

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКОГ ЦЕНТРА  
НА К.П.БР. 1615/1, 1615/2 И 1618/4  
СВЕ КО ВРБИЦА**

НАРУЧИЛАЦ:

**NIKSEN REAL ESTATE  
d.o.o.**

Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

**ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАН  
Д.О.О.**

Аранђеловац

Аранђеловац, децембар 2022. године

ИНВЕСТИТОР:  
**NIKSEN REAL ESTATE d.o.o.**  
Ул. Савски насип бр.7, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:  
**ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАН д.о.о.**  
Ул. Краља Петра Првог 45, Аранђеловац

ДИРЕКТОР: Мирослав Величковић, дипл.грађ.инж.

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: Милан Н. Зечевић, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 0553 03

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ  
АРХИТЕКТУРЕ: Милан Н. Зечевић, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 300 6264 03

Аранђеловац, децембар 2022. године

# САДРЖАЈ

## I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод о регистрацији носиоца израде урбанистичког пројекта
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
5. Решење о одређивању одговорног пројектанта
6. Изјава одговорног пројектанта
7. Лиценца одговорног пројектанта

## II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>1. УВОД</b>	<b>16</b>
1.1. Повод, предмет и циљ израде урбанистичког пројекта	
1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта	
1.3. Обухват урбанистичког пројекта	
1.4. Постојеће стање	
1.5. Прикупљена документација за израду урбанистичког пројекта	
1.6. Извод из планског основа	
<b>2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ</b>	<b>21</b>
2.1. Основна намена површина	
2.2. Услови за парцелацију, препрцелацију и формирање грађевинске парцеле	
2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	
2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	
2.5. Највећа дозвољена висина и спратност објекта	
2.6. Услови за изградњу других објеката	
2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели	
2.8. Унутрашње саобраћајнице и паркирање возила	
2.9. Слободне и зелене површине	
2.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију објеката	
2.11. Ограђивање	
2.12. Фазност изградње и дозвољена одступања при изради техничке документације	
2.13. Инжењерско геолошки услови изградње	
<b>3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</b>	<b>26</b>
<b>4. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ</b>	<b>34</b>
4.1. Електроенергетска инфраструктура	
4.2. Телекомуникациона инфраструктура	
4.3. Водовод и канализација	
4.4. Гасоводна инфраструктура	
4.5. Евакуација комуналног отпада	

**5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ 36**

- 5.1. Мере заштите животне средине
- 5.2. Мере заштите природних и културних добара
- 5.3. Мере заштите од земљотреса
- 5.4. Мере заштите од пожара
- 5.5. Мере за цивилну заштиту
- 5.6. Мере енергетске ефикасности
- 5.7. Стандарди приступачности

**6. СПРОВОЂЕЊЕ 41**

**III ГРАФИЧКИ ДЕО**

- 1. Шире окружење ..... P=1:5000
- 2. Катастарско топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта.....P=1:500
- 3. Извод из ПГР за насељено место Аранђеловац
- 4. Ситуациони приказ планираног решења са предлогом препарцелаце.....P=1:2500
- 5. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење.....P=1:500
- 6. Синхрон план инсталација.....P=1:500

**IV ИДЕЈНА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА**

**V ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 1. Катастарско–топографски план P=1:500 („Геопирамида д.о.о. - Аранђеловац) од децембра 2022. године
- 2. Копија плана бр: 953-020-23050/2022 КО Врбица од 13.12.2022. године
- 3. Листови непокретности
- 4. Копија катастарског плана водова бр.956-304-21979/2022 од 27.09.2022.године
- 5. Информација о локацији за к.п.бр.1615/1, 1615/2, 1616, 1617 и 1618/1 КО Врбица, број 350-70/22-05 од 18.04.2022.године
- 6. Потврда пројекта препарцелације к.п.бр.1618/1, 1617 и 1616 К.О.Врбица (број 350-197/22-05 од 19.08.2022.године)
- 7. Мишљење „Инфоплан“ ДОО Аранђеловац
- 8. Добијени услови носиоца јавних овлашћења:

бр.	Назив	Број	Датум
1.	Електродистрибуција Србије	Д09.01.- 450706/1-22	18.10.2022.год
2.	Телеком Србија	406253/3-2022	12.10.2022.год.
3.	ЈКП «Букуља» Аранђеловац	328_22	24.10.2022.год.
4.	ЈП «Србијас»	06-07-1/3102/1	07.10.2022.год.
5.	«Књаз Милош» а.д.	01-2418	02.11.2022.год.
6.	ЈП «Србијаводе» Бгд. ВПЦ «Морава» Ниш	10111/1	16.11.2022.год.

1. Извод о регистрацији носиоца израде урбанистичког пројекта
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
5. Решење о одређивању одговорног пројектанта
6. Изјава одговорног пројектанта
7. Лиценца одговорног пројектанта



8000075224440

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 21301248

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име ПРОЈЕКТНИ BIRO PLAN d.o.o. Arandelovac

Скраћено пословно име ПРОЈЕКТНИ BIRO PLAN d.o.o. Arandelovac

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ

Број и слово 45

Спрат, број стана и слово / /

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта biroplan@mail.ru

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 29. јун 2017

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 110118086

Дана 05.10.2022. године у 11:53:12 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет  
Текући рачуни

160-0000000482957-94

Подаци о статуту / оснивачком акту  
Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

28. јун 2017



**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име	Мирослав	Презиме	Величковић
ЈМБГ	0309957721835		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме	Мирослав Величковић
ЈМБГ	0309957721835

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 1.000,00 RSD	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	29. јун 2017

Удео	износ(%)
	100,000000000000

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 1.000,00 RSD	
износ	датум

Дана 05.10.2022. године у 11:53:12 часова

Страна 2 од 3

н: 1.000,00 RSD

29. јун 2017



Регистратор, Миладин Маглов



Дана 05.10.2022. године у 11:53:12 часова

Страна 3 од 3



На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон, 9/2020 и 52/2021) ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАН Д.О.О. – АРАНЂЕЛОВАЦ издаје:

## **РЕШЕЊЕ**

О одређивању руководиоца радног тима – одговорног урбанисту за израду

### **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКОГ ЦЕНТРА  
НА К.П.БР. 1615/1, 1615/2 И 1618/4  
СВЕ КО ВРБИЦА**

За одговорног урбанисту за израду овог урбанистичког пројекта, одређујем:

**ЗЕЧЕВИЋ Н. МИЛАНА, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.  
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ : 200 0553 03**

Аранђеловац,  
децембар 2022. године

Директор,  
Мирослав Величковић

# ИЗЈАВА

Овим изјављујем да је

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКОГ ЦЕНТРА  
НА К.П.БР. 1615/1, 1615/2 И 1618/4  
СВЕ КО ВРБИЦА

урађен у складу са:

- **Законом о планирању и изградњи** „Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019 и др. закон, 9/2020 и 52/2021;
- **Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** „Службени гласник РС“ 32/2019, и
- **Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац** („Општински службени гласник“ број 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21).

Аранђеловац,  
децембар 2022. године

Одговорни урбаниста:  
**Милан Н. Зечевић, дипл.инж.арх.**  
Број лиценце: 200 0553 03



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

**Милан Н. Зечевић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0312962721828

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0553 03



У Београду,  
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон, 9/2020 и 52/2021) ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАН Д.О.О. – АРАНЂЕЛОВАЦ издаје:

## **РЕШЕЊЕ**

О одређивању одговорног пројектанта за израду  
идејног решења у саставу

### **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКОГ ЦЕНТРА**

**НА К.П.БР. 1615/1, 1615/2 И 1618/4**

**СВЕ КО ВРБИЦА**

За одговорног пројектанта за израду Идејног решења, одређујем:

**ЗЕЧЕВИЋ Н. МИЛАНА, ДИПЛ.ИНЖ.АРХ.**  
**БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ : 300 6264 03**

Аранђеловац,  
децембар 2022. године

Директор,  
Мирослав Величковић

# ИЗЈАВА

Овим изјављујем да је

**Идејно решење  
које је сатавни део урбанистичког пројекта**

**ЗА ИЗГРАДЊУ ТРГОВАЧКОГ ЦЕНТРА  
НА К.П.БР. 1615/1, 1615/2 И 1618/4  
СВЕ КО ВРБИЦА**

урађено у складу са:

- **Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона,
- **Правилником** о садржини, начину и поступку израде и вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, 72/2018),
- Важећим планским документима, и
- Прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката.

