-export doo, Bogojevići**

3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I INFRASTRUKTURE NA LOKACIJI

Tabela 1.

Pregled katastarskih podataka i postojećih urbanističkih parametara

PARCELA	POVRŠINA PARCELE m ²	OBJEKTI Bruto M ²	VLASNIK	VRSTA ZEMLJIŠTA	SVOJINA
1526	7603,00	Objekat br.1 - 222,00	Jabuka-export doo	Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja	Privatna 1/1
		Objekat br.2 - 80,00			
		Objekat br.3 - 295,00			
Ukupna površina parcela UP		Površina pod objektima	Indeks zauzetosti % u UP-u	Indeks izgrađenosti u UP-u	
76 ari 03m²		597,00 m²	7,85%	0.08	

Parametri su računati na osnovu podataka iz katastra.

POSTOJEĆI OBJEKTI

Na katastarskoj parceli 1526 KO Bogojevići postoje sledeći objekti:

1. Hladnjača za voće
2. Pomoćni objekat za radnike
3. Skladište (hladnjača sa plusnim režimom 0-3° za skladištenje jabuke)

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

- komore za lagerovanje zamrznutog jagodičastog voća (minusni režim)
- komore za lagerovanje jabuke (plusni režim)
- manipulativnog hodnika

Bruto građevinska površina objekta iznosi **222,00 m²**.

2. Pomoćni objekat za radnike spratnosti P+0. U okviru objekta su:

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

Bruto građevinska površina objekta iznosi **80,00 m²**.

3. Skladište- hladnjača sa komorom za jabuku, spratnosti P+0, sastoji se od:

- pretprostora i
- jedne prostorije sa temperaturnim režimom od 0 do 3° C.

Bruto građevinska površina objekta iznosi **295,00 m²**.

Objekat hladnjače za jagodičasto voće je izgrađen 2011. godine kao objekat magacina koji je 2017.godine promenio namenu. Investitor je 2011. godine izgradio i stubnu STS trafostanicu na svojoj parceli, uz saglasnost EPS-a i uz adekvatnu građevinsku dozvolu. 2017. godine su izgrađeni skladište (hladnjača) i pomoćni objekat za radnike. Svi ovi objekti su realizovani kao prva faza izgradnje poslovnog kompleksa. Druga faza izgradnje (nova komora) planirana je za 2022-gu godinu.

Tabela 2.

Pregled izgrađenih objekata u obuhvatu UP-a

PARCELA	OBJEKAT	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	SPRATNOST	DOZVOLA
1526 KO BOGOJEVIĆI	HLADNJAČA	222,00 m ²	P+0	Upotrebna dozvola
	POMOĆNI OBJEKAT ZA RADNIKE	80,00 m ²	P+0	Upotrebna dozvola
	SKLADIŠTE (hladnjača)	295,00 m ²	P+0	Upotrebna dozvola

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 1526 KO Bogojevići (prikazan na grafičkom prilogu br. 4).

U šahtu postoje dva priključka- priključak na sanitarnu mrežu ¾" i priključak na hidrantsku mrežu.

SANITARNA VODOVODNA MREŽA - postojeća vodovodna mreža je u zadovoljavajućem stanju. Na osnovu dokumenta izdatog od JKP Zelen na mestu priključka ima dovoljna količina vode i postoji zadovoljavajući pritisak.

PROTIVPOŽARNA HIDRANTSKA MREŽA –postoji hidrantska mreža na parceli koja se sastoji od hidrantskog prstena sa tri nadzemna hidranta.

KANALIZACIJA - na parceli 1526 KO Bogojevići postoji priključna šahta kanalizacije na gradsku kanalizacionu mrežu (gradski fekalni kolektor). Atmosferske vode sa krovnih površina postojećeg objekta se ne prikupljaju, već se ispuštaju u parter.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA- postojeći objekat je priključen na mrežu preko sopstvene trafostanice MBTS na k.p. broj 1526 KO Bogojevići. Trafostanica ima oznaku STS -10/0.4 kV-250 kVA „ Šaponjić Duško“. Potrošač je registrovan na ED broju 2332660916 sa odobrenom snagom od 90 kW.

Preko parcele br.1526 KO Bogojevići prelazi niskonaponski vazdušni vod 10 kV, postavljen na betonskim stubovima.



4. PODACI I USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA I ORGANIZACIJA

PODLOGE

- **Kopija plana parcele 1526 KO Bogojevići**, izdata od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 953-1/2022-10 od 01.02. 2022. godine.
- **Katastarsko-topografski plan** izrađen od strane Geodetske agencije »GEOPROJEKT« Arilje, 20.01.2022. godine
- **Ortofoto podloge** preuzete sa zvaničnog internet sajta Republičkog geodetskog zavoda Srbije

IMOVINSKI ODNOSI

- **Prepis lista nepokretnosti broj 340** izdat od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 952-1/2022-34 od 01.02.2022. godine.

PODACI I USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA I ORGANIZACIJA

- **Informacija o lokaciji** sa podacima o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskim parcelama 403 I 404 KO Bogojevići, izdata od strane opštinske uprave Arilje, 01 broj 350-16/17 od 20.02.2017. godine
- **Uverenje o instalacijama** , izdato od RS Republički geodetski zavod SKN Arilje, broj 956-01-7/2017 od 24.02. 2017. godine
- **Potvrda o postojećem priključenju na elektroenergetsku mrežu**, broj D.03.16-50630/1-2017 od 28.02.2017. godine , izdati od ODS "Eps Distribucija " d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Užice
- **Rešenje o upotrebnoj dozvoli** za stubnu trafostanicu STS "Duško Šaponjić", izdato od strane opštinske uprave Arilje, 01 broj 351-66/11 od 22.06.2011. godine
- **Tehnički uslovi za priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu** , izdati od komunalnog preduzeća JKP Zelen , broj 101/5 od 30.03.2022. godine
- **Rešenje o odobrenju za priključak na vodovodnu mrežu**, izdato od komunalnog preduzeća JKP Zelen , broj 5/8 od 20.02.2017. godine
- **Potvrda MZ Bogojevići** o plaćenom priključku na kanalizacionu mrežu, broj 0411/2016 od 04.11.2016. godine
- **Odgovor na zahtev za davanje mišljenja u postupku dobijanja vodnih uslova**, izdato od strane Javnog vodoprivrednog preduzeća SRBIJAVODE, Beograd, Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, broj 2684/1 od 07.04.2022. godine
- **Uslovi zaštite od požara** u postupku izrade UP - Mišljenje 09.31 broj 217-4008/22 od 11.03.2022. 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 Ooštinske uprave Arilje, Odeljenje za investicije, javne nabavke I razvojne projekte, broj VP 1/22 od 16.03. 2022.godine
- **Tehnički uslovi** izdati od strane Telekom Srbija, Direkcija za tehniku, Odeljenje za planiranje I izgradnju mreže Užice, br.71 od 21.03.2022. godine
- **Obaveštenje RS Ministarstva odbrane** Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu, br.5726-2 od 17.03.2022. godine

ELABORATI I DRUGA DOKUMENTACIJA

- Skice i prpratni akti kod **konstituisanja službenosti** prolaza preko parcela 399/1 i 401 KO Bogojevići
- Prijava radova za objekat komore, br. ROP-ARI-16151-WA-13/2021,zavodni broj: PR-30/21 od 15.12.2021. godine, izdata od RS OPŠTINA ARILJE, Opštinska uprava

Svi ovi dokumenti dati su u poglavlju PRILOZI.

C. PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA

C.1. PLANIRANA NAMENA PARCELA

Katastarska parcela br. 1526 KO Bogojevići se prema Prostornom planu opštine Arilje nalazi u građevinskom području u **primarnoj zoni širenja urbanog područja Arilja** (mešovita stambeno-poslovna zona uz državni put). Zona gradnje je zona pretežnog poslovanja.

Namena zemljišta – Predmetna parcela se nalazi u zoni širenja industrije uz magistralni put i reku Moravicu sa namenom za pretežno poslovanje.

Na parceli 1526 KO Bogojevići investitor je planirao dogradnju postojećih objekata:

- dogradnju pomoćnog objekta za radnike sa delom za upravu, na nivou sprata (**administracija**).

- dogradnju objekta skladišta (hladnjače) sa **nadstrešnicom** nad ulaznom zonom objekta, sa njegove jugozapadne strane, i dogradnju **prostorija za prebiranje jagodičastog voća, sa severozapadne strane objekta**.

S obzirom da se svi ovi objekti međusobno povezuju u jednu tehnološku celinu, funkcionalno se mogu tretirati i kao zasebni objekti i kao jedinstveni objekat.

Prema PPO opštine Arilje ova vrsta objekata se u ovoj zoni može graditi samo na osnovu urbanističkog projekta, **te će ovaj Urbanistički projekat biti planski osnov za izdavanje lokacijskih uslova za sve planirane objekte na parceli**.

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

Sve ove površine su date u grafičkom prilogu broj 3.

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 u Bogojevićima.

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 i prateći objekti se postavljaju u dvorišnom delu parcele, ili maksimalno do građevinske linije.

Građevinska linija u ovoj zoni za državni put prvog „b“ reda broj 21 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.

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.

Svi planirani objekti su definisani na odstojanju 5.0 metara od međe.

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.

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+3 za poslovne objekte
- 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 12.0 m, a najmanja površina nove parcele za novu izgradnju je 1200 m².

C.4. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE

Osnovna namena postojećih i planiranih objekata je skladištenje voća i povrća, prvenstveno jabuke, a zatim i jagodičastog voća, šljive, krompira, paradajza i sl.

Investitor poseduje veće površine pod zasadam jabuke i godišnje proizvede određenu količinu ovog voća koje skladišti u postojećem objektu.

Voće se u skladišnom prostoru ručno prebira i klasira tako što radnik iz ambalaže u kojoj je jabuka skladištena uzima plod, vizulnim pregledom utvrđuje oštećenja, ručnim kalibratorom po prečniku određuje klasu jabuke i odlaže u odgovarajuću ambalažu.

Jabuke se posle kalibriranja mogu pakovati i u veća pakovanja: u kartonske kutije sa ili bez podmetača, u plastične holandeze, u drvene holandeze ili u mrežaste vreće. Izbor ambalaže zavisi od zahteva tržišta i klase jabuke. Planirano je da se jabuke pakuju u kartonske kutije 10/1.

Klasirane i upakovane jabuke, po zahtevu kupca, se mogu vratiti u rashladnu komoru do momenta distribucije ili se slažu na paletu u manipulativnoj hali, ukoliko je distribucija predviđena za taj ili naredni dan.

Trenutni kapacitet postojećih objekata je 270 tona, a izgradnjom nove minusne komore (druga faza za koju postoji prijava radova u 2022.godini) skladišni prostor se uvećava za još 350 tona. Ovo povećanje kapaciteta je u cilju otkupa drugih poljoprivrednih proizvoda, a najpre jagodičastog voća.

I ovo voće se prebira, tj.sortira. Prebiranje jagodičastog voća se vrši nakon njegovog zamrzavanja. Odabrani plodovi se pakuju u PVC kese a zatim slažu u kutije i ponovo vraćaju u pothlađeni prostor, na temperaturu od -20°C.

Maksimalni kapacitet skladištenja ove hladnjače posle izgradnje komore iznosiće 620 tona voća/povrća. Dnevni kapacitet skladištenja je diskontinualan i zavisiće od sopstvene proizvodnje i od ponude na tržištu, odnosno od otkupa.

Novom rekonstrukcijom i izgradnjom ne menja se skladišni kapacitet već su predviđeni prostori samo dopuna sadržaja za poslovni kompleks (administrativni deo, nadstrešnice, prebiranje jagodičastog voća).

PLANIRANA DOGRADNJA

U okviru kompleksa za skladištenje voća i povrća investitor je planirao dogradnju sledećih celina:

1. Pomoćni objekat spratnosti P+0 će biti dograđen prostorom namenjenim za administrativne svrhe, te funkcijom i oblikovanjem zgrada menja namenu u **poslovni objekat** za potrebe kompleksa hladnjače. Postojeći objekat ima korisnu površinu od 64,35m², a dograđuje se i nadgrađuje 101,89m².
Bruto površina pod dograđenim objektom iznosiće 99,60m², spratnost P+1.
Ukupna bruto razvijena građevinska površina ovog objekta iznosiće **194,38 m²**.
2. **Skladište**, objekat spratnosti P+0, biće dograđen **sa ulaznom nadstrešnicom i prostorijama za prebiranje voća**.
Postojeći objekat ima korisnu površinu od 285,54m², a dograđuje se 232,81m² novih prostorija i nadstrešnica od 58,80m².
Bruto površina i bruto razvijena građevinska površina pod dograđenim objektom iznosiće **530,16 m²**.

POSLOVNA ZGRADA

Postojeći pomoćni objekat je građen kao masivni sklop zidan opekarskim elementima i ukrućen horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna konstrukcija je „fert“ tavanica. Završna fasada je tipa “demit”. Krovni pokrivač je čelični plastificirani lim na drvenoj podkonstrukciji izvedenoj preko klasične krovne konstrukcije od drveta, sistema jednovodnog krova.

Dogradnjom je predviđeno skidanje postojeće krovne konstrukcije, i nadgradnja sprata, sa izradom tavanice od fert gredica i ponovnim vraćanjem ove krovne konstrukcije preko nove međuspratne armirano-betonske ploče. Sprat se takođe radi kao zidani sklop, sa demit fasadom kao završnom. Stolarija je od PVC profila, isto kao i u prizemlju, a jedan deo fasade je previđen kao moderna strukturalna fasadna zavesa. Venac je obrađen alukobondom u boji po želji investitora.

Sa novim sadržajima objekat je dobio karakter poslovne zgrade, sa administracijom namenjenom poslovanju preduzeća. Bruto dograđena površina u prizemlju iznosi 19,60m², a na spratu 94.78m².

SKLADIŠTE

Skladište, postojeći objekat spratnosti P+0, je prostor koji se direktno naslanja na postojeći objekte hladnjače i na poslovnu zgradu. Sastoji od jedne prostorije čiste visine 4.0 metra, i jednog predulaza za prijem robe.

Predmetni deo objekta je izveden kao montažni, od samonosivih poliuretanskih panela debljine 8 do 10cm, u oblozi od čeličnog plastificiranog lima, na armirano-betonskoj podnoj ploči debljine 15 cm.

Sa severozapadne strane skladišta predviđene su dve nove prostorije za prebiranje voća: jedna veće površine i plusnog režima, a druga od 33,53m² za prebiranje u minusnom režimu.

Dograđeni deo je projektovan kao montažni skeletni konstruktivni sistem, sa nosećom konstrukcijom od čeličnih stubova poprečnih preseka definisanih projektom konstrukcije (isto kao kod postojećeg objekta). Glavni krovni nosač je metalna rešetka nagiba 12 stepeni. Rožnjače su od hladnooblikovanih profila, a konstrukcija se finalno

obrađuje bojenjem u boji po izboru investitora. Fundiranje je preko armirano-betonskih temeljnih greda i preko temeljnih stopa različitih dimenzija.

