

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И КОНСАЛТИНГ, д.о.о.

«АРПЛАН»

А Р А Н Ћ Е Л О В А Ц

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ „ДУГА“ – ВРТИЋА „СУНЦЕ 2“**
- на делу к.п. бр. 2346/1 и 2346/6, све из К.О. Аранђеловац -

(Инвеститор: Предшколска установа „Дуга“, Аранђеловац)

2022. година

ПРЕДМЕТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ „ДУГА“ –
ВРТИЋА „СУНЦЕ 2“**

на делу к.п. бр. 2346/1 и 2346/6, све из К.О. Аранђеловац

НАРУЧИЛАЦ:

Предшколска установа „Дуга“

Војводе Путника 9

34300 Аранђеловац

ОБРАЂИВАЧ:

**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ,
ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ И
КОНСАЛТИНГ «А Р П Л А Н»,**

34 300 Аранђеловац, ул. Краља Петра I бр.80

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:

МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.

(лиценца: 200 0553 03)

РАДНИ ТИМ:

ДРАГОШ ПЕРИШИЋ, дипл.инж.геод.

МИЋО ЧУДИЋ, дипл.инж.грађ.

ПЕТАР ПЕРИШИЋ, маст.инж.арх.

ДАНИЈЕЛА ПЕРИШИЋ, грађ.техн.

ДИРЕКТОР,

МИЋО ЧУДИЋ, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО 5

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Изјава одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте

ПРИЛОГ – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 6

- **Копија плана** бр. 953-1/2022-2 од 10.01.2022. године, за к.п. бр. 2346/1 и 2346/6 К.О. Аранђеловац, РГЗ – СКН Аранђеловац;
- **Катастарско топографски план** к.п. бр. 2346/1 и 2346/6 К.О. Аранђеловац, израђен од стране Геотим Пирамида из Аранђеловца, Јануар 2022. године
- Подаци катастра непокретности за ЛН број 3772КО Аранђеловац, бр. 350-сл./21, од 24.09.2021. године.

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа

- Технички услови број 7_22 од 14.01.2022. године, издати од ЈКП “Букуља” - Аранђеловац;
- Технички услови, број 08-1104/1 од 09.02.2022. године, издати од ЈКП “Букуља” – РЈ ГАС Аранђеловац
- Технички услови број 2460800-8Д.09.02-58075/1-22 од 10.02.2022. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац;
- Технички услови број 21603/2-2022 од 01.02.2022. године, издата од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” Извршна једница Крагујевац;
- Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење новог објекта дечије установе Дуга – вртића Сунце2, на к.п.бр.2346/6 КО Аранђеловац, бр. 06-07-11/410 од 02.02.2022., издати од стране ЈП СрбијаГас, Сектора за развој,
- Технички услови, број 193 од 03.02.2022. издати од стране ЈКП Зеленило Аранђеловац као управљача путева на територији општине Аранђеловац

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО 9

| | |
|--|----|
| 1. Увод | 10 |
| 2. Локација | 10 |
| 3. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта | 10 |
| 4. Постојеће стање и циљ израде Урбанистичког пројекта | 11 |
| 5. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац | 13 |
| 6. Концепција предложеног решења | 16 |
| 7. Инфраструктурне мреже и објекти | 20 |
| 7. Мере енергетске ефикасности | 22 |
| 8. Мере заштите | 23 |

САДРЖАЈ

| | | |
|--|-----------|------|
| СПРОВОЂЕЊЕ | | 24 |
| ГРАФИЧКИ ДЕО | | 25 |
| УРБАНИСТИЧКИ ДЕО | | 26 |
| 1.1. Извод из ПГР за насељено место Аранђеловац..... | ... P 1 : | 2500 |
| 1.2. Геодетска подлога са границом обухвата Урбанистичког пројекта | ... P 1 : | 500 |
| 1.3. Планирана препарцелација | ... P 1 : | 250 |
| 2. Урбанистичко решење уређења простора | ... P 1 : | 250 |
| 3.1. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима | ... P 1 : | 250 |
| 3.2. Подужни пресек кроз локацију | ... P 1 : | 100 |
| 3.3. Попречни пресек кроз локацију | ... P 1 : | 100 |
| 4. Скупни приказ комуналне инфраструктуре | ... P 1 : | 250 |
| АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО | | 27 |
| Идејно решење објекта | ... P 1 : | 50 |

О П Ш Т И Д Е О

ПРИЛОГ – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **Копија плана** бр. 953-1/2022-2 од 10.01.2022. године, за к.п. бр. 2346/1 и 2346/6 К.О. Аранђеловац, РГЗ – СКН Аранђеловац;
- **Катастарско топографски план** к.п. бр. 2346/1 и 2346/6 К.О. Аранђеловац, израђен од стране Геотим Пирамида из Аранђеловца, Јануар 2022. године
- Подаци катастра непокретности за ЛН број 3772КО Аранђеловац, бр. 350-сл./21, од 24.09.2021. године.