Аранђеловац,  
децембар 2022. године

Одговорни пројектант:  
**Милан Н. Зечевић, дипл.инж.арх.**  
**Број лиценце: 300 6264 03**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Милан Н. Зечевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0312962721828

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и  
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце  
300 6264 03



У Београду,  
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



## 1. УВОД

### 1.1. Повод, предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Локација на којој се налази предметни простор налази се уз Крћевачки пут у потезу између циглане «Универум» и штампарије «Запис» у оквиру ширег окружења Баљковице.

Граница обухвата урбанистичког пројекта су целе катастарске парцеле број 1615/1, 1615/2 1618/4 све к.о. Врбица.

Потврђеним пројектом препарцелације к.п.бр.1618/1, 1617 и 1616 к.о. Врбица (Потврда број 350-197/22-05 од 19.08.2022.године) формирана је ГП2 (сада к.п.бр. 1618/4 ко Врбица) која се предлогом препарцелације у овом урбанистичком пројекту спаја са к.п.бр. 1615/1 и 1615/2 к.о. Врбица формирајући грађевинску парцелу ГПА која је предмет разраде.

Изради урбанистичког пројекта приступило се пре него што је ГП2 из потврђеног пројекта препарцелације добила свој број у катастру. Стога су ИОЛ и захтеви за услове упућени носиоцима јавних овлашћења поднети на геодетској подлози са бројевима катастарских парцела из горе поменутог потврђеног пројекта препарцелације и са копијом катастарског плана водова (бр.956-304-21979/2022 од 27.09.2022.године) на којој исте нису промењене.

Елаборат урбанистичког пројекта урађен је на ажурном КТП а иновирана је и копија плана са новим бројевима катастарских парцела спроведеним на основу потврђеног пројекта препарцелације.

Слика 1 – обухват УП према старом катастру



Слика 2 – обухват УП према новом катастру



**Повод** за израду урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу трговачког центра.

**Циљ** израде урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за уређење и изградњу трговачког центра на предметној локацији.



## 1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

Правни основи за израду пројекта препарцелације су:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09, 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
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19)

Плански основ за израду пројекта препарцелације је:

- План генералне регулације за насељено место Аранђеловац ("Сл. Гласник општине Аранђеловац", бр. 66/14, 66/17, 8/19 и 4/20).

## 1.3. Обухват урбанистичког пројекта

Предлогом препарцелације дефинисаће се грађевинска парцела ГПА као грађевинска парцела у оквиру просторне целине б – индустријска зона-производња, одређене важећим планом - Планом генералне регулације за насељено место Аранђеловац ("Сл. Гласник општине Аранђеловац", бр. 66/14, 66/17, 8/19 и 4/20) у оквиру површина осталих намена.

Обухват урбанистичког пројекта су целе катастарске парцеле број 1615/1, 1615/2 и 1618/4 К.О. Врбица које ће се спојити у једну грађевинску парцелу ГПА означене са тачкама гп1-гп27.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта је: **ГПА =2 72 98 m<sup>2</sup>.**

## 1.4. Постојеће стање

Укупна површина обухвата је **П (ГПА) =2 ha 72 a 98 m<sup>2</sup>.**

Подаци о парцелама (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у *Табели 2– Подаци о парцелама у обухвату урбанистичког пројекта* (стр.23).

На предметним катастарским парцелама нема изграђених објеката. К.п.бр. 1615/1, 1615/2 и 1618/4 к.о. Врбица у складу са важећим Планом (ПГР-ом за насељено место Аранђеловац) представљају грађевинске парцеле.

Шире окружење локације приказано је на графичком прилогу 1. „Шире окружење“ Р 1:2500.

**Приступ јавној саобраћајној површини:**

- к.п. бр. 1618/4 и 1615/1 к.о. Врбица су угаоне парцеле и налазе се са северне стране уз државни пут IB реда бр. 27 (по старој категоризацији М4) к.п.бр. 1609 к.о. Врбица, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева (Сл. Гласник РС бр. 105/13, 119/13 и 93/15), и
- предметне к.п.бр. 1615/1 и 1615/2 к.о. Врбица имају директан излаз на постојећу саобраћајницу са источне стране, на к.п.бр.1614 к.о.Врбица (некатегорисан пут).

## 1.5. Прикупљена документација за израду урбанистичког пројекта

У току израде урбанистичког пројекта прикупљена је следећа документација:

**Табела 1 – Документација за израду урбанистичког пројекта**

бр.	Назив	Број	Датум
1.	Оверен катастарско-топографски план		децембар 2022.
2.	Копија плана	953-020-23050/2022	13.12.2022.год.
3.	Копија катастарског плана водова	956-304-21979/2022	27.09.2022.год.
4.	Информација о локацији	350-70/22-05	18.04.2022.год.
5.	Потврда пројекта препарцелације за к.п.бр.1618/1, 1617 и 1616 КО Врбица	350-197/22-05	19.08.2022.год.
6.	Мишљење «Инфоплан»доо Аранђеловац	/	/
<b>УСЛОВИ НОСИОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА</b>			
1.	Електродистрибуција Србије	Д09.01.-450706/1-22	18.10.2022.год
2.	Телеком Србија	406253/3-2022	12.10.2022.год.
3.	ЈКП «Букуља» Аранђеловац	328_22	24.10.2022.год.
4.	ЈП «Србијагас»	06-07-11/3102/1	07.10.2022.год.
5.	«Књаз Милош» а.д.	01-2418	02.11.2022.год.
6.	ЈП «Србијаводе» Бгд. ВПЦ «Морава» Ниш	10111/1	16.11.2022.год.

#### **1.6. Извод из планског основа**

Намена парцела према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац (Општински сл. гласник 66/14, 8/19, 4/20 и 8/21) и Информације о локацији за к.п.бр.1615/1, 1615/2, 1616, 1617 и 1618/1 КО Врбица, број 350-70/22-05 од 18.04.2022.године:

- већи део к.п. бр. 1615/1 и целе к.п. бр. 1615/2 и 1618/4 К.О. Врбица, налазе се у просторној целини 6 - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА - ПРОИЗВОДЊА, у оквиру површина осталих намена.
- мањи део к.п. бр. 1615/1 К.О. Врбица, налази се у оквиру површина јавних намена – САОБРАЋАЈНИЦА.

#### **Основна намена површина – производња**

У оквиру производних делатности могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинског материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска приоизводња, сервиси, станице (ТС, мернорегулационе, плинске, бензинске...)

Компатибилне намене: услуге и пословање. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 50% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само компатибилна намена.

Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска у колико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини;

- грађевинском парцелом се сматра постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 14.0 m и минималне површине 500 m<sup>2</sup>;
- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 800 m<sup>2</sup>.

### **Концепција уређења и типологија грађевинских целина**

Просторна целина 6 - Постојећа индустријска зона "Кубршница" је део планиране просторне целине. На овом простору су велики индустријски капацитети "Књаз Милош", "Кубршница-Универзум", "Победа", "Венчац", "Карбон", као и бројни мањи производни капацитети, али и површине на којима је завршена или се врши експлоатација минералних сировина.