Krovni pokrivač je čelični plastificirani lim na metalnoj podkonstrukciji. Fasadna obloga je takođe čelični plastificirani lim TR 230/40/0,5.

Nova nadstrešnica se fiksira na postojeći objekat, sa njegove jugozapadne strane. Noseću konstrukciju čine čelični dvopojasni rešetkasti nosači, sa gornjim pojasom koji ima jednostrani nagib, konzolno oslonjeni na konstrukciju postojećeg objekta. Krovni pokrivač nadstrešnice je čelični plastificirani lim na metalnoj podkonstrukciji.

Bruto dograđeni deo skladišta iznosi 293,96m².

Ukupna zauzeta površina pod dogradnjom iznosi **313.56m²**.
Ukupna bruto razvijena površina dograđenog dela iznosi **408.34m²**.

Svi ovi građevinski radovi se predviđaju u više faza, u skladu sa potrebama investitora.

Tabela 3.

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

Parcele u UP-u	Površina parcela (ari)	BGP (m ²)	BRGP (m ²)	indeks zauzetosti % u UP-u	Indeks izgrađenosti u UP-u	Spratnost
postojeće stanje	76a 03m ²	597.00	597.00	7.85%	0.08	P+0
PPO Arilje	-	-	-	max 60.0%	max 2.8	max P+0 hladnjača P+3 poslovni objekti
dogradnja čija je realizacija u toku	-	229.00	229.00			
planirana dogradnja	-	313.56	408.34	-	-	-
UKUPNO Postojeće i novo	7603,00	1139,56	1234,34	14,99 %	0.16	P+0 hladnjača P+1 poslovni objekat

Pored objekata na parceli su predviđene **manipulativne površine** kao i površine za **mirujući saobraćaj** (asfaltirane ili drugačije obrađene-beton, behaton). One zauzimaju znatan deo parcela (asfalt 2000,00 m², behaton 260,00 m², bet. trotoar 110,00 m²), tj. **31,17%** od ukupne površine.

Ostatak čine slobodne površine koje su ozelenjene- **zelene površine** (4143m²) **54,49%**. Na ovim 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.

C.5. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Pristup građevinskoj parceli se ostvaruje na dva načina.

Prvi način priključenja- Priključak na javni put je obezbeđen preko parcele 1526 KO Bogojevići koja je u vlasništvu investitora. Tehničke karakteristike ovog 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. Ovaj ulaz će prihvatiti sav teretni saobraćaj.

Drugi način je preko postojećeg pristupa definisanog kroz službenost prolaza (upisana u katastru nepokretnosti a preko susednih parcela 401 i 399/1 KO Bogojevići) koja se ostvaruje sa postojeće javne saobraćajne površine tj. lokalnog nekategorisanog puta. Preko ovog pristupnog puta na parcelu može doći samo vozilo maksimalnog gabarita koji odgovara kombiju. Ova saobraćajnica će prihvatiti sav putnički saobraćaj na parceli, tj. ulaz će biti za radnike i goste.

GRANICA SLUŽBENOSTI (preuzeto sa grafičkog priloga uz rešenje RGZ-a)

7428925.13,4841837.79

7428934.95,4841840.54

7428944.01,4841842.48

7428953.35,4841841.50

7428961.86,4841837.61

7428968.78,4841831.22

7428972.18,4841826.75

7428974.52,4841827.86

7428978.07,4841829.70

7428973.05,4841834.68

7428964.83,4841842.24

7428955.43,4841848.95

7428943.69,4841847.97

7428933.62,4841845.88

7428924.44,4841843.28

Da bi veće teretno/transportno vozilo moglo dopremiti-otpremiti robu iz objekata potrebne su veće saobraćajne i manipulativne površine. Analizom kretanja zaposlenih i vozila a poštujući planirane gabarite objekata u ovom urbanističkom projektu, dobijene su adekvatne površine za kolski i pešački saobraćaj.

Uslove za priključak na ovaj put izdalo je nadležno preduzeće koje gazduje lokalnim putevima (dokument u prilogu). U uslovima je definisano da je priključak na lokalni put direktan i da se može nesmetano realizovati poštujući propise koji se tiču odvodnjavanja, poluprečnika krivina i veličine usvojenog merodavnog vozila.

Priključak mora biti i kolski i pešački. Definisan je poluprečnik krivine tako da se omogućiti manevar odgovarajućeg teretnog i protivpožarnog vozila, pri čemu je neophodno obezbediti adekvatnu preglednost na priključku.

Svi troškovi vezani za izvođenje novog priključka sa postojećeg puta padaju na teret investitora (uklanjanje dela trotoara, ivičnjaka, asfalta, izvođenje novih lepeza, vraćanje u prvobitno stanje...).

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)).

Centri poluprečnika krivina internih saobraćajnica:

C1	X=7428840.61	Y=4841788.02
C2	X=7428870.28	Y=4841798.52
C3	X=7428864.32	Y=4841821.76
C4	X=7428905.13	Y=4841847.05
C5	X=7428893.08	Y=4841860.65
C6	X=7428887.69	Y=4841862.83
C7	X=7428863.34	Y=4841881.45
C8	X=7428858.00	Y=4841860.06

Temena :

T1	X=7428857.56	Y=4841780.76
T2	X=7428848.82	Y=4841832.48
T3	X=7428919.59	Y=4841839.74
T4	X=7428901.53	Y=4841870.45
T5	X=7428889.46	Y=4841875.33
T6	X=7428844.82	Y=4841870.75

Sve ove površine u sklopu pogona 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. 50/2011).

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

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

Poslovanje.....70m² korisnog prostora

Administracija.....150m² 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 m² korisnog prostora.

Tabela 4.
Pregled parametara za parkiranje

	Parametar	Korisna površina (m ²)	Parkiranje
Poslovanje (PPO)	Jedno parking mesto na 70m ² poslovnog korisnog prostora	166,24 m²	3
Industrija (PPO)	Jedno parking mesto na 4 radnika	20 radnika	5
industrija (Pravilnik)	Jedno parking mesto na 200 m ² korisnog prostora	1047,00 m²	6
Ukupan broj parking mesta koji je usvojen			16

Položaj parking mesta je dat u grafičkim priložima.

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, 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 4.

Elektroenergetska mreža

Napajanje strujom- **postojeći objekat magacina je priključen na trafostanicu STS -10/0.4 kV-250 kVA „ Šaponjić Duško“.** Potrošač je registrovan na ED broju **2332660916 sa odobrenom snagom od 90 kW.**

Priključak novih objekata na **elektroenergetsku mrežu** neophodno je izvesti na istu trafostanicu, u skladu sa uslovima EPS-a datim u prilogu.

Vodosnabdevanje

Vodosnabdevanje objekata kompleksa za skladištenje voća/povrća sanitarno ispravnom vodom za piće, kao i potrebnom tehničkom vodom za ostale potrebe predmetnog kompleksa izvedeno je sa magistralnog vodovoda sistema „Rzav“. U postojećem

priključnom šahtu postoje dva priključka- priključak na sanitarnu mrežu ¾“ i priključak na hidrantsku mrežu (koja nije izvedena).

Za hidrantsku mrežu će se koristiti postojeći cevovod Ø100, a mreža mora biti bez redukcije, sa posebnim vodomernom Ø100 i posebnim ventilima Ø100 ispred i iza vodomera. Postojeća hidrantska mreža koja zadovoljava uslove sastoji se od tri hidranta (PPH1, PPH2 i PPH3).