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа

- Технички услови број 7_22 од 14.01.2022. године, издати од ЈКП “Букуља” - Аранђеловац;
- Технички услови, број 08-1104/1 од 09.02.2022. године, издати од ЈКП “Букуља” – РЈ ГАС Аранђеловац
- Технички услови број 2460800-8Д.09.02-58075/1-22 од 10.02.2022. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац;
- Технички услови број 21603/2-2022 од 01.02.2022. године, издата од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” Извршна једница Крагујевац;
- Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење новог објекта дечије установе Дуга – вртића Сунце2, на к.п.бр.2346/6 КО Аранђеловац, бр. 06-07-11/410 од 02.02.2022., издати од стране ЈП СрбијаГас, Сектора за развој,
- Технички услови, број 193 од 03.02.2022. издати од стране ЈКП Зеленило Аранђеловац као управљача путева на територији општине Аранђеловац

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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) и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је израђен у складу са важећим планским документима.

У Аранђеловцу, фебруар, 2022. година

Одговорни урбаниста:
Милан Зечевић, дипл.инж.арх.
Лиценца број: 200 0553 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ „ДУГА“ – ВРТИЋА „СУНЦЕ 2“

- на делу к.п. бр. 2346/1 и к.п.бр. 2346/6, све из К.О. Аранђеловац -

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ „ДУГА“ – ВРТИЋА „СУНЦЕ 2“ на делу к.п. бр. 2346/1 и к.п.бр. 2346/6, све из К.О. Аранђеловац - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране Предшколске установе „Дуга“ из Аранђеловца, која је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се израђује ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, а у складу са одредбама **Плана генералне регулације за насељено место Аранђеловац** («Општински службени гласник», бр. 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21). Садржи услове уређења и изградње новог објекта – вртића „**Сунце 2**“ са свим посебним условима, приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу, идејна урбанистичка и архитектонска решења објекта и партерног уређења и опис, технички опис и објашњење решења из урбанистичког пројекта.

2. ЛОКАЦИЈА

Локација за израду Урбанистичког пројекта налази се:

- Место: Аранђеловац;
- Катастарска општина: Аранђеловац;
- Број катастарских парцела: 2346/1 и 2346/6, све из К.О. Аранђеловац

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон 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);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** («Службени гласник РС», бр. 32/19).
- **Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе** ("Службени гласник РС - Просветни гласник", бр. 1/2019)
- **Правилник о безбедности дечјих игралишта** ("Службени гласник РС", бр. 41/2019)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **План генералне регулације за насељено место Аранђеловац** («Општински службени гласник», бр. 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21).

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локацију, која је предмет разраде овог Урбанистичког пројекта, представљају делови две катастарске парцеле број 2346/1 и 2346/6, све из К.О.Аранђеловац.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је $P = 0,32\ 97$ ha.

Граница и обухват Урбанистичког пројекта су приказани на графичком прилогу број 2. - „Геодетска подлога са границом урбанистичког пројекта“, у размери 1:500.

Подаци о постојећем стању на парцели увидом у електронску базу података Републичког геодетског завода:

| К.П. број | К.О. | површина парцеле (m ²) | ширина фронта (м) | грађевинска парцела |
|-----------|-------------|------------------------------------|--|---------------------|
| 2346/1 | Аранђеловац | 71 96 | ~64m према планираној саобраћајници са источне стране, ~9m према улици Кнеза Лазара и ~74m према саобраћајници са западне стране | + |
| 2346/6 | Аранђеловац | 26 01 | ~36m према планираној саобраћајници са источне стране и ~36m према саобраћајници са западне стране | + |

Постојећи објекат на К.П. бр. 2346/1 К.О. Аранђеловац:

1. Зграда у функцији осталог образовања, $P=1108m^2$, објекат има одобрење за употребу;

Приступ јавној саобраћајној површини:

- К.П. бр. 2346/1 К.О. Аранђеловац налази се уз планирану саобраћајницу са источне стране, уз улицу Кнеза Лазара и уз саобраћајницу са западне стране.
- К.П. бр. 2346/6 К.О. Аранђеловац налази се уз планирану саобраћајницу са источне стране и уз саобраћајницу са западне стране.

