

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
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ**

- на к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац -

(Инвеститор: Тимотијевић Тихомир, ул. Доктора Будимировића 22, Аранђеловац)

2023. година

ПРЕДМЕТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ
на к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац**

НАРУЧИЛАЦ:

**ТИМОТИЈЕВИЋ ТИХОМИР,
ул. Доктора Будимировића 22, 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)**

Зечевич



РАДНИ ТИМ:

**ПЕТАР ПЕРИШИЋ, маст.инж. арх.
НИКОЛА ПЕРИШИЋ, маст.инж. арх.
ДРАГОШ ПЕРИШИЋ, дипл.инж.геод.
ДАНИЈЕЛА ПЕРИШИЋ, грађ.техн.**

ДИРЕКТОР,

ДРАГОШ ПЕРИШИЋ, дипл.инж.геод.



САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО	.....	5
<ul style="list-style-type: none">• Извод из Регистра привредних субјеката• Копија лиценце одговорног урбанисте• Изјава одговорног урбанисте		
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	.....	11
1. Увод	.....	12
2. Локација	.....	12
3. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта	.....	12
4. Постојеће стање и циљ израде Урбанистичког пројекта	.....	12
5. Извод из Просторног плана општине Аранђеловац	.....	15
6. Концепција предложеног решења	.....	19
7. Мере енергетске ефикасности	.....	22
8. Мере заштите	.....	23
9. Инсталације комуналне инфраструктуре	.....	24
СПРОВОЂЕЊЕ	.....	36
ГРАФИЧКИ ДЕО	.....	27
1. Извод из Просторног плана општине Аранђеловац («Општински службени гласник», бр. 32/11	... Р 1 :	5000
2. Геодетска подлога са границом обухвата Урбанистичког пројекта	... Р 1 :	500
3. Урбанистичко решење уређења простора	... Р 1 :	500
4. План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима	... Р 1 :	500
5. Попречни пресек кроз локацију	... Р 1 :	100
6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	... Р 1 :	500
АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО	.....	28

Идејно решење за пољопривредни објекат - винарија
кп.бр. 2984, 2985,2986/1,2986/2 К.О. Орашац, Аранђеловац

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

- **Катастарско топографски план** к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац, израђен и оверен од стране Геодетске радње "ГЕОМЕТАР" из Аранђеловца, септембар 2022. године;
- **Извод из листа непокретности број 1336 К.О. Орашац**, УОП-I:2226-2023 од 28.06.2023. године, Јавни бележник Иван Петровић;
- **Извод из листа непокретности број 2019 К.О. Орашац**, УОП-I:2227-2023 од 28.06.2023. године, Јавни бележник Иван Петровић;
- **Информација о локацији** за к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац, број 350-302/22-05 од 12.12.2022. године, издата од стране Одељења за имовинско - правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне послове, Општинске управе општине Аранђеловац;

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа

- Технички услови број 2540400-709 02-182960/2-23 од 22.05.2023. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац;
- Технички услови број 166_23 од 17.05.2023. године, издати од ЈКП "Букуља" - Аранђеловац;
- Технички услови број 184118/3-2023 од 12.05.2023. године, издата од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" Извршна једница Крагујевац;
- Технички услови, број 1015 од 18.05.2023.године издати од ЈКП "Зеленило Аранђеловац"

О П Ш Т И Д Е О



8000078213069

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

Матични / Регистарски број 17529412

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PREDUZEĆE ZA PLANIRANJE PROJEKTOVANJE GEODETSKE
USLUGE I KONSALTING ARPLAN DOO ARANĐELOVAC**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина АРАНЂЕЛОВАЦ

Место АРАНЂЕЛОВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 80

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта arplan03@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 4. децембар 2003

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Остали идентификациони подаци

Архитектонска делатност

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103144027	
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	325-9500600038647-24 325-9500600038646-27 160-0000000083960-08	
Контакт подаци		
Телефон 1	034 703055	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	



Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Драгош Презиме Перишић
ЈМБГ	0105961780817
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Драгош Перишић
ЈМБГ	0105961780817
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 168.350,93 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 168.350,93 RSD	4. децембар 2003
Удео	износ(%)
	100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 168.350,93 RSD