Vodomerni šaht je zajednički za vodovodni i hidrantski priključak i vodonepropustan je, od AB, sa izbetoniranim dnom, sve u skladu sa propisima. Dimenzije šahta su 1.5m/1.5/1.2 m sa obezbeđenim otvorom Ø0.6metara i odgovarajućim liv-gvozdanim šaht poklopcem. Položaj hidranata dat je na grafičkom prilogu broj 4.

Otpadne vode

Na parceli 1526 KO Bogojevići postoji priključna šahta kanalizacije na gradsku kanalizacionu mrežu (gradski fekalni kolektor).

Sanitarno-fekalne otpadne vode će se i dalje prikupljati posebnim sistemom kanalizacije koji je priključen na gradski kanalizacioni sistem u već postojećem šahtu na parceli. Planirani objekat za radnike koji već ima izgrađenu unutrašnju fekalnu kanalizaciju spajen je na gradski kolektor fekalne kanalizacije, a u dograđenom delu objekta planiran je samo dodatni unutrašnji razvod.

Ostali novoplanirani objekti/celine nemaju priključak na vodu 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.

Ovim projektom se vrši razdvajanje fekalne i kišne kanalizacije, a za potrebe atmosferske kanalizacije preporučena je izgradnja jednog upojnog bunara, u skladu sa predviđenom količinom atmosferskih padavina..

Novi 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 taložnika za mehaničke nečistoće i separatora ispuštati u novi upojni bunar.

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

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

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 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 izrađen u 3 (trii) istovetna primerka, od kojih se 2 (dva) primerka nalaze kod naručioca posla, a 1 (jedan) primerak ostaje u Opštinskoj upravi opštine Arilje.

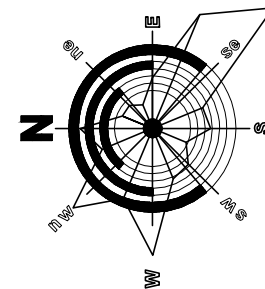
ODGOVORNI URBANISTA : m.p



Dragana Radovanović Brkić
diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence **200 0785 04**




3. GRAFIČKI PRILOZI

1. Izvod iz Prostornog plana opštine Arilje sa obuhvatom UP-a.....R1/5000
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a..... R1/500
3. Plan nivelacije i regulacije sa dispozicijom objekata.....R1/500
4. Saobraćajna i komunalna infrastruktura sa priključcima..... R1/500
5. Idejno rešenje R1/150











LEGENDA

ZONE

-  Zona pretežnog stanovanja
-  Zona pretežnog poslovanja
-  Zona restrikcije gradnje

INFRASTRUKTURA

-  državni put 1. reda
-  distributivni vodovod (planirani)
-  kanalizacioni kolektor (planirani)
-  optički TT kabl (postojeći)
-  podzemni TT kabl (postojeći)
-  dalekovod 10kV (postojeći)
-  dalekovod 35kV (postojeći)
-  trafostanice (postojeće)

za podlogu je korišćen Prostorni plan opštine Arilje ("Službeni glasnik opštine Arilje" broj 5/11)

- list: Šematski prikaz uređenja naselja u zoni širenja urbanog područja Arilja (list broj 2)

 obuhvat urbanističkog projekta

БОГОЈЕВИЋИ

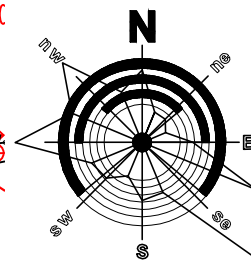
Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE	urbanističko- tehnički dokument URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)	investitor: JABUKA-EXPORT DOO ARILJE	
		prostorni obuhvat: katastarska parcela broj 1526 KO Bogojevići	broj crteža: I
odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: 05/22-UP	crtež: IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE ARILJE SA OBUHVAATOM UP-a	razmera: 1:5000
	Mart 2022. g.		

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1526

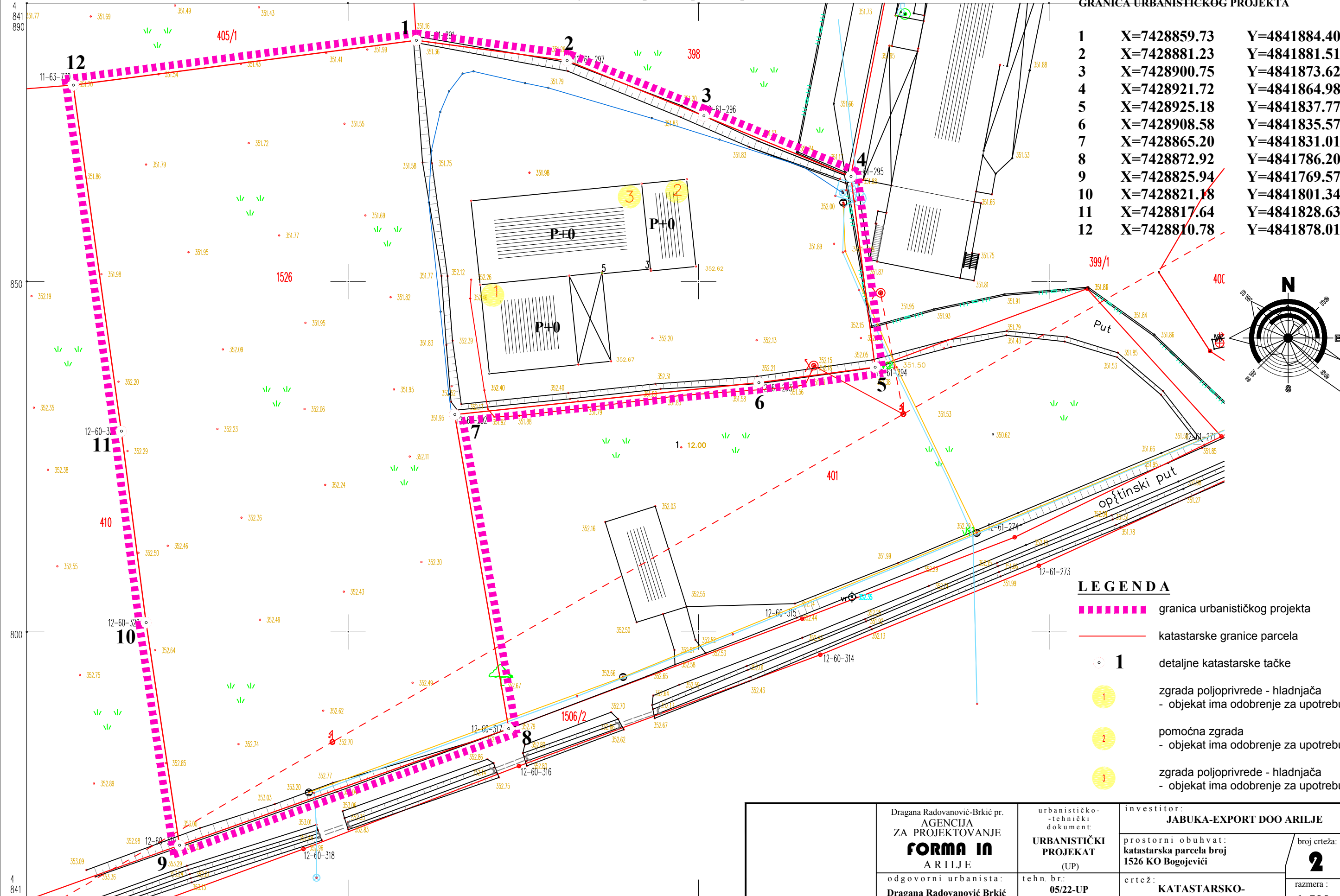
КОординате ДЕТАЛЈНИХ ТАЧКА
ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1	X=7428859.73	Y=4841884.40
2	X=7428881.23	Y=4841881.51
3	X=7428900.75	Y=4841873.62
4	X=7428921.72	Y=4841864.98
5	X=7428925.18	Y=4841837.77
6	X=7428908.58	Y=4841835.57
7	X=7428865.20	Y=4841831.01
8	X=7428872.92	Y=4841786.20
9	X=7428825.94	Y=4841769.57
10	X=7428821.18	Y=4841801.34
11	X=7428817.64	Y=4841828.63
12	X=7428810.78	Y=4841878.01