Врста и намена парцеле:

Већи део К.П. бр. 2346/1 К.О. Аранђеловац и већи део К.П. бр. 2346/6 К.О. Аранђеловац, налази се према Плану Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац (Општински Сл. гласник 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21) у просторној целини 2 – градско становање, подцелина 2.2 – **ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**, у оквиру површина јавних намена;

Мањи део К.П. бр. 2346/1 К.О. Аранђеловац и мањи део К.П. бр. 2346/6 К.О. Аранђеловац, налазе се према Плану Генералне Регулације за насељено место

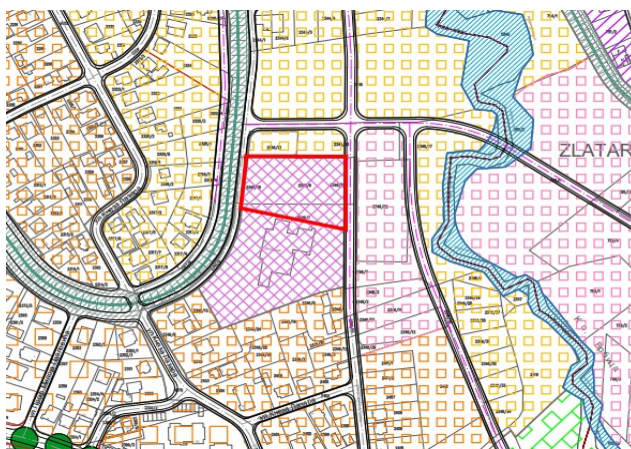
Аранђеловац (Општински Сл. гласник 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21), у оквиру површина јавних намена - САОБРАЋАЈНИЦА.

За формирање нове грађевинске парцеле у складу са условима из **Плана Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац** (Општински Сл. гласник 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21) урађен је и потврђен **Пројекат препарцелације**, бр. 350-12/22-05 Од 04.02.2022.године, а што је и приказано на графичком прилогу **број 3. - „Планирана препарцелација“**, у размери 1:250.



Циљ израде урбанистичког пројекта: У оквиру Предшколске установе Дуга тренутно функционише девет објеката који по свом садржају и броју учионица не задовољавају потребе града. Из тог разлога планира се изградња нове зграде – вртића Сунце 2, уз постојећи комплекс објекта Вртића Сунце 1. Ови објекти функционисаће као посебне целине на две посебне катстарске/грађевинске парцеле, које својом величином и обликом задовољавају услове из важеће планске документације. Грађевинска парцела на којој се предвиђа изградња новог објекта је неизграђена, има површину од 0,3297ха и налази се у оквиру површина јавне намене предвиђене за изградњу објеката предшколског образовања.

Са источне и западне стране излази на јавне саобраћајне површине, са севера је површина осталих намена – становање, а са јужне такође предшколско образовање.



ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

| ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ | |
|--------------------------|------------------------------------|
| ЈАВНЕ СЛУЖБЕ | |
| | ОРГАНИ УПРАВЕ |
| ОБРАЗОВАЊЕ | |
| | ОСНОВНЕ ШКОЛЕ |
| | ПЛАНИРАНА ШКОЛА- 8 РАЗРЕДА |
| | ПЛАНИРАНА ШКОЛА- 4 РАЗРЕДА |
| | СРЕДЊА ШКОЛА |
| | ВИША ШКОЛА |
| | ЗДРАВСТВО |
| | КУЛТУРА |
| | СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА |
| | ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ |
| | ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ |
| КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ | |

У нивелационом смислу локација је у паду од приступне саобраћајнице са западне стране и има просечну коту од 258,85мнм. Локација је опремљена комуналном инфраструктуром.

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО АРАНЂЕЛОВАЦ (ОПШТИНСКИ СЛ. ГЛАСНИК 66/14, 8/19, 4/20 И 8/21)

5.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Просторна целина 2 - Претежна намена је становање које се наставља на зону центра, јужно и северно од центра. Као изразито стамбена зона, на великим просторима и са значајним бројем становника, у целој целини 2 се јављају као недостајући јавни садржаји: објекти спорта и рекреације, вртићи и уређене јавне слободне и зелене површине.

Постојећа претежна намена - становање средњих густина се задржава и планом, уз ограничену могућност изградње вишепородичних стамбених објеката.

Планирано је да се карактеристична неуређеност унутрашњих делова блокова, недостатак паркинг места и недовољна површина под зеленилом, сведу на минимум. Постојеће неизграђене јавне површине планиране су за изградњу јавних објеката (вртића, школе, спорта) и блоковских паркова.

Планом је дефинисана просторна целина 2, као општа стамбена зона са поделом на 7 подцелина.

Производни погони, који својим радом на било који начин, угрожавају претежну намену окружења, се не могу наћи у овој просторној целини.