датум

Уплаћен: 168.350,93 RSD

4. децембар
2003

Регистратор, Миладин Маглов





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 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, јун, 2023. година

Одговорни урбаниста:

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



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ

- на к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац -

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за изградњу ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ на к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране Тимотијевић Тихомира из Аранђеловца, који је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат се израђује ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, а у складу са одредбама **Просторног плана општине Аранђеловац** («Општински службени гласник», бр. 32/11). Садржи услове изградње објекта 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: Орашац;
- Потес: село;
- Број катастарске парцеле: 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985.

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 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон).
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** («Службени гласник РС», бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Просторни план општине Аранђеловац** («Општински службени гласник», бр. 32/11).

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локацију, која је предмет разраде овог Урбанистичког пројекта, представљају четири катастарске парцеле број: 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је П = 0,86 32 ха.

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - *Подаци о парцели у обухвату Урбанистичког пројекта.*

Табела бр. 1 – Подаци о парцели у обухвату Урбанистичког пројекта

Катастарска општина (К.О. Бања)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
Број	Површина (m ²)	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
2986/1	4985	приватна	Својина (Тимотијевић Тихомир, Доктора Будимировића 22, Аранђеловац)	1/1	Пољопривредно земљиште
2986/2	1251	приватна	Својина (Тимотијевић Тихомир, Доктора Будимировића 22, Аранђеловац)	1/1	Шумско земљиште (према РГЗ-у) / Пољопривредно земљиште (према планском документу)
2984	1178	приватна	Својина (Тимотијевић Тихомир, Доктора Будимировића 22, Аранђеловац)	1/1	Шумско земљиште (према РГЗ-у) / Пољопривредно земљиште (према планском документу)
2985	1218	приватна	Својина (Тимотијевић Тихомир, Доктора Будимировића 22, Аранђеловац)	1/1	Шумско земљиште (према РГЗ-у) / Пољопривредно земљиште (према планском документу)

*На катастарским парцелама број 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац нема изграђених објеката.

Катастарске парцеле бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац, према **Просторном плану општине Аранђеловац** («Општински службени гласник», бр. 32/11), налазе се **ван границама планираног грађевинског подручја - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.**

У Просторном плану су дефинисани принципи и правила уређења и грађења на пољопривредном земљишту, на следећи начин: на пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа, за катастарску или грађевинску парцелу величине до 2,0 ха, а на основу урбанистичког пројекта.