LEGENDA

- граница урбанистичког пројекта
- катастарске границе парцела
- 1 детаљне катастарске тачке
- зграда пољопривреде - хладњаћа
- објект има одобрење за употребу
- 2 помоћна зграда
- објект има одобрење за употребу
- 3 зграда пољопривреде - хладњаћа
- објект има одобрење за употребу



Израда: Геодетска агенција ГЕОПројект Ариље
Датум израде: 20.01. 2022.г
Цртеж: Весна Јанковић, геоматар

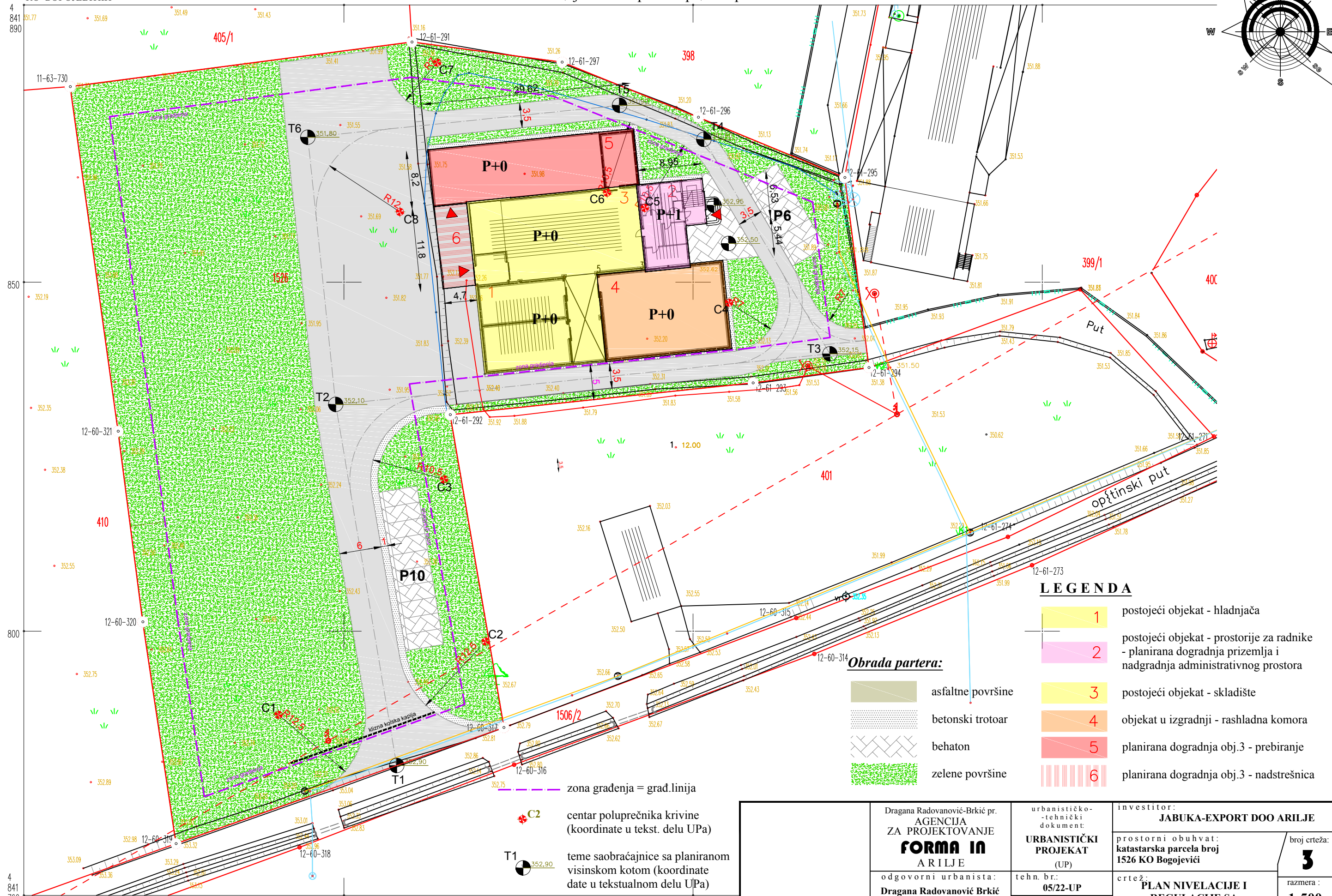
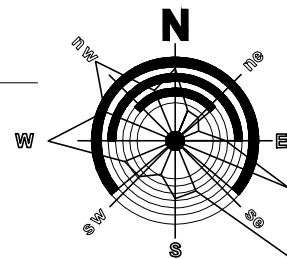
Размера 1:500

Оверава:

Dragana Radovanović-Brkić pr. АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ FORMA IN АРИЉЕ	урбанистичко- технички документ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (UP)	инвеститор: JABUKA-EXPORT DOO ARILJE	
		просторни обухват: катастарска парцела број 1526 KO Bogojevići	
одговорни урбаниста: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04		tehn. br.: 05/22-UP	crtež: KATASTARSKO- TOPOGRAFSKI PLAN SA OBUHVATOM UP-a
		Mart 2022. g.	broj crteža: 2 razmera: 1:500

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1526



LEGENDA

- 1 postojeći objekat - hladnjača
- 2 postojeći objekat - prostorije za radnike
- planirana dogradnja prizemlja i
nadgradnja administrativnog prostora
- 3 postojeći objekat - skladište
- 4 objekat u izgradnji - rashladna komora
- 5 planirana dogradnja obj.3 - prebiranje
- 6 planirana dogradnja obj.3 - nadstrešnica

Obrada partera:

- asfaltne površine
- betonski trottoar
- behaton
- zelene površine

- zona građenja = grad.linija
- C2 centar poluprečnika krivine
(koordinate u tekst. delu UPa)
- T1 teme saobraćajnice sa planiranim
visinskom kotom (koordinate
date u tekstualnom delu UPa)
- osovina internih saobraćajnica