Подцелина 2.2 је део насеља уз поток Јелинац и чини прелазну целину између центра града и просторних целина 3 и 4 - зона изразите породичне градње.

Планирана претежна намена је становање средњих и ниских густина.

5.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Општа правила изградње објеката јавних намена су:

- Тип објекта зависи од његове функције али он мора бити прилагођен условима локације,
- Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;
- У оквиру зона становања могу бити образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;
- Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара;
- Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену.

- По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.
- По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена.
- Најмања удаљеност објекта јавних потреба до објекта на суседним парцелама износи:
 1. до стамбених објеката, минимално 4,0m;
 2. до услужно - пословних објеката, минимално 4,0m.
- Уколико је растојање суседног објекта мање од прописаног не дозвољава се отварање отвора на бочним фасадама према јавним објектима, осим помоћних стамбених и пословних просторија.
- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације мин. 5,0 m.
- На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња.
- Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, а за посетиоце на посебном паркингу, на парцели објекта или у њеној близини.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута у складу са условима надлежног управљача пута;
- паралелно вођење са путем се утврђује у складу са условима надлежног управљач пута.

За изграђене објекте **у заштитном појасу** инфраструктурних коридора или појасу далековода дозвољава се адаптација и реконструкција у постојећим габаритима, без могућности надоградње.

Грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу бр. 2 (извод из цртежа 5: План изградње и регулације) и износи **минимално 5,0m** од регулационе линије планиране саобраћајнице са источне стране, улицу Кнеза Лазара, и саобраћајнице са западне стране.

ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Приликом изградње, реконструкције (доградње) објекта предшколског образовања и васпитања потребно је задовољити следеће критеријуме:

| | |
|--|---------------------------------|
| капацитет мах.270 деце, оптимално у групама по 15-20 | |
| потребна изграђена површина (БРГП) | 6-8 m ² /по детету |
| потребна површина комплекса | 20-25 m ² /по детету |
| степен заузетости | 40% |
| спратност: | П до П+1 |
| уређена зелена површина минимално | 50% |
| Паркирање | 1Пм/100 m ² НГП |

Могуће је учешћа приватног сектора у овој области, према истим нормативима као и за јавне објекте.

Дозвољава се претварање стамбених, или нестамбених простора у просторе за дневни боравак деце, у приземљима и са приземљима повезаним просторима, који чине јединствену целину, под условом да: постоји или је могуће формирати посебан улаз, постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце, постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене.

Препоручују се могућност формирања јединица за дневни боравак деце са мањим бројем деце, у индивидуалним објектима на парцели са мањим бројем станова и могућношћу боравка деце на отвореном. У новим, односно адаптираним просторима намењеним дечјим установама, препоручују се мањи капацитети, максимално до 25 деце по објекту.

Није могуће организовати објекте предшколског васпитања уколико се у склопу преовлађујуће намене становања планирају и следеће намене: производња, производно занатство, складишта и други садржаји који загађују животну средину или могу да утичу на безбедност боравка деце.

Саставни део функције и ликовности објеката је озлењавање комплекса и уређење простора за игру на отвореном.

Обавезно је оградивање комплекса предшколске установе. Оградивање је могуће урадити транспарентном оградом, или комбинацијом зиданог парапета и транспарентне ограде. Укупна максимална висина ограде је 1,5 m, док је парапет максимално висок 60 cm. Улазне капије, пешачке и колске се отварају ка унутрашњости парцеле.

За све објекте предшколског васпитања обезбедити максималну комуналну опремљеност (вода, канализација, струја, телефон, грејање).

6. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Предложено решење у захвату УП-а конципирано је у складу са **Планом Генералне Регулације за насељено место Аранђеловац** (Општински Сл. гласник 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21)) из ког се преузимају правила уређења и грађења, а према захтеву инвеститора. Предметни комплекс својом површином и обликом задовољава прописане услове.

Основна намена:

Грађевинска парцела формирана од делова К.П. бр. 2346/6 и 2346/1 КО Аранђеловац се налази у границама грађевинског земљишта, у просторној целини 2 – градско становање, подцелина 2.2 – **ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**, у оквиру површина јавних намена:

Изградња објекта јавних намена је могућа уз обавезу израде урбанистичког плана.

Приступ предметној парцели

Колски и пешашки приступ парцели, остварен је са западне стране из улице Кнеза Лазара, док са источне стране парцела има приступ планираној саобраћајници предвиђеној планским документом - ПГР за насељено место Аранђеловац („Општински Сл. Гласник“, бр. 66/14)),

Регулација и нивелација

У нивелационом смислу, предметна локација је у паду од улице Кнеза Лазара и има просечну коту од 258.85mm.