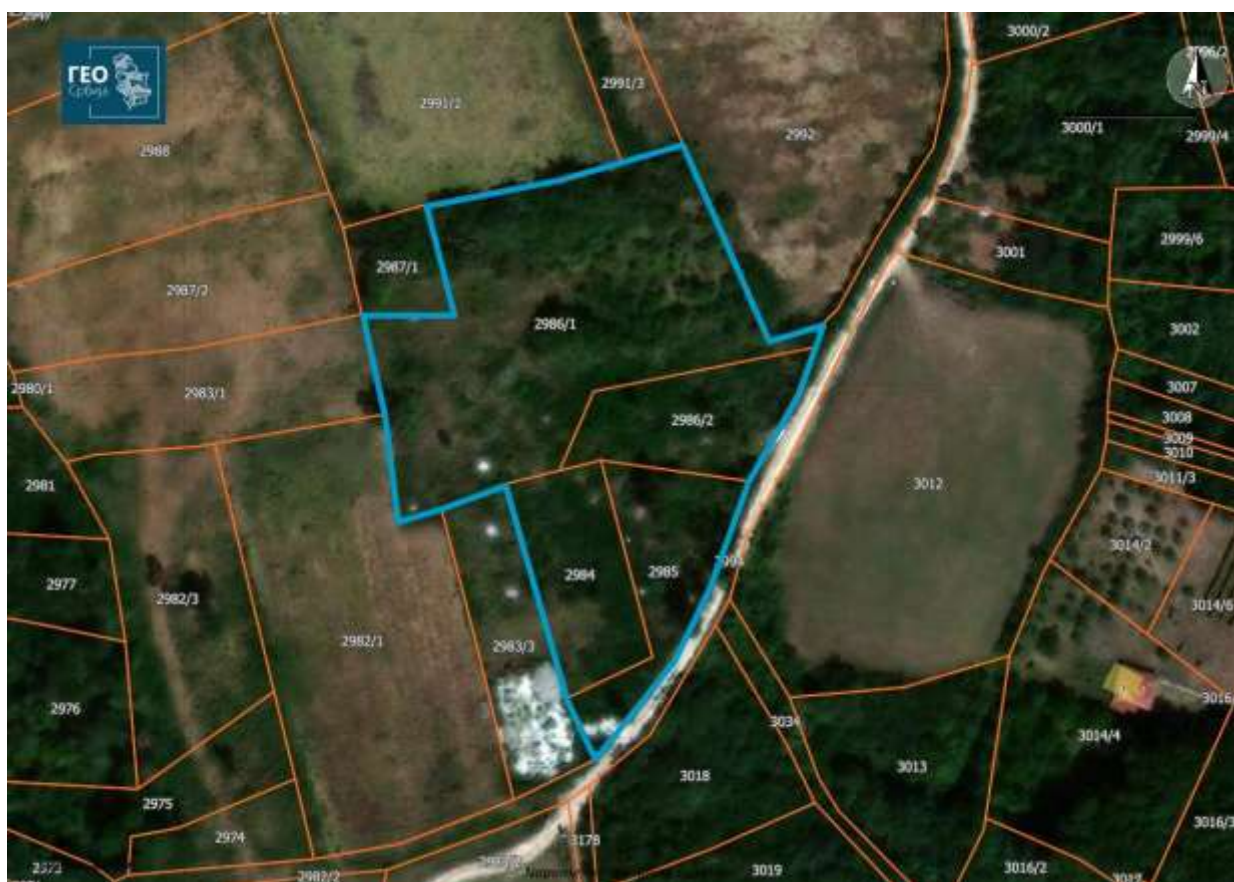
Циљ израде Урбанистичког пројекта на овој локацији је изградња **ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ**, у складу са планским поставкама важеће планске документације и програмом инвеститора.

Предметне парцеле на којима се планира изградња пољоприведног објекта – винарије, са своје три стране се граничи са катастарским парцелама које се налазе ван граница планираног грађевинског подручја, које припадају истој зони (пољопривредно земљиште) и за које важе иста правила уређења и грађења.

Граничи се:

- са западне стране, пољопривредним земљиштем (к.п. бр. 2983/3, 2982/1, 2983/1 и 2987/1 К.О. Орашац);
- са северне стране, пољопривредним земљиштем (к.п. бр. 2991/2 и 2991/3 К.О. Орашац);
- са источне стране, пољопривредним земљиштем (к.п. бр. 2992 К.О. Орашац);
- са југоисточне стране, постојећим некатегорисаним путем (к.п. бр. 2994 К.О. Орашац) којим има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину.

Локација:



Постојеће висинске коте терена предметне локације за изградњу објекта су од 347.60mm са јужне стране до 356.60 mm на северној страни. Усвојена кота ± 0.00 за коту приземља објекта је 355.00 mm.

Локација је делимично опремљена комуналном инфраструктуром. Опремање локације потребном инфраструктуром детаљно је објашњено у Поглављу 9 – Инсталације комуналне инфраструктуре и приказано на графичком прилогу бр. 4 – Скупни приказ комуналне инфраструктуре.

5. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

(«Општински службени гласник», бр. 32/11)

У складу са Просторним планом општине Аранђеловац («Општински службени гласник» бр. 32/11), к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац налазе се ван граница планираног грађевинског подручја у зони **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**.