Постојећа изграђеност ове зоне је око 30%, тако да остаје велика могућност за нову градњу објеката индустрије, производње, комуналних и услужних објеката.

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ПРОИЗВОДЊЕ ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА**

#### **Грађевинска линија**

Грађевинска линија је дефинисана на графичком прилогу бр. 2 (Извод из ПГР-а за насељено место Аранђеловац - Извод из цртежа бр.5: "План изградње и регулације") и износи минимално 10,0m од регулационе линије градске саобраћајнице, државног пута IБ реда бр. 27.

#### Положај објекта на парцели:

Објекат, према положају на парцели је слободностојећи.

#### Број објеката на парцели:

- На грађевинској парцели планираној за производњу број објеката зависи од технолошког процеса. Могућа је изградња других објеката у функцији производње, магацини, гараже, надстрешнице.
- У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

#### Одстојање од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 5m, и
- Минимално одстојање других садржаја (надстрешнице, помоћни објекти..) је 3,5m.

#### Растојање објекта од бочног суседног објекта:

Минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8m.

#### Растојање од задње границе парцеле:

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/4 висине објекта, али не мање од 5 m.

## **НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ**

### Индекс заузетости парцеле:

Максимални индекс заузетости на парцели је 50%.

### Слободне и зелене површине:

Минимални проценат уређених слободних површина на парцели је 30%.

## **НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА**

### Спратност објекта:

- Максимална планирана спратност управног дела објекта је П+2;
- Максимална спратност и висина производног дела зависи од технолошког процеса.

У правилима грађења по појединим наменама и зонама прописана је максимална спратност објекта.

У зависности од габарита објекта, нагиба кровних равни, као и висине самих етажа, висина слемена објекта може бити до 2m различита за исту спратност објекта.

### Кота приземља:

уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2m виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни уличне фасаде. Код објеката на терену у паду, нулта кота се рачуна у равни вишље фасаде.

### Највећа дозвољена висина:

- Минимална светла спратна висина приземља пословних намена је 4m.
- Максимална светла спратна висина пословних просторија је 6m.
- Максимална спратна висина производних објеката зависи од технолошког процеса.
- Максимална спратна висина објеката складишта, великих магацина и великих трговинских објеката је 14m.
- Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.
- Правила о спратности и висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

## **СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Спровођење плана за намену производња:

- директно спровођењем ПГР за постојеће комплексе и нове комплексе величине до 2ha, или
- **Урбанистички пројекат за нове комплексе веће од 2ha.**

## 2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На предметној грађевинској парцели ГПА (привремена ознака) планирана је изградња трговинског центра, ресторана, трафо станице и надстрешнице за прање возила.

Урбанистички услови и зона за грађење предметних објеката, као и њихова диспозиција, приказани су на графичким прилозима број 4. - "Ситуациони приказ планираног решења са предлогом препарцелације" Р=1: 500 и број 5. - "Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење", у размери 1:500.

### 2.1. Основна намена површина

Основна намена површина је производња. У складу са табелом компатибилности намена из важећег планског документа, планирана намена површина на парцели је пословање.

Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

### 2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Предлогом препарцелације формира се грађевинска парцела ГПА укупне оријентационе површине 2,73 ха. Обзиром да се ради о парцелама где су различити власници, неопходна је израда Пројекта препарцелације.

Табела 2– Подаци о парцелама у обухвату урбанистичког пројекта

Катастарска општина (К.О. Врбица)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
Број	Површина (m <sup>2</sup> )	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
1618/4	83 00	Приватна	Новичић (Живорад) Рада	1/1	Земљиште у грађевинском подручју (предметна локација за разраду УП) ГПА
1615/1	1 49 40	Приватна	Швабић (Чедомир) Миодраг	1/1	
1615/2	40 58	Приватна	Швабић (Чедомир) Миодраг	1/1	
укупно	2 72 98				

Новоформирана грађевинска парцела ГПА одређена је са аналитичко-геодетским елементима тачака означеним са **гп1-гп28** на свим графичким прилозима.

Табела 3– Предлог препарцелације

Постојеће катастарске парцеле		Новоформиране катастарске парцеле	
Број парцеле	Површина (m <sup>2</sup> )	Ознака парцеле	Површина (m <sup>2</sup> )
1615/1	1 49 40	Део 1	(-) 1
		Део 2	(-) 2 44
		остатак за ГПА	1 87 53
1615/2	40 58	1615/2 (за ГПА)	40 58
1618/4	83 00	1618/4 (за ГПА)	83 00
	<b>2 72 98</b>	<b>УКУПНО ГПА</b>	<b>2 70 53</b>

**Слика 3 – Предлог препарцелације**



У случају неслагања списка катастарских парцела и графичких прилога важе бројеви катастарских парцела са графичког прилога 2. «Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта» Р 1:500.

Предлогом препарцелације од к.п.бр. 1615/1 КО Врбица одузимају се делови 1 и 2 за планиране јавне саобраћајне површине. Од остатка к.п.бр.1615/1 и целих 1615/2 и 1618/4 све КО Врбица спајањем се добија предметна грађевинска парцела ГПА укупне површине 2ха 70а 53м<sup>2</sup>.

Предлог препарцелације приказан је на графичком прилогу број 4. „Ситуациони приказ планираног решења са предлогом препарцелације“.

### **2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле**

Према типологији изградње, планирани објекти су слободностојећи и налазе се у оквиру дефинисане зоне грађења у просторној целини 6 – индустријска зона производња, у складу са важећим планским документом. Парцела је угаона.

Зона грађења је дефинисана на следећи начин:

- Преузета је грађевинска линија из важећег планског документа, која је дефинисана на удаљењу од 10м од регулационе линије планиране јавне саобраћајнице (спољна линија тротоара), и
- Удаљеност од бочне границе парцеле је 5м што је више од  $\frac{1}{4}$  висине објекта.
- Планирана је изградња 5 (пет) објеката : 1-трговачки центар, 2-ресторан и посластичарница, 3-ауто перионица, 4-трафостаница и 5-рекламни стуб-тотем.
- Елементи урбаног мобилијара који се планирају на парцели ГПА (јарболи, путокази и сл.) не улазе у обрачун индекса заузетости грађевинске парцеле.
- Укупна површина ГПА=27,053 м<sup>2</sup>

#### **2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Према важећем планском документу највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%, а постигнута укупна заузетост је 43%, односно БРГП= 11617.90m<sup>2</sup>.

#### **2.5. Највећа дозвољена висина и спратност објекта**

Према важећем планском документу највећа дозвољена спратност објекта је П+2, а остварена спратност свих објекта П+0.

Нулта (апсолутна) кота је дефинисана у односу на приступну саобраћајницу у тачки пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни уличне фасаде и износи 202,80 мнв.

Кота приземља може бити максимално 1,2м виша од нулте коте. Дефинисана кота приземља је 204,00 мнв што је +1,2м.

Светла висина приземља пословних намена је минимално 4м и максимално 4,6м.

Остварена светла спратна висина објекта 1-трговачког центра је 4,4м, 2-ресторана и посластичарнице 4м, 3-ауто перионице 3.65м и 4-трафостанице 2,4м.

Остварена висина објекта (удаљење венца објекта у равни фасадног платна од нулте коте објекта) је 7,7м (210,50 мнв).

#### **2.6. Услови за изградњу других објеката**

На грађевинској парцели могућа је изградња других објеката у функцији основне намене.

Централно постављен главни објекат (1) трговачки центар је слободностојећи објекат у облику ћириличног слова «П» са ширином трактова 41,18м и укупним максималним габаритом 152,48/118,12м и минималним растојањем између два паралелна тракта око 66,02м.

У северном делу парцеле је планирана изградња ресторана и посластичарнице (2) са дечијим игралиштем, на минималном растојању од око 12,98м од основног објекта (1).