Предња страна објекта повучена је у односу на грађевинску линију од 9.26м до 10.82м, која је у односу са регулационом линијом на растојању од 5.00м. Бочна северна страна објекта удаљена од границе са суседним парцелама (кп.бр.2346/21 и 2346/23 КО Аранђеловац) на растојању од 5.10м. Објект је у односу на границу парцеле на јужној страни удаљен од 18.50м до 25.0м. На предњој фасади постоји – улазна тераса за главни улаз број 1, која са предње и бочне стране има степениште од 2 степеника. Паралелно са приступном стазом је формирана рампа, која обезбеђује стандард приступачности, дужине 7.43м, ширине 1,50м и нагибом од 4.91%. Са северне стране објекта је улаз број 2, за дистрибутивну кухињу и излазна врата која се користе за излазак из заједничког простора у отворени простор.

Спољашње уређење

Пројектом је предвиђена израда тротоара као и поплочавање плочама. Израда рампе са одговарајућом оградом у циљу приступачности објекта. Зелене површине третирају у циљу постизања адекватних естетских критеријума – нова трава. Потребно је постављање недостајућег мобилијара за боравак деце на отвореном. Двориште је опредељено за зеленило, ниско растиње и потребан дечији мобилијар предвиђен за боравак деце на отвореном. За озелењавање су предвиђене брзорастуће врсте са дужим вегетационим периодом.

Ограђивање грађевинске парцеле Обавезно је ограђивање комплекса предшколске установе. Ограђивање је могуће урадити транспарентном оградом, или комбинацијом

зиданог парапета и транспарентне ограде. Укупна максимална висина ограде је 1,5 m, док је парапет максимално висок 60 cm. Улазне капије, пешачке и колске се отварају ка унутрашњости парцеле.

Урбанистички параметри дефинисани Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац за предметну парцелу на којој се планира изградња објекта и која се уређује овим Урбанистичким пројектом приказани су у Табели бр. 2 - *Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара*, дат је упоредни приказ, идејним решењем планираних урбанистичких параметара на предметној парцели у обухвату Урбанистичког пројекта и параметара прописаних ПГР-ом.

Табела 2 – Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара

| Грађевинска парцела | Површина (m ²) | БГП (m ²) | | Степен заузетости S _z (%) | Спратност објекта | Уређене незастрте зелене површине (%) |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| Део к.п.бр. 2364/1 и део 2364/6 | 3297 | планирани | 737 | 22,35 | Сут+П | 49,48 |
| | | прописани | 1318,80 (макс.) | 40 (макс.) | до П+1 | 30 (мин.) |

У табели бр. 3 - *Површина објеката на парцели – постојећих и планираних према идејним решењима (ИДР)*. Идејна решења објеката урађена су у предузећу „Арплан“ d.o.o. из Аранђеловца.

Табела бр. 3– Површина објеката према идејном решењу

| Грађевинска парцела | Површина (m ²) | Паркинг | зеленило | Број објеката на парцели | Намена објекта | Корисна нето површина (m ²) | | БГП по етажама | БРГП (m ²) |
|---------------------------------|----------------------------|---------|----------|--------------------------|----------------------|---|--------|----------------|------------------------|
| Део к.п.бр. 2364/1 и део 2364/6 | 3297 | 192,0 | 1631,4 | 1 | Предшколска установа | Сутерен | 57.30 | 69,48 | 806,46 |
| | | | | | | приземље | 681,76 | 737,00 | |

Смештај возила је предвиђен у оквиру грађевинске парцеле, ван површине јавних саобраћајница. Укупан број паркинг места одређен је према потреби несметаног функционисања планираних објеката. ($1\text{ПМ}/100\text{m}^2$ НГП – Укупно потребно $7\text{ПМ}/\text{НП}=739,06$, остварено **12ПМ**)

Услови за евакуацију комуналног објекта: За евакуацију отпада потребно је поставити одговарајући број контејнера са одговарајућом подлогом у складу са важећим прописима које ће празнити ЈКП Букуља. Положај судова за отпад приказан је на графичком прилогу бр.4 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА.