Намена парцеле

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Изградња објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа (магацини репроматријала, објекти за производњу гљива, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, **објекти за финалну прераду пољопривредних производа** и објекти намењени за интезиван узгој стоке, перади и крзнаша и сл.) може да се дозволи изван постојећег грађевинског подручја насеља и планираног грађевинског подручја утврђеног шематским приказима уређења насеља у складу са Законом о пољопривредном земљишту («Службени гласник РС» бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 - др. закон), а на основу урбанистичког пројекта за катастарску или грађевинску парцелу величине до 2,0 ха, односно на основу плана детаљне регулације за катастарску или грађевинску парцелу или грађевински комплекс површине преко 2,0 ха.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална величина грађевинске парцеле:

- привредна намена.....15.0 ари.

Хоризонтална регулација:

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Надземна: Грађевинска линија се налази на минимум 5.0 m од регулационе линије некатегорисаног пута.

Подземна: Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

ПОЉОПРИВРЕДНА ПРОИЗВОДЊА:

Правила уређења и грађења за објекте привредне намене јесу:

- 1) минимална величина грађевинске парцеле је 15.0 ари;
- 2) минимална ширина грађевинске парцеле је 20.0 m за један производни објекат на парцели, односно 30.0 m за више производних објеката на парцели;
- 3) максималан индекс заузетости грађевинске парцеле је 0.5;

- 4) минимално растојање основног габарита објекта привредне намене од границе суседне парцеле исте или друге намене је 5.0 m за објекте који немају утицаја на животну средину, односно не подлежу обавези процене утицаја и не захтева се процена утицаја на животну средину; објекти стамбене, стамбено-пословне и пословне намене од границе суседне парцеле чија је намена пољопривредно земљиште износи најмање колико и висина тог објекта;
- 5) обавезна је примена заштитних растојања од објекта у окружењу и предузимање мера заштите животне средине за објекат привредне намене на основу процене утицаја на животну средину, а за скупне локације производних капацитета (локалитет и комплексе) на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе I пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину («Службени гласник РС» бр. 84/05);
- 6) минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;
- 7) приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5.0 m с радијусом кривине прикључка од минимум 10.0-12.0 m, с тим да се приступ парцели поставља с једним улазом-излазом;
- 8) у границама сопствене грађевинске парцеле обезбеђује се паркирање свих путничких (по правилу се обезбеђује једно паркинг место на 60 m² корисне површине) и теретних возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне инпуте (сировине, репроматеријале и готове производе);
- 9) минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и комплекса привредне намене подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила, и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- 10) за скупне локације (локалитети и комплекси) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.

Објекти привредне намене могу се градити у зонама претежно мешовите намене за предузећа која не подлежу процени утицаја на животну средину и, евентуално, за предузећа на која се примењује Листа II Уредбе на основу процене утицаја на животну средину, под условом да се обезбеди утврђенозаштитно растојање од суседних парцела и објекта и предузму предвиђене мере заштите животне средине.

Највећа дозвољена висина објекта:

Висина објекта се овим Просторним планом утврђује у метрима (од коте приземља до коте слемена) и не може да буде већа од 12,0 m за објекте стамбене и стамбено-пословне намене, односно не може да буде већа од 16,0 m за објекте пословне намене.

Спољни изглед објекта:

Спољни изглед свих постојећих и нових објеката усаглашава се са архитектуром традиционалног шумадијског народног градитељства на подручју општине. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију;
- волумен и габарит објекта прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;
- примењени материјали за обраду фасаде морају бити природни и могу се применити: дрво, малтерисана фасада и камен;
- препоручује се четвороводан кров са нагибом до 45%, а најмањи дозвољени угао је 25 степени. Препоручује се цреп за кровни покривач. Нарочито се препоручује употреба надстрешница у функцији наглашавања аутохтоне архитектуре. Испади стреха треба да буду најмање 1.0 m, због заштите објекта од снегова;
- максимални еркери и испади на објектима могу да буду до 1.20 m, на висини од минимум 3.0 m од терена. Уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно граници парцеле;
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од ломљеног камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге;
- обавезна је топлотна изолација нових и реконструисаних објеката по спољњем омотачу (фасада, под и кров) и унутрашње степениште у спратним објектима;
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.

Енергетска ефикасност објеката:

У изградњи свих нових и реконструкцији постојећих објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша.

Грађевинска