У јужном делу парцеле је планирана изградња ауто перионице (3), која је на минималном растојању од око 13,02м од основног објекта. Трафостаница (4) је на минималном удаљењу око 10,21м од основног објекта и око 9,24м од перионице (3).

Сви објекти налазе се у оквиру дефинисане зоне градње на грађевинској парцели са оствареним потребним удаљењима већим од минималних прописаних важећим планом.

#### **2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели**

Грађевинска парцела ГПА својом северном страном граничи се са парцелом Д.П.ІБ реда бр.27 (М4) али нема на њега директан излаз, већ га остварује преко друге планиране јавне саобраћајнице (са источне стране ГПА). Ова саобраћајница има планирани прикључак на М4 у стационажи км 674+856. Саобраћајница је планиране регулације 9м (коловоз 7м и обострани тротоар 1,5м) и према важећем Плану ознака попречног профила јој је 15-15. Са новоформираном ГПА дели источну границу парцелу.

## 2.8. Унутрашње саобраћајнице и паркирање возила

У оквиру парцеле ГПА планирана је изградња унутрашњих саобраћајница и паркинг површина. Саобраћајним решењем остварена су два улаза/излаза на парцелу са источне стране, димензионисана за меродавно возило (противпожарно возило). Први улаз/излаз је на удаљењу од преко 15м од укрштања на М4, а други улаз/излаз је на дну парцеле ГПА.

Оба улаза/излаза на парцелу ГПА су двосмерна само за путничка возила.

Планирано кретање против пожарних возила, доставних и путничких возила око објекта је од другог улаза/излаза једносмерним кретањем у правцу казаљке на сату.

Ширина унутрашњих саобраћајница намењених кретању меродавног возила је 7м са минималним радијусом кривине 7м.

Ширина унутрашњих саобраћајница намењених само кретању путничких возила је 6м са минималним радијусом кривине 3м.

Нивелационо решење је произашло из ситуације на терену, као и постојеће нивелације приступних саобраћајница. Коте планираних комуникација и улаза у објекат су усклађене са kotaма терена и kotaма околних саобраћајница. Нивелација терена је рађена на основу ажурног геодетског снимка у коме су дате потребне висинске коте. Нулта kota објекта је дефинисана на коти 202,80 m<sub>nv</sub>.

Партерно уређење комплекса је пројектовано у равни, без нивелационих одступања, како би био омогућен приступ особама са осебним потребама у складу са правилима приступачности комплексу.

## 2.9. Слободне и зелене површине

Прописани минимални проценат слободних и зелених површина на парцели је 30%.

Слободне површине (застрте), које чине саобраћајнице, тротоари, дечије игралиште и натктивени платои су на 11 353.29м<sup>2</sup>, односно 43%.

Слободне површине (незастрте), које чине зелене површине у директном контакту са тлом су на 3862.62м<sup>2</sup>, односно 14%.

Планирано је уређење слободних и зелених површина, у складу са планираном организацијом локације и трасама подземних, интерних инсталација и одвођењем атмосферских вода. Није дозвољено присуство алергена и инвазивних врста зеленила на парцели. Уређење се заснива на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративних функција и има улогу стварања повољнијих микроклиматских услова.

Укупна површина под слободним и зеленим површинама је 15,215.91м<sup>2</sup>, односно 57%.

Трасу инсталација и прикључака ускладити са позицијом дрворедних стабала у контактної зони и високе вегетације на зеленим површинама, тако што ће се обезбедити прописана растојања од постојећих стабала која износе за:

- Водовод 1,5м;
- Телекомуникације 1,5 – 2,0м;
- Канализацију 2,5 – 3,0м;
- Електроинсталације 1,5м; и
- Гасовод 2,0 – 2,5м

Растојања се рачунају од ивице рова до ивице дебла.



Потребно је планирати водоводни прикључак за заливање зелених површина у складу са одабраним начином заливања. У складу са урбанистичким параметрима, слободне и зелене површине на парцели су организоване као систем зелених незастртих и застртих површина и адекватног поплочања, уз примену екстеријерског мобилијара високог квалитета, савременог технолошког нивоа опремљености и примењеног дизајна.

## **2.10. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију објеката**

На новоформираној ГПА нема постојеће изградње.

## **2.11. Ограђивање**

Грађевинска парцела ће у целости бити ограђена транспарентном ЗД панелном оградом висине 2,2 м.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се отварају у оквиру грађевинске парцеле.

Дечје игралиште се ограђује транспарентном ЗД панелном оградом минималне висине од 1.0 м, без избочених и оштрих елемената, таквог облика да не може да дође до заглављивања било ког дела тела, у циљу повећања безбедности деце при коришћењу дечјег игралишта, према Правилнику о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник“, број 41/19).

## **2.12. Фазност изградње и дозвољена одступања при изради техничке документације**

Дозвољена фазна изградња објеката.

У складу са могућностима и потребама инвеститора дозвољена је могућа фазна изградња објекта трговачког центра. У 1. фази се планира изградња око 2/3 површине објекта трговачког центра, затим објекат ресторана са посластичарницом, ауто перионица, трафостаница и рекламни стуб-тотем. 2. фазу изградње би чинио преостали део трговачког центра, око 1/3 површине до пуног планираног капацитета објекта. Фазна изградња је приказана у таблицама са површинама и на цртежима у графичком делу пројекта.

У даљој разради, при изради техничке документације, дозвољена су одступања од приложеног идејног решења које је саставни део Урбанистичког пројекта. Могуће су измене у конструктивним решењима објеката, материјализацији и унутрашњем распореду просторија објеката.

## **2.13. Инжењеско геолошки услови изградње**

Важећим планом нису дефинисани посебни инжењеско геолошки услови.

За сваку интервенцију и изградњу планираних објеката у даљој фази пројектовања неопходно је извршити детаљна инжењерскогеолошко-геотехничка и хидрогеолошка истраживања на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/2021), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње тих објеката и унутрашњих саобраћајница.

### 3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

#### ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација предметног пројекта је на удаљена на око 5км источно од центра Аранђеловца, смештена у Јужној индустријској зони, уз државни пут IB реда бр.27, Аранђеловац-Крћевац-Топола, између Циглане „Универзум“ и штампарије „Запис“.

Планирану грађевинску парцелу оивичавају две саобраћајнице са североисточне стране државни пут IB реда бр.27, Аранђеловац-Крћевац-Топола (кп.бр.1609 КО Врбица), а са југоисточне стране у односу на планирану локацију, локална саобраћајница (кп.бр.1614 КО Врбица), преко које је обезбеђен приступ грађевинској парцели.

Планирана грађевинска парцела је неизграђена, трапезастог облика, формирана од следећих катастарских парцела: кп.бр.1615/1, 1615/2 и 1618/4 све КО Врбица. Површина планиране грађевинске парцеле износи 27053 м<sup>2</sup>.

#### УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

У складу са могућностима и потребама инвеститора предвиђена је могућа фазна изградња објекта трговачког центра. У 1.фази се планира изградња око 2/3 површине објекта трговачког центра, затим објекат ресторана са посластичарницом, ауто перионица, трафостаница и рекламни стуб-тотем. 2. фазу изградње би чинио преостали део трговачког центра, око 1/3 површине до пуног планираног капацитета објекта. Фазна изградња је приказана у таблицама са површинама и на цртежима у графичком делу пројекта.