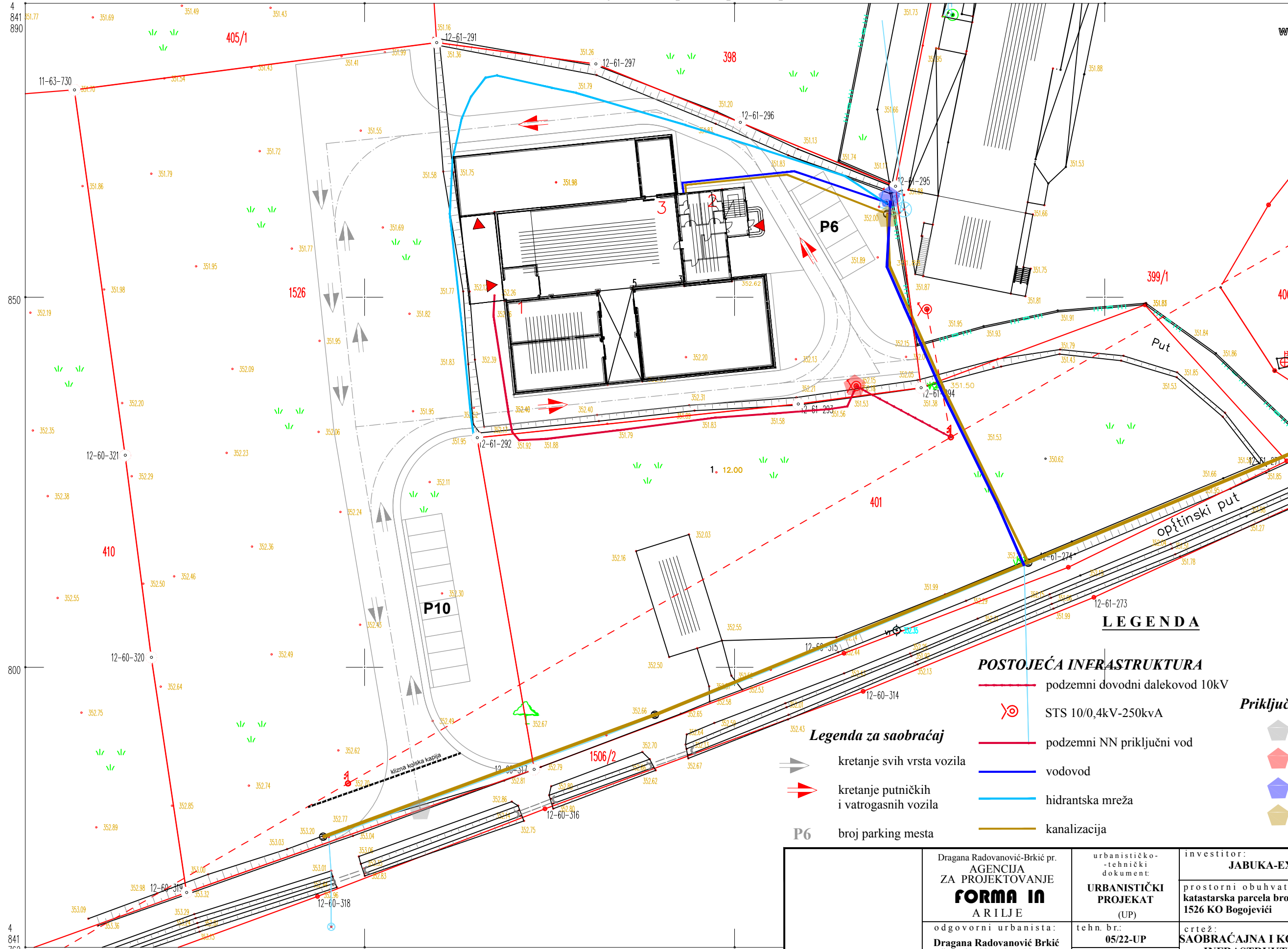
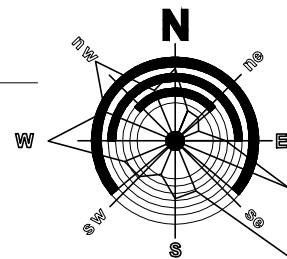
Размера 1:500

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље
Датум израде: 20.01. 2022.г
Цртеж: Весна Јанковић, геометар

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)	инвеститор: JABUKA-EXPORT DOO ARILJE		
	tehn. br.: 05/22-UP Mart 2022. g.	просторни обухват: катастарска парцела број 1526 KO Bogojevići		број цртежа: 3
Оверара:		цртеж: PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE SA DISPOZICIJOM OBJEKATA		размера: 1:500

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1526



LEGENDA

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA

- podzemni dovodni dalekovod 10kV
- ⊙ STS 10/0,4kV-250kVA
- podzemni NN priključni vod
- vodovod
- hidrantska mreža
- kanalizacija

Priključci na spoljnu mrežu

- ⬠ saobraćajni
- ⬠ elektro
- ⬠ vodovod
- ⬠ kanalizacija

Legenda za saobraćaj

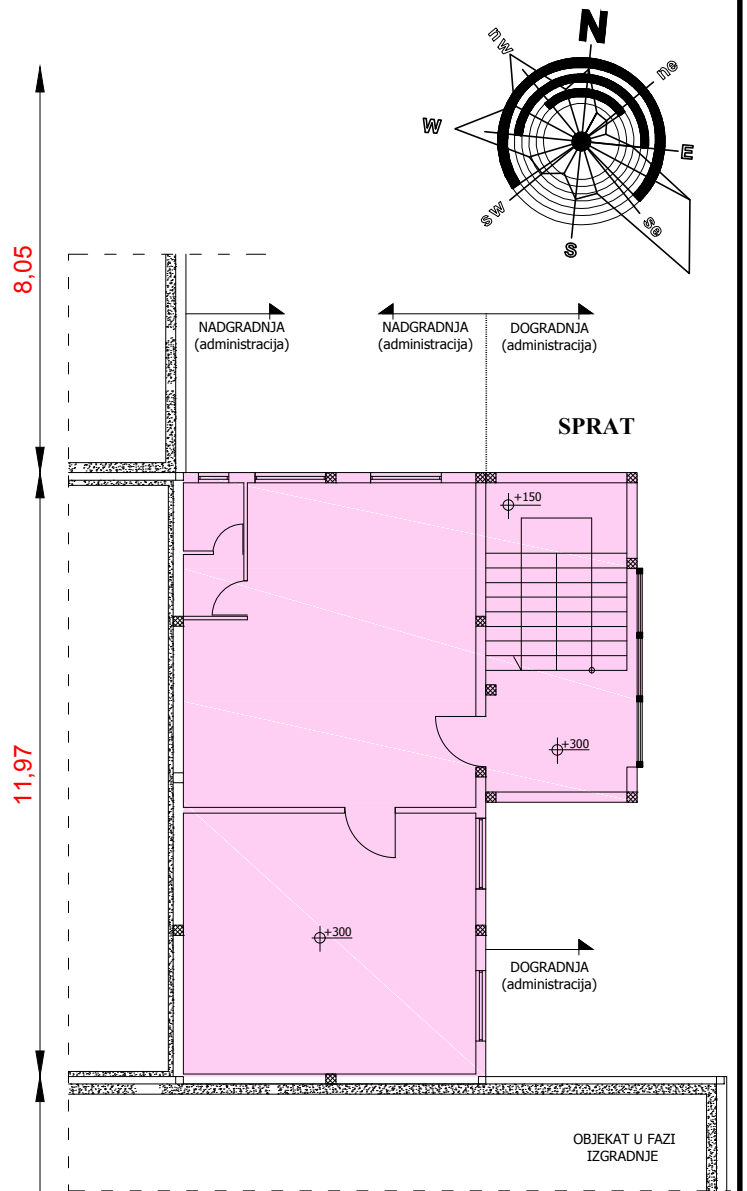
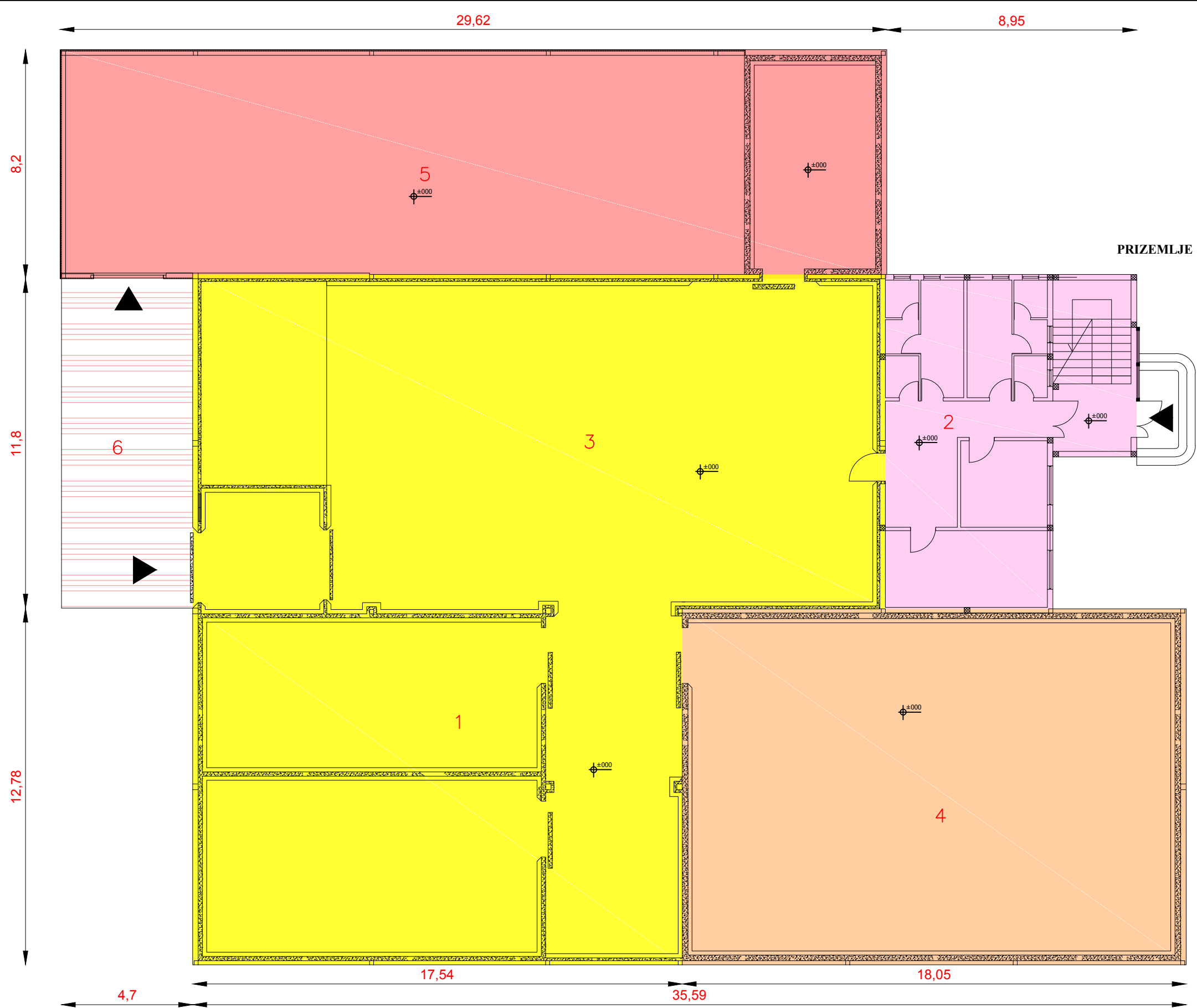
- ➔ kretanje svih vrsta vozila
- ➔ kretanje putničkih i vatrogasnih vozila
- P6** broj parking mesta