Положај и оријентација објекта на парцели:

Објекат је у приземљу, предњом страном позициониран у односу на грађевинску линију на удаљености од 9.26м до 10.82м. Бочном северном страном објекат је позициониран на 5,10м од суседне парцеле. Другом бочном јужном страном објекат је позициониран у односу на границу са суседном парцелом на растојању од 18.50м до 25.00м. Задња страна објекта је удаљена од границе суседне парцеле на 17.50м

Приступ објекту:

Објекту се приступа са предње стране – са улице Кнеза Лазара, бочно са северне стране из дворишта(економски улаз), а у нивоу сутерена још један економски улаз. Из улице Кнеза Лазара је предвиђен пешачки и колски улаз на парцелу. Приликом пројектовања и планирања објекта водило се рачуна о приступу лица са посебним потребама па је стога у равни са приступном пешачком стазом, пројектована рампа нагиба од 4.91% која обезбеђује стандард приступачности, чисте ширине 1.50м, дужине 7.43м са потребним оградама са обе стране рампе, постављеним на висину од 90цм, рукохватима на висини од 60цм и 90цм, а који прелазе дужину рампе по 30цм на почетку и на крају рампе.

Висина и габарит објекта:

- Укупна висина кровног венца, планираног објекта спратности Су+П+0, је 5.50 м од коте приземља, висина слемена 5.19м од коте приземља.
 - Са предње стране парцеле, директно са улице, налазе се пројектован је улаз број 1, а са бочне стране објекта из дворишта улаз број 2(економски). У објекат се приступа преко ветробрана у део за хоризонталну комуникацију који повезују све просторије објекта у етажи приземља.
 - Приземље објекта је у нивоу +0.00 и издигнуто је у односу на тротоар на 30.0цм.
 - Спратна конструктивна висина 3.94м, чиста спратна висина је 3.40м
- Бруто површина приземља 737.00м².
Бруто површина сутерена 69.48м².

Партерно уређење:

Неизграђени простор парцеле је третиран на различите начине: зеленило са ниским растињем, које се налази у дворишту, заузима више од 49.48% укупне површине парцеле и задовољава минимални проценат зелених површина који је предвиђен

планском документацијом (мин 30%). Поплочани део парцеле је испред улаза, тротоари око објекта и плато према трибинама. Предвиђено је попличавање природним каменом. На парцели су предвиђена паркинг места уз улицу Кнеза Лазараи то 11ПМ и 1ПМ за инвалидно лице.

Архитетонско решење

На наведене захтеве је одговорено предложеним архитектонским решењем:

Објекат је правоугаоне форме, габарита 39,80мх 18,60м, спратности Су+П+0, бруто површина приземља 737.00м², бруто површина сутерена 69.48м². У нивоу приземља су просторије за боравак деце, а у сутренској етажи помоћне просторије. Сутренска етажа је укопана у земљу са две стране, а са две стране је на коти терена.

Објекат је позициониран на парцела тако да пет просторија за децу имају јужну оријентацију, једна источну. Улаз је предвиђен са предње – западне стране према постојећој улици дуж које је планирано паркирање. У објекту је предвиђен још један улаз са северне стране, у кухињу која је дистрибутивна (дорада и сервирање хране), планирано је да се готова храна допрема из централне кухиње. Централни део објекта у приземној етажи чини заједнички ходник са припадајућим гардеробама и заједничким простором за боравак деце. Заједнички простор има излаз у дворишни део – отворени простор. Чиста спратна висина просторија у приземљу је 3.40м, чиста спратна висина просторија у сутерену је 3.20м.

Простор за рад васпитне групе у пројектованом објекту чине:

1. простор за боравак деце - ниво приземља (6 просторија за боравак деце које садрже групну собу и санитарне простор за децу)

2. заједнички простор - ниво приземља (вишенаменски простор, хоризонтална комуникација, кухиња, канцеларија за управу, кабинет за педагога и психолога, просторија за превентивно - здравствени рад и изолацију болесне деце, портир, соба за васпитаче, помоћне просторије, просторије за средства за хигијену, просторије за помоћно особље и особље кухиње, потребан број тоалета.)

7 - ниво сутерена (перионица, радионица, котларница, спремиште и санитарна просторија).

Конструкција и материјализација објекта

Објекат је планиран је да се изводи као касична зидана конструкција од зидова и армиранобетонских елемената.

Конструктивни елементи који чине објекат:

- ☐ Темелји – армирано-бетонска тракасти темелји дебљине 50цм и подна плоча;
- ☐ Носећи вертикални елементи – армирано-бетонски платна и зидови (клима блок);
- ☐ Носећи хоризонтални елементи – армирано-бетонске греде прописних димензија;
- ☐ Таваница – армирано-бетонска плоча –ферт плоча, у складу са статичким прорачуном;
- ☐ Фасадни зидови – зидани од "климаблока", дебљине 20цм;
- ☐ Зидови унутар објекта – зидани од "климаблока", дебљине 10 и 12 цм.