БРГП надземно		1.фаза	2.фаза
	1.трговачки центар 11261.01 м <sup>2</sup>	7191.92 м <sup>2</sup>	4069.09 м <sup>2</sup>
	2.ресторан и посластичарница	240.42 м <sup>2</sup>	
	3.ауто перионица	88.04 м <sup>2</sup>	
	4.трафостаница	22.18 м <sup>2</sup>	
	5.рекламни стуб-тотем	6.25 м <sup>2</sup>	
	укупно:	7548.81 м <sup>2</sup>	4069.09 м <sup>2</sup>
	укупно 1.фаза+2.фаза:	11617.90 м <sup>2</sup>	

Површина земљишта под објектом/заузетост		1.фаза	2.фаза
	1.трговачки центар 11881.12 м <sup>2</sup>	7584.71 м <sup>2</sup>	4296.41 м <sup>2</sup>
	2.ресторан и посластичарница	240.42 м <sup>2</sup>	
	3.ауто перионица	88.04 м <sup>2</sup>	
	4.трафостаница	22.18 м <sup>2</sup>	
	5.рекламни стуб-тотем	6.25 м <sup>2</sup>	
	укупно:	7941.6 м <sup>2</sup>	4296.41 м <sup>2</sup>
	укупно 1.фаза+2.фаза:	12238.01 м <sup>2</sup>	

	Задати параметри према Плану генералне регулације за насељено место Аранђеловац («Општински службени гласник» бр. 66/14, 66/17, 8/19, 4/20 и 8/21)	Остварени параметри			
Спратност објекта	П+2	П+0			
Индекс заузетости	максимално 50%	45%			
Индекс изграђености		0.43			
Процент слободних и зелених површина	минимално 30%	бр.	назив	м2	%
		1	Саобраћајнице и паркирање	9266.95	34
		2	Пешачке стазе и тротоари	2086.34	8
		3	Зелене површине	3862.62	14
		4	Дечје игралиште	218.53	1
		укупно:		15215.91	57
Паркинг места	услужно пословни садржаји: -1ПМ на 50m <sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја; -1ПМ на 60m <sup>2</sup> НГП административног или пословног простора -1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског; привредне зоне: - 1ПМ на 100 m <sup>2</sup> БРГП привредних објекта, магацина;	продајни простор	7989.19m <sup>2</sup> /50m <sup>2</sup> =160пм		
		магацински простор	2611.86+117.17=2729.03m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> =27пм		
		ресторан	20 столова/2пм =10пм		
		администрација	162.10m <sup>2</sup> /60m <sup>2</sup> =3пм		
		укупно пм	200пм од тога 10пм за инвалиде		
		укупно пм-остварено	235пм од тога 12пм за инвалиде		

## АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

У оквиру грађевинске парцеле се планира изградња следећих објеката:

1. Трговачки центар, П+0
2. Ресторан и посластичарница, П+0
3. Ауто перионица, П+0
4. Трафостаница, П+0
5. Рекламни стуб-тотем

Приступ грађевинској парцели је планиран са локалне саобраћајнице кп.бр.1614 КО Врбица. Планиран је један улаз/излаз за кориснике трговачког центра и један економски улаз/излаз за возила снабдевања. Кретање возила за снабдевање је конципирано као једносмерно и кружно. Унутрашњи саобраћај је пројектован за кретање камиона-шлепера максималне дужине 18м. Саобраћајнице имају ширину 7м, у једном делу комплекса планирана је ширина од 5.5м. Око објекта трговачког центра су предвиђени су тротоари ширине 1.8м, а у унутрашњем делу ширина тротоара је 3м.

Паркирање је планирано у складу са ПГР за насељено место Аранђеловац, паркинг места сем у централном, унутрашњем делу парцеле, распоређена и ободно према суседним парцелама. Према ПГР за насељено место Аранђеловац неопходно је обезбети 200пм, од тога 10пм за инвалиде, у пројекту је обезбеђено 235пм, од тог броја 12пм за инвалиде.

## 1. ТРГОВАЧКИ ЦЕНТАР, П+0

Објекат трговачког центра доминира комплексом и заузима централну позицију на грађевинској парцели. Габарити објекта прате границе грађевинске парцеле а главна фасада је оријентисана према североистоку, тј. према државном путу IB реда 27, Аранђеловац-Крћевац-Топола.

Планирани објекат трговачког центра је слободностојећи, основе у облику неправилног ћириличног слова „П“ тако да се формира унутрашње двориште или полу атријум, преко кога су предвиђени улази у локале. У оквиру овог простора је планирано паркирање а уједно је предвиђено да овај простор повремено служи за одржавање манифестација различитог типа, од тога да се овај простор претвори у продајни простор на отвореном до тога да се постављањем монтажне бине овај простор претвара у концертни.

У оквиру објекта је планирано 14 продајних простора-локала различите површине, са магацинским просторима и тоалетима. Планиран је административни простор са две канцеларије, салом за састанке, чајном кухињом и магацинским простором, женски толети, простор за повијање беба, тоалет за инвалиде и мушки тоалети. Приступ корисницима центра до тоалета је предвиђен преко пасажа.

Улази у магацинске просторе су планирани са ободне саобраћајнице, која прати габарит објекта.

Бруто површина трговачког центра износи  $11261.01\text{m}^2$  (1.фаза +2.фаза= $7191.92\text{m}^2+4069.09\text{m}^2$ ), а нето површина  $10935.01\text{m}^2$  (1.фаза +2.фаза= $6984.10\text{m}^2+3950.91\text{m}^2$ ). Планирана спратност П+0. Висина објекта је 6.5м. Кота пода објекта је на 204.00.

## КОНСТРУКЦИЈА

У конструктивном смислу објекат је пројектован као монтажна скелетна армиранобетонска конструкција, која се састоји од готових префабрикованих елемената: темељних чашица, стубова, греда и рожњача. Армиранобетонски рамови су распона 12 и 14м, на међусобном растојању од 12м.

АБ стубови су монтажни, попречног пресека 60/60цм. Стубови су укљештени у темељне чашице и њихова висина варира. Ножица стуба и темељна чашица су оребљене ради бољег пријањања бетонске масе после финалне монтаже АБ стубова. Пре монтаже стубова потребно је проверити пројектоване висине и дужине и уколико је неопходно извршити потребну корекцију.

Фундирање објекта се врши на дубини 2м испод коте тротоара на монтажним АБ темељима.

Темељне стопе су димензија 250/250/50цм. Испод темељних стопа је предвиђен тампон слој шљунка  $d=20\text{цм}$ .

## МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Кров је пројектован као раван, са нагибом од 1.5%. Слојеве крова чини носећи челични трапезасти лим, парна брана, термоизолација дебљине 22цм, преко које је планирана хидроизолациона кровна мембрана.

Фасадни зидови су од хоризонталних сендвич панела, који се постављају на челичну потконструкцију. Боја панела је комбинација RAL 7016, RAL 9007 и RAL 3000.

Транспарентне позиције на објекту, улазна врата, излози, прозори су од алуминијумских профила, са термоизолационим стаклима.

Подна плоча је армиранобетонска, дебљине 15цм, испод које је планирана хидроизолација која се поставља на армиранобетонску подлогу, на тампон слоју. Слојеве пода чини армиранобетонска кошуљица, дебљине 5цм, и завршни слој пода који зависи од ентеријерског решења појединачних закупаца локала у оквиру трговачког центра.

Унутрашњи преградни зидови су од гипскартоских плоча, дебљине 15 и 12цм, на алуминијумској потконструкцији са испуном од минералне вуне. Завршно су зидови бојени, или обложени керамичким плочицама, или неком другом одлогом у зависности од ентеријерског решења.

Плафони су планирани као спуштени, од алуминијумских профила, са завршним облогама у зависности од ентеријерског решења.

### **2. РЕСТОРАН И ПОСЛАСТИЧАРНИЦА, П+0**

Објекат ресторана и посластичарнице је планиран североисточно према државном путу IB реда 27, тако да формира и ограничава простор унутрашњег дворишта. То је објекат који садржи два локала. У једном се планира ресторан у другом посластичарница. Узмеђу ова два локала су предвиђене две наткривене терасе.