Израда: Геодетска агенција ГЕОПроект Ариље
Датум израде: 20.01. 2022.г
Цртеж: Весна Јанковић, геометар

Размера 1:500

Оверава:

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN A R I L J E	urbanističko- tehnički dokument URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)	инвеститор: JABUKA-EXPORT DOO ARILJE	
		просторни обухват: катастарска парцела број 1526 КО Богојевићи	
одговорни урбаниста: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04		теhn. бр.: 05/22-UP	crtež: SAOBRAĆAJNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA
		Mart 2022. g.	број crteža: 4 размера: 1:500



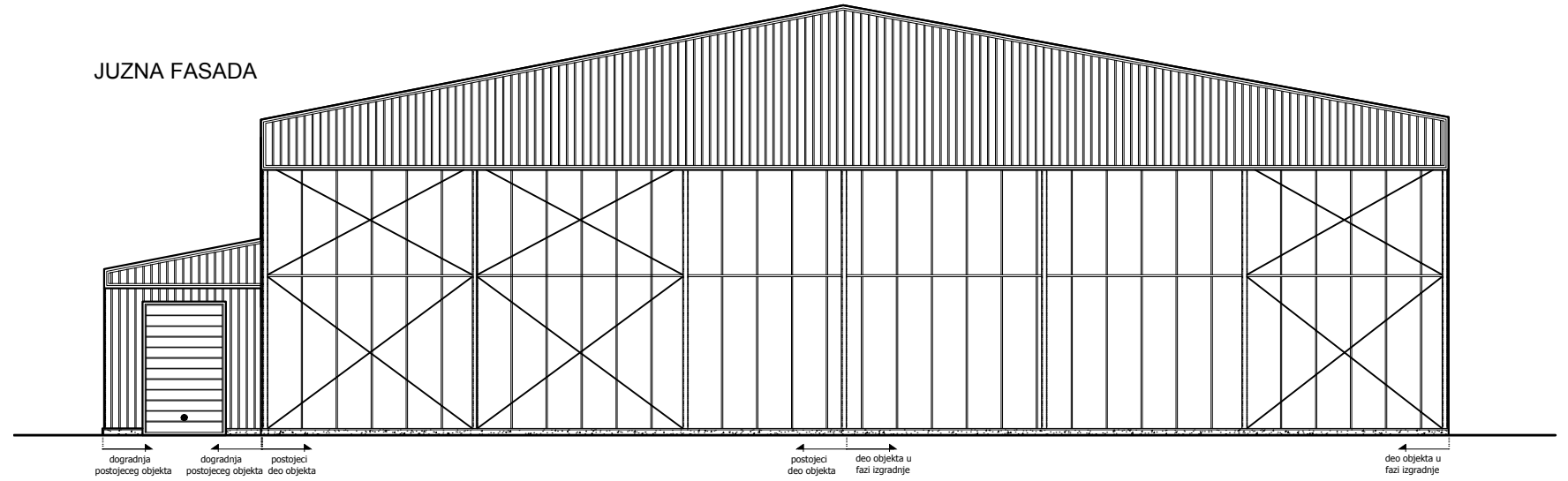
- 1 postojeći objekat - hladnjača
- 2 postojeći objekat - prostorije za radnike - planirana dogradnja prizemlja i nadgradnja administrativnog prostora
- 3 postojeći objekat - skladište
- 4 objekat u izgradnji - rashladna komora
- 5 planirana dogradnja obj.3 - prebiranje
- 6 planirana dogradnja obj.3 - nadstrešnica

odgovorni projektant:
Vladimir E. Glavinić dipl.inž.građ.