Материјализација објекта:

Локација објекта и намена-(јавни објекат) условљавају коришћење модерних и дуготрајних материјала који ће својим изгледом адекватно одговорити локацији, стога је

посебан акценат дат на намену. Комбинација велики стаклених површина и термоизолационе фасаде од камене вуне и силикатне фасаде тј. комбинација дуготрајност и квалитет поменутих материјала значајно утичу на изглед самог објекта. Сва столарија и браварија на објекту је одговарајућег квалитета израђена од материјала који задовољавају све законом прописане стандарде, а визуелно се адекватно уклапају у целину коју објекат представља.

У ентеријеру доминирају квалитетни и природни завршни материјали:

- ☐ Подови –винил подови и керамика 1. класе;
- ☐ Зидови – глетовани зидови бојени полудисперзијом, керамика 1. класе;
- ☐ Плафони –материсани плафони бојени полудисперзијом и спуштени плафони од гипс картонских плоча.

Инсталације у објекту

Као што је анализом комуналне опремљености блока закључено, новопланирани објекат има могућност прикључења на неопходну инфраструктуру. Све планиране инсталације објекта ће бити урађене у складу са нормативима и стандардима за ову врсту објекта. Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних јавних предузећа. Пројектом су предвиђене следеће инсталације: електроенергетске, хидротехничке инсталације (водоводне, канализационе, атмосферске, инсталације унутрашња и спољашње хидрантска мрежа), машинске инсталације (грејање и вентилација), телекомуникације (слаба струја и дојава пожара).

7. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

Трасе постојеће и планиране инфраструктурне мреже, приказани су на графичком прилогу број 4 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре.

Све инфраструктурне водове, изводити у складу са прописима, техничким условима и нормативима за паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

7.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Саставни део Урбанистичког пројекта су Технички услови број 2460800-8Д.09.02-58075/1-22 од 10.02.2022. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац.

Преко и у непосредној близини предметне локације пролази нисконапонска и средњенапонска мрежа (1Е20 kV и 1Е0,4kV надземни водови) као и прикључни ЕЕ водови који служе за напајање објекта. На к.п.бр. 2346/1 налази се и трафо станица „Дечији вртић“ 122112, напојена подземним кабловским далеководом.

Да би се за планирани објекат обезбедило квалитетно напајање, потребно је изградња нове инфраструктурне мреже – нове МБТС уместо постојеће, са новим прикључним подземним кабловским 20 kV далеководом, поред постојећег којим се тренутно напаја ова ТС, смештена на к.п.бр. 2346/1 КО Аранђеловац.

Уколико евентуално постоје подземни електроенергетски прикључни водови „унутрашње“ електроенергетске инсталације, тачне трасе истих је пре почетка извођења

било каквих радова неходно проверити у Катастру инсталација и водова, и затражити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Аранђеловац, по потреби искључење и стављање у безнапомско стање истих.

Потребно је задовољити сва сигурносна растојања од електроенергетских објеката и предузети све прописане мере заштите на раду приликом извођења радова на изградњи објекта на предметној локацији.

Неопходно је да се приликом извођења радова извођач придржава свих прописаних безбедносних мера и услова.

Потребно је да инвеститор и извођач радова предузму све потребне мере заштите на раду, т.ј. да се не угрозе сигурносна растојања ни у процесу изградње објекта.

Напомена: ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак Електродистрибуција Аранђеловац, не поседује снимак свих подземних и надземних нисконапонских прикључних инсталација и водова на предметној локацији.

7.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Према Техничким условима, број 7_22 од 14.01.2022. године, издатим од стране ЈКП “Букуља” – Аранђеловац на траженој локацији постоји изведена водоводна мрежа, улична водоводна линија РЕ Ø63 (вик шифра 310693).

За нови објекат потребно је изградити нову инфраструктуру – водоводну линију РЕ Ø110.

При пројектовању и извођењу радова водити рачуна о међусобном растојању на местима укрштања и паралелном вођењу трасе. Растојања треба да буду према техничким нормативима. На местима укрштања траса ископ вршити ручно. Радни притисак у мрежи на свим деоницама је различит и креће се до 10 бара. Дубине укопавања цевовода су различите и крећу се до 1,3м.

На предметној локацији постоји улична јавна канализација.. Није дозвољено упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.

7.3. ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. издало је Техничке услове број 21603/2-2022 од 01.02.2022. године, у којима је констатовано да у оквиру границе Урбанистичког пројекта постоје ТК инсталације које могу бити угрожене планираном изградњом па су услови издати уз обавезу да је пре почетка извођења радова потребно у сарадњи са надлежном службом Предузећа „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова, као и њихову заштиту и обезбешење..