Основа објекта има форму трапеза. Бруто површина објекта износи 240.42 m<sup>2</sup>, а нето 222.32 m<sup>2</sup>. Кота пода објекта је на 204.00.

Конструктивни систем је скелетни, армиранобетонска конструкција, формирана од темеља стубова, греда,

Кров је решен као раван, са нагибом од 1.5%,

Фасадне зидове формирају сендвич панели, на челичној потконструкцији. Боја панела је комбинација RAL 7016, RAL 9007 и RAL 3000. Транспарентни фасадни елементи су од алуминијумских профила застакљени термоизолационим стаклом.

### **3. АУТО ПЕРИОНИЦА, П+0**

Објекат перионице за прање аутомобила је смештен у југозападном делу грађевинске парцеле. Предвиђена су два места за прање аутомобила и једно место за усисавање, као и просторија за одржавање.

Објекат је формиран као надстрешница, од челичних конструктивних елемената, димензија 14.2/6.2м.

Кров је решен као раван, са нагибом од 2.5%,

Материјализација-сендвич панели и алукобонд. Боја панела је комбинација RAL 7016, RAL 9007.

Бруто површина објекта износи 88.04m<sup>2</sup>, а нето 67.17m<sup>2</sup>. Кота пода објекта је на 204.00.

#### 4. ТРАФОСТАНИЦА, П+0

Тип трафостанице:	МБТС-типска монтаж но бетонска ТС,
Капацитет опреме у трафостаници:	2x1000 kVA
Виши напон:	20kV
Нижи напон:	400V
Снага трансформатора:	630 kVA
Спрега трансформатора:	Dy5
Снага кратког споја на сабирницама 20кВ:	500M kVA

Трафостаница је пројектована као независан објекат од монтажних бетонских елемената који се у сувој монтажи склапају на месту уградње, смештена у јужном делу грађевинске парцеле. Димензије објекта условљене су опремом која се уграђује унутар трафостанице. Трафостаница је спољашњих димензија 514/431цм. Простор унутар трафостанице предвиђен је тако да се несметано манипулише опремом која је предвиђена.

#### 5. РЕКЛАМНИ СТУБ-ТОТЕМ

Рекламни стуб-тотем је смештен на уласку у комплекс, у свериоисточном делу грађевинске парцеле. Претставља конструкцију од челичних профила, висине 20м, обложену алукобондом, преко кога се постављају рекламни панои.

Бруто површина објекта износи  $6.25\text{m}^2$ , а нето  $3.61\text{m}^2$ .

#### ИНСТАЛАЦИЈЕ

Инсталације се прикључују на постојећу или пројектовану спољну инфраструктуру.

Предвиђена је изградња трансформаторске станице и измештање постојећих надземних далековода. МБТС је напонског нивоа 20kV, односно 10(20)/0,42 kV, 2x1000kVA. Постојећи надземни средњенапонски вод 10(20) kV „Пекара“ је предвиђен за измештање каблирањем (подземно).

Кроз парцелу пролази фекална канализација БЕТØ500. Планирано је њено измештање уз јужну границу парцеле, због изградње планираних објеката.

Кроз предметну парцелу пролази дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОП 16 бара, Ø219мм. При пројектовању је испоштован заштитни појас гасовода, који износи 3м обострано, у односу на трасу гасовода.

Кроз пројекат је дат предлог положаја три базне станице. Детаљнији опис и технички цртежи даће се у документацији уз захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Носилац израсе пројекта биће изабрани оператер од стране Инвестирора (Телеком, А1,...). Документација коју ће поднети изабрани оператер мора одговарати Техничким условима Канцеларије за заштиту животне средине Општине Аранђеловац.

Планирани су неходни системи инсталација које захтевају овакви типови објеката: инсталације водовода и канализације, термотехничке инсталације - грејање, хлађење и вентилација, инсталације јаке и слабе струје. Енергент за грејање и хлађење је електрична енергија - топлотне пумпе.

**ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА**

објект 1 - Трговачки центар, основа приземља

Ознака	Назив просторије	П (м2)
	Локали-1.фаза	
Л1	Локал 1	553.58
М1	Магацин 1	282.45
Л1а	Локал 1а	91.83
М1а	Магацин 1а	22.69
Л1б	Локал 1б	101.6
М1б	Магацин 1б	29.3
Л1ц	Локал 1ц	38.7
Л2	Локал 2	465.71
М2	Магацин 2	123.76
Л2а	Локал 2а	89.83
М2а	Магацин 2а	28.17
Л2б	Локал 2б	17.54
Л3	Локал 3	906.35
М3	Магацин 3	227.00
Л4	Локал 4	806.60
М4	Магацин 4	274.35
Л5	Локал 5	781.04
М5	Магацин 5	254.12
Л5а	Локал 5а	70.17
Л5б	Локал 5б	179.41
М5б	Магацин 5б	60.60
Л6	Локал 6	882.38
М6	Магацин 6	302.47
Л6а	Локал 6а	59.75
	Укупно:	6649.40
	Администрација-1.фаза	
01	Пасаж	98.62
02	Женски тоалет	19.73
03	Пресвлачење беба	4.50
04	Тоалет за инвалиде	5.30
05	Чистачица	2.39
06	Мушки тоалет	12.48
07	Ходник	8.34
08	Надзор	6.47
09	РЕК	3.90
10	Канцеларија	7.80
11	Сала за састанке	11.70
12	Чајна кухиња	6.73
13	Магацин	117.17
14	Електро соба	6.53
15	Електро соба	14.70
16	Електро соба	8.45
	Укупно:	334.70

	Укупно 1.фаза:	6984.10
Л7	Локал 7	954.17
М7	Магацин 7	312.93
Л8	Локал 8	209.30
М8	Магацин 8	67.13
Л9	Локал 9	330.38
М9	Магацин 9	122.12
Л10	Локал 10	330.38
М10	Магацин 10	122.12
Л11	Локал 11	330.38
М11	Магацин 11	122.12
Л12	Локал 12	254.64
М12	Магацин 12	87.83
Л13	Локал 13	238.18
М13	Магацин 13	80.24
Л14	Локал 14	296.53
М14	Магацин 14	92.46
	Укупно 2.фаза:	3950.91
	<b>Нето површина-1.фаза:</b>	<b>6984.10</b>
	<b>Нето површина-1.фаза:</b>	<b>3950.91</b>
	<b>Нето површина-укупно:</b>	<b>10935.01</b>
	<b>Бруто површина-1.фаза:</b>	<b>7191.92</b>
	<b>Бруто површина-1.фаза:</b>	<b>4069.09</b>
	<b>Бруто површина-укупно:</b>	<b>11261.01</b>

**Објект 2- Ресторан са посластичарницом, основа приземља**

Ознака	Назив просторије	П (м2)
01	Ресторан	90.73
02	Кухиња	30.18
03	Тоалети	8.79
04	Посластичарница 1	18.82
05	Посластичарница 1	14.04
06	Тоалет	1.58
Т1	Тераса	39.35
Т2	Тераса	18.82
	<b>Нето површина:</b>	<b>222.32</b>
	<b>Бруто површина:</b>	<b>240.42</b>

**Објект 3 - Ауто перионица, основа приземља**

Ознака	Назив просторије	П (м2)
01	Перионица-одржавање	90.73
02	Бокс 1	30.18
03	Бокс 2	8.79
	<b>Нето површина:</b>	<b>222.32</b>
	<b>Бруто површина:</b>	<b>240.42</b>



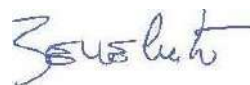
**Објекат 4 - Трафостаница, основа приземља**

<b>Ознака</b>	<b>Назив просторије</b>	<b>П (м2)</b>
	<b>Нето површина:</b>	<b>222.32</b>
	<b>Бруто површина:</b>	<b>240.42</b>

**Објекат 5 - Рекламни стуб-Тотем**

<b>Ознака</b>	<b>Назив просторије</b>	<b>П (м2)</b>
	<b>Нето површина:</b>	<b>3.61</b>
	<b>Бруто површина:</b>	<b>6.25</b>

Одговорни пројектант :



---

Милан Зечевић дипл.инж.арх.

## 4. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Концепт и трасе вођења постојеће и планиране инфраструктуре приказан је на графичком прилогу 6. «Синхрон план инсталација» Р 1:500.

Објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону, атмосферску, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. Мора имати организовано одношење комуналног у другог отпада.

Објекте и мреже инфраструктуре изводити у складу са добијеним техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о потребном удаљењу објеката, као и паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

### 4.1. Електроенергетска инфраструктура

Према техничким условима, број Д09.01.-450706/1-22 од 18.10.2022.године, издатим од стране Електродистрибуције Србије, као и према важећем планском документу за ово подручје, предвиђена је изградња трансформаторске станице и измештање постојећих надземних ДВ, с обзиром да предметно подручје није покривено адекватном електроенергетском инфраструктуром.

Потребно је изградити МБТС напонског нивоа 20kV, односно 10(20)/0,42 kV, 2x1000kVA.

Преко и у непосредној близини предметне локације прелази надземни средњенапонски вод 10(20) kV „Пекара“ чија је траса уцртана и који је потребно изместити каблирањем (подземно).

За израду техничке документације измештања и прикључења потребно је од ЕПС-а прибавити пројектне задетке и сагласност на израђену документацију у складу са добијеним техничким условима.

На овај начин обезбедиће се адекватно снабдевање електричном енергијом свих планираних објеката као и грејање истих.

### 4.2. Телекомуникациона инфраструктура

Према техничким условима број 406253/3-2022 од 12.10.2022.године, издатим од стране Телекома Србија на локацији постоје телекомуникационе инсталације које се требају изместити или заштитити у складу са добијеним техничким условима.

За планиране објекте планирана је изградња оптичког приводног кабла трема добијеним техничким условима. Пројектант треба да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе обавиле што краћим кабловима.

Инвестиционо-техничка документација приводних ПЕ цеви мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и законима. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.

Обавеза инвеститора је изградња МО окана, набавка и уградња ПЕ цеви Ø40мм набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод FTP/ оптичког кабла унутар зграде, као и набавка и уградња свих FTP каблова од утичница до рек ормара, набавка и уградња негоривог ребрастог црева, набавка и уградња рек ормара, набавка и уградња patch panelа на ком завршавају сви FTP каблови унутрашње мрежне инсталације.

Кроз пројекат је дат предлог положај три базне станице. Детаљнији опис и технички цртежи даће се у документацији уз захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Носилац израсе пројекта биће изабрани оператер од стране Инвестирора (Телеком, А1,...). Документација коју ће поднети изабрани оператер мора одговарати Техничким условима Канцеларије за заштиту животне средине, Општина Аранђеловац.

#### **4.3. Водовод и канализација**

Према техничким условима број 328\_22 од 24.10.2022.године, издатим од стране ЈКП «Букуља» на постојећој локацији постоје инсталације водовода и канализације које су учтане, али постоји могућност наилажења на инсталације које су постављене од стране трећих лица ван знања и контроле ЈКП «Букуља» и за које ово предузеће не одговара.

Постојеће инсталације водовода постављене су уз државни пут М4 присутни као цевоводи ПЕØ225 и ПЕØ180 које треба заштитити.

Кроз парцелу пролази фекална канализација БЕТØ500 коју због изградње планираних објеката треба изместити јужно уз границу парцеле.

Реципијент за атмосферске воде је река Кубршница, која је водоток I и за коју је надлежно ЈВП „Србијаводе“. Неопходан је предтретман отпадних и атмосферских вода пре упуштања у реципијент.

Према техничким условима број 10111/1 од 16.11.2022 године, издатим од стране ЈВП „Србијаводе“ Београд, ВПЦ „Морава“ Ниш, а имајући у виду и да на предметној парцели не настају технолошке отпадне воде предвидети сепарациони систем канализације према условима ЈКП „Букуља“ Аранђеловац. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода неопходно је придржавати се следећих прописа: Закона о водама („Сл. гласник РС“ број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон), Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 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), Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016), и Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник Републике Србије“, бр.74/2011).

За све објекте водовода и канализације, таложнике, сепараторе или друге уређаје спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање у складу са позитивним законима и прописима.

Кроз грађевинску парцелу ГПА пролази цевовод минералне и пијаће воде од Циглане „шахт Врба“ до погона фабрике Књаз Милош. Према допису „Књаз Милош“ а.д. број 01-2418 од 02.11.2022.године на парцелама 1615/1, 1615/2 и 1618/4 КО Врбица уписано је право службености – право постављања подземних водова. На траси цевовода не сме бити изграђених објеката 5м лево и десно као ни обављања других радњи којим се може угрозити стабилност цевовода.

#### **4.4. Гасоводна инфраструктура**

Према техничким условима број 06-07-11/3102/1 од 07.10.2022.године, издатим од стране ЈП «Србија гас» Нови Сад кроз предметну парцелу пролази дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОП 16 бара, Ø219мм.

Потребно је испоштовати достављене техничке услове за изградњу објеката и вођењу инфраструктуре у заштитном појасу гасоводних објеката, који се односе на обезбеђење потребних минимална удаљења конструктивних елемената објеката и задржавање постојеће коте терена земљишта изнад трасе гасовода.

Темељи објеката од гасовода морају бити на удаљењу од мин 3м.

#### **4.5. Евакуација комуналног отпада**

За одлагање комуналног и осталог отпада предвиђена је посебна површина у оквиру парцеле (бетонски плато) на којој су смештени контејнери за привремено одлагање комуналног и осталог отпада до њиховог одвожења, које мора бити поверено одговарајућим правним лицима са дозволом за управљање тим отпадом.

Одношење комуналног отпада је у надлежности ЈКП «Букуља» Аранђеловац са којим инвеститор мора склопити уговор.

Према еколошком оптерећењу планирани објекат пословања припада категорији В за коју је обавезна израда процене утицаја на животну средину којом ће се утврдити врста и количина отпада који се генерише, као и предвиђене остале мере заштите животне средине.

## **5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ**

### **5.1. Мере заштите животне средине**

Обавеза је придржавања свих правила заштите и унапређења животне средине и природе на основу плана вишег реда и Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009-др.закон, 72/2009-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др.закон и 95/2018-др.закон), за подручје обухвата урбанистичког пројекта како током изградње, тако и у периоду трајне намене која ће уследити после изградње.

Обезбедити посебан простор и довољан број контејнера/посуда за прикупљање и привремено складиштење отпада, искључиво у оквиру предметне грађевинске парцеле ГПА на начин којим се спречава њихово расипање, до предаје привредном субјекту које има дозволу за управљањем том врстом отпада.

Приликом експлоатације објеката у оквиру комплекса на ГПА, не очекују се неповољни утицаји на животну средину, али се примењују превентивне мере заштите животне средине у складу са важећим прописима.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног комплекса на чиниоце животне средине предвидети:

#### Заштита ваздуха

- формирати заштитне зелене засаде по ободу парцеле, почевши од травног покривача, преко шибља и дрвећа чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године.
- централизован начин загревања планираних објеката, односно коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна

енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и сл.

### Заштита вода и земљишта

- прикључење планираног објекта на постојећу инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система;
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и отпадних вода (зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина);
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;
- потпуни контролисани прихват зауљене воде са наведених саобраћајних и манипулативних површина, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши припрема хране (угоститељски објекти) на таложницима-сепараторима и сепаратору масти и уља;
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица, и
- примени мере заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Предвиђен је третман кроз сепаратор са таложником свих атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у реципијент- Кубршницу.

### Заштите од буке

Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о методологији заодређивање акустичних зона ("Сл. гласник РС", бр. 72/2010). На предметној парцели ГПА се не очекује повећан ниво буке.

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке и мора се поштовати Закон о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009 и 88/2010).

## **5.2 Мере заштите природних и културних добара**

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта не постоје подаци о заштићеним природним добрима.

Међутим, важећим Планом је утврђена обавеза извођача радова, да уколико у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералолошко - петрографске појаве за које се предпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон), обавести Завод за заштиту природе Србије и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На подручју плана не постоје подаци о остатацима материјалне културе као ни грађевинског фонда са споменичким вредностима. У циљу заштите евентуалних

археолошких налаза обавеза инвеститора је да Заводу за заштиту споменика културе пријави почетак извођења радова.

- Уколико се приликом извођења замљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон).
- Инвеститор је дужан да по чл. 110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

### 5.3. Мере заштите од земљотреса

Према најновијим регионалним истраживањима Републичког сеизмолошког завода Србије (<http://www.seismo.gov.rs/>) одређени су параметри сеизмичности за територију Србије.

Према карти сеизмичког хазарда за очекивано максимално хоризонтално убрзање на основној стени -  $A_{acc}(g)$  и очекивани максимални интензитет земљотреса -  $I_{max}$  у јединицама Европске макросеизмичке скале (EMC-98), у оквиру повратног периода од 95, 475 и 975 година могу се очекивати земљотреси максималног интензитета и убрзања приказани у табели бр. 4.

**Табела 3 - Сеизмички параметри**

Сеизмички параметри	Повратни период времена (године)		
	95	475	975
$A_{acc}(g)_{max}$	0.06	0.1	0.1
$I_{max}(EMS-98)$	VI-VII	VII-VIII	VII-VIII

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са :

- Правилником за грађевинске конструкције („Сл. гласник РС“, бр. 89/19 и 52/20). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реојнизације, и
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“ број 39/64).

На простору у граници Урбанистичког пројекта при прорачуну конструкције будућих објеката морају се применити одредбе Правилника за грађевинске конструкције («Сл. Гласник РС» бр. 89/2019, 52/2020 и 122/2020).

### 5.4. Мере заштите од пожара

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објеката применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објеката.

Капацитет водоводне мреже мора да обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара (иницијално гашење), како за хидрантску мрежу тако и за друге инсталације које користе воду за гашење пожара. С тога, објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује

према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/2018).

За објекте предвидети све прописане мере заштите од пожара, а између осталих које се тичу:

- обележавање путева за евакуацију из објекта.
- путева за интервенцију ватрогасних екипа
- примене ватроотпорних материјала и премаза
- степена отпорности на пожар објекта
- сигурносних инсталација
- путева за евакуацију

све у складу са важећим законским прописима и стандардима као и мерама усвојеним правилним техничке праксе.

Урбанистичким пројектом је предвиђен приступ ватрогасним возилима тако да им се омогућује прилаз објекту и хидрантска мрежа (обухват радијуса макс. 80м). Предвиђене интерне саобраћајнице око објекта уједно су планиране да служе и као једносмерни пожарни пут.

## **5.5. Мере за цивилну заштиту**

### Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиле се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава.

Заштита људи и материјалних добара обезбеђује се планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом просторно-планском и законском регулативом:

- Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 45/91;48/94 и 116/2007, 88/2009, 88/2009 – др.закон, 104/2009 – др.закон, 10/2015 и 36/2018), и
- Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС" бр. 87/2018).

### Заштита од акцидентата

Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле. Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

### Заштита од јонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућег зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

У зонама повећане осетљивости морају бити испоштована ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“ број 104/2009). Заштита од утицаја електромагнетног поља је предвиђена применом заштитних мера приликом паралелног вођења и укрштања са енергетским водовима као и извођењем уземљења арматуре каблова на оба краја.

## 5.6. Мере енергетске ефикасности

Обзиром на намену планираних објеката, сходно законским прописима у овој области, поштоваће се Правилник о енергетској ефикасности зграда, “Службени гласник РС”, број 61/2011 и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, број 69/12 и 44/18) којима се утврђује обавеза пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објеката у границама Урбанистичког пројекта, на начин да се обезбеде прописана енергетска својства, као и следеће мере енергетске ефикасности које треба применити при пројектовању и изградњи објеката:

- коришћење савремених термоизолационих материјала, како би се смањила потрошња топлотне енергије;
- примена енергетски ефикасне инфраструктуре и технологије- коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде, расвете и обновљивих извора енергије;
- користити грађевинских материјале који нису штетни за околину;
- обезбедити минималних услове комфора у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“, бр. 61/11);
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- повећати топлотне добитке у објектима повољном оријентацијом објеката и коришћењем сунчеве енергије, и
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу.

## 5.7. Стандарди приступачности

Приликом израде техничке документације за изградњу у обухвату Урбанистичког пројекта неопходно је обезбедити услове за несметано и континуирано кретање и приступ у све садржаје особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. Гласник РС бр. 22/15).

У оквиру паркинг простора за аутомобиле, предвиђено је обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом СРПС У. С4.234 од априла 2020.године.

Прилазе објектима и хоризонталне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.



## **6. СПРОВОЂЕЊЕ**

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана и износи Урбанистички пројекат на седницу Комисије за планове СО Аранђеловац.

Потврђен Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова, у складу са чланом 53-а Закона о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС РС, 50/2013 – одлука УС РС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21).

Урбанистички пројекат је урађен у три (3) аналогна и три (3) дигитална примерка, и предаје се Општинској управи општине Аранђеловац.

Аранђеловац, децембар 2022. године.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

**Милан Н. Зечевић, дипл.инж.арх.  
лиценца бр. 200 0553 03**

### III ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Шире окружење.....P=1:5000
2. Катастарско топографски план са границом  
обухвата урбанистичког пројекта.....P=1:500
3. Извод из ПГР за насељено место Аранђеловац
4. Ситуациони приказ планираног решења  
са предлогом препарцелације.....P=1:2500
5. Регулационо-нивелационо и саобраћајно решење .....P=1:500
6. Синхрон план инсталација .....P=1:500



## V ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско–топографски план Р=1:500 („Геопирамида д.о.о. - Аранђеловац) од децембра 2022. године
2. Копија плана бр: 953-020-23050/2022 КО Врбица од 13.12.2022. године
3. Листови непокретности
4. Копија катастарског плана водова бр.956-304-21979/2022 од 27.09.2022.године
5. Информација о локацији за к.п.бр.1615/1, 1615/2, 1616, 1617 и 1618/1 КО Врбица, број 350-70/22-05 од 18.04.2022.године
6. Потврда пројекта препарцелације к.п.бр.1618/1, 1617 и 1616 К.О.Врбица (број 350-197/22-05 од 19.08.2022.године)
7. Мишљење „Инфоплан“ ДОО Аранђеловац
8. Добијени услови носиоца јавних овлашћења

бр.	Назив	Број	Датум
1.	Електродистрибуција Србије	Д09.01.- 450706/1-22	18.10.2022.год
2.	Телеком Србија	406253/3-2022	12.10.2022.год.
3.	ЈКП «Букуља» Аранђеловац	328_22	24.10.2022.год.
4.	ЈП «Србијагас»	06-07-11/3102/1	07.10.2022.год.
5.	«Књаз Милош» а.д.	01-2418	02.11.2022.год.
6.	ЈП «Србија воде» Бгд. ВПЦ «Морава» Ниш	10111/1	16.11.2022.год.