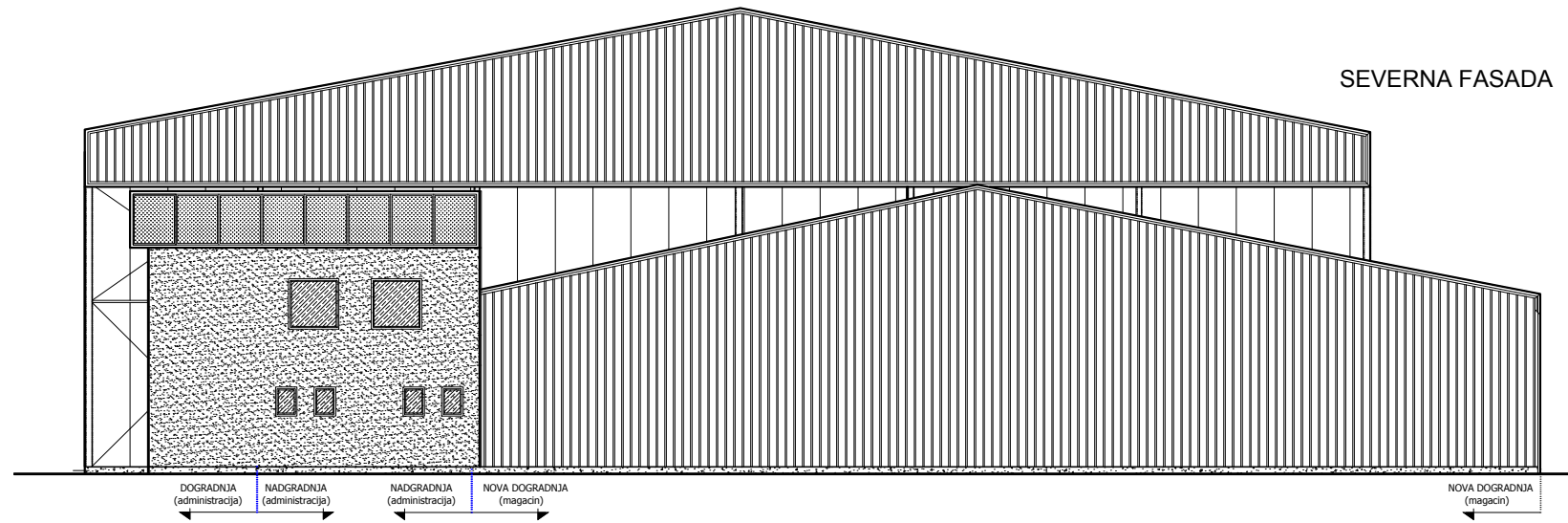
PRIZEMLJE

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE	urbanističko- tehnički dokument URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)	investitor: JABUKA-EXPORT DOO ARILJE
	odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: 05/22-UP Mart 2022. g.
		broj crteža: 5
		razmera: 1:150
		crtež: IDEJNO REŠENJE - OSNOVE PRIZEMLJA I SPRATA-

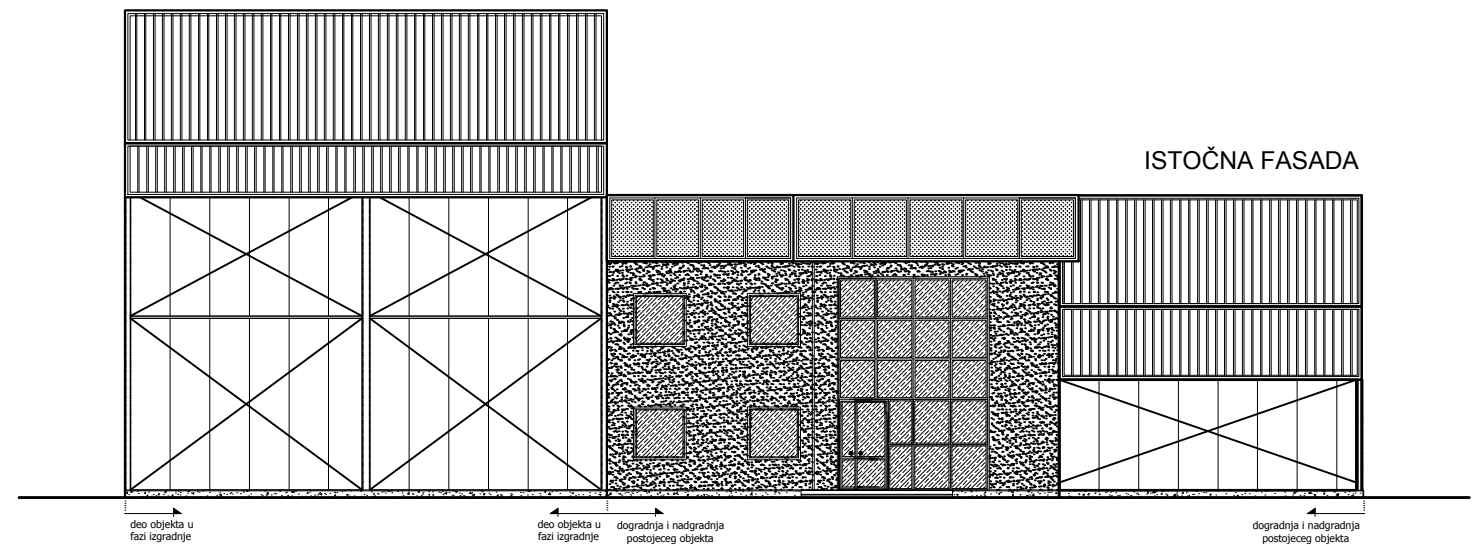
JUZNA FASADA



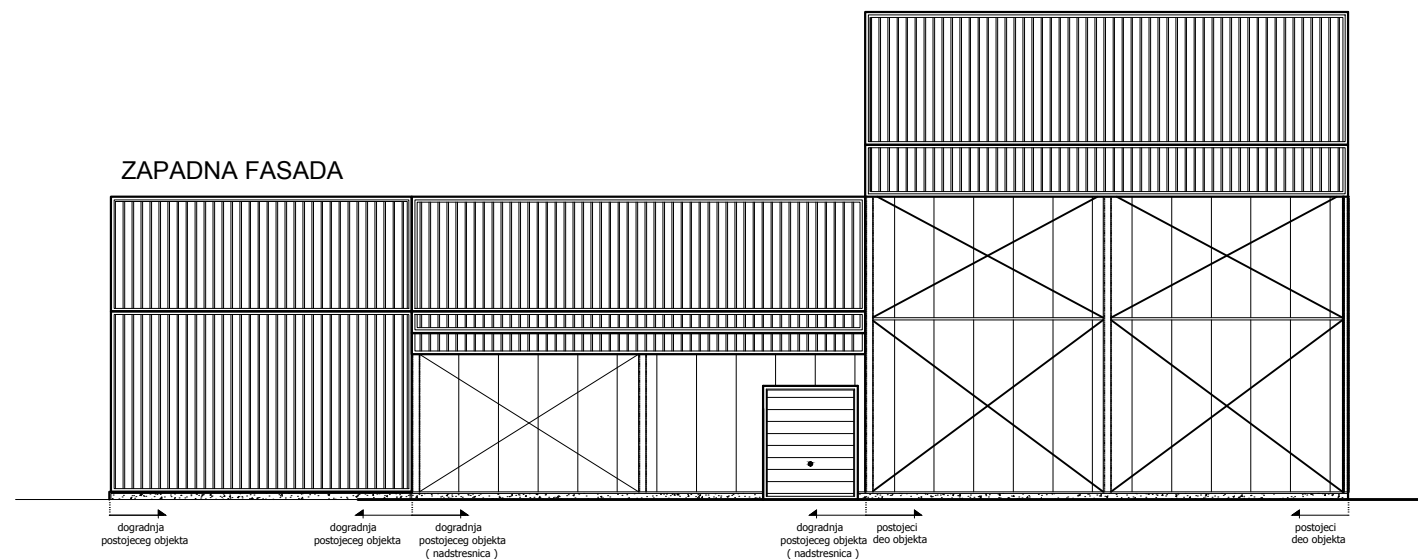
SEVERNA FASADA



ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA



odgovorni projektant :
Vladimir E. Glavinić dipl.inž.građ.

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN A R I L J E	urbanističko- tehnički dokument: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)	investitor: JABUKA-EXPORT DOO ARILJE	broj crteža: 6
		prostorni obuhvat: katastarska parcela broj 1526 KO Bogojevići	
odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: 05/22-UP Mart 2022. g.	crtež: IDEJNO REŠENJE - IZGLEDI -	

4. IDEJNA REŠENJA OBJEKATA

5. OSTALI PRILOZI