Уколико предметна изградња условљава измештање ових водова, потребно је урадити пројекат измештања, заштите и обезбеђења ТК каблова који ће бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

7.4. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према техничким условима добијених од ЈКП „Букуља“ Аранђеловац, број 08-1104/1 од 09.02.2022. године, на предметној локацији, као и у њеној непосредној близини, нема изграђене гасоводне мреже од стране ЈКП „Букуља“ Аранђеловац.

На предметној локацији нису планиране мерно - регулационе станице.

На наведеним парцелама и у њиховој непосредној близини није пројектима предвиђена изградња гасовода од стране ЈКП „Букуља“ Аранђеловац

Према Условима за израду урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење новог објекта дечије установе Дуга – вртића Сунце2, на к.п.бр.2346/6 КО Аранђеловац, бр. 06-07-11/410 од 02.02.2022., издати од стране ЈП СрбијаГас, Сектора за развој, у непосредној близини подучја изграђен је и у функцији је дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 бар, у улици Ратних Војних инвалида (к.п.бр. 2346/9 КО Аранђеловац).

За стварање услова за прикључење новог објекта неопходно је да се изгради недостајући део дистрибутивне мреже и гасног прикључка

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда («Службени гласник РС», број 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и
- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m².

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

У складу са чланом 4. 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 и 9/20), прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација. Сертификат о енергетским

својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе и обавезан је од 30.09.2012. године. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Службени гласник РС», бр. 69/12 и 44/18 - др. закон).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање објекта, према условима надлежних институција;
- Пројектовати заштиту од пожара унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;
- Одвођење фекалних вода из санитарних уређаја и из објекта на грађевинској парцели извршити канализационом мрежом до колектора фекалне канализације;
- Сва опрема на локацији мора бити атестирана, испитана и контролисана према упуштвима произвођача сагласно стандардима и нормама;
- У оквиру предметне парцеле није дозвољено спаљивање отпада и других горивих материјала;
- Пажњење контејнера и евакуацију комуналног отпада са локације организовати преко надлежног комуналног предузећа. Партерним решењем предвидети простор за контејнере за комунални отпад и мере за одржавање комуналног реда.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова одбране за заштиту становништва, који су обавезни код пројектовања и изградње објекта.

Мере заштите од акцидента

Могући акциденти су избијање пожара, поплава и земљотрес.

Заштита од пожара спроводи се општим мерама у погледу регулације саобраћајница и противпожарних путева и изградњом система противпожарне заштите у унутрашњости система, а у сагласности са противпожарним условима. Објект мора бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закони).

Заштита од поплава обезбеђује се изградњом система канализације за површинско одводњавање, као делова ширег система уређења грађевинског земљишта.

Заштита од сеизмичких утицаја обезбеђује се пројектовањем и извођењем објекта са заштитним конструктивним системом који одговара карактеру објекта и сеизмичности подручја – VIII степен МЦС скале.

Заштита природних добара - Уколико се у току земљаних радова на припреми локације наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или монералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да о томе надлежно Министарство и да преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Заштита непокретних културних добара - Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима, Сл. гласник РС, бр. 71/94, 52/11 и 99/11- др. закон).

СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити надлежном одељењу Општинске управе општине Аранђеловац на потврђивање да је урађен у складу са просторним планом и важећим законским прописима.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, надлежно одељење Општинске управе општине Аранђеловац ће организовати јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган је дужан да, у року од три дана, достави комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације. Комисија за планове дужна је, да у року од 30 дана изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и Законом, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем достави органу надлежном за потврђивање урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је израђен у 4 (четири) истоветна примерка, од којих се 3 (три) примерка налазе код наручиоца посла у Општинској управи општине Аранђеловац и 1 (један) примерак у предузећу «Арплан» д.о.о. из Аранђеловца.

Аранђеловац, фебруар 2022. године

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,

Милан Зечевић, дипл.инж.арх.
(лиценца: 200 0553 03)

ГРАФИЧКИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ДЕО

| | | | | | |
|--|-----|---|---|---|------|
| 1.1. Извод из ПГР за насељено место Аранђеловац..... | ... | P | 1 | : | 2500 |
| 1.2. Геодетска подлога са границом обухвата Урбанистичког пројекта | ... | P | 1 | : | 500 |
| 1.3. Планирана препарцелација | ... | P | 1 | : | 250 |
| 2. Урбанистичко решење уређења простора | ... | P | 1 | : | 250 |
| 3.1. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима | ... | P | 1 | : | 250 |
| 3.2. Подужни пресек кроз локацију | ... | P | 1 | : | 100 |
| 3.3. Попречни пресек кроз локацију | ... | P | 1 | : | 100 |
| 4. Скупни приказ комуналне инфраструктуре | ... | P | 1 | : | 250 |

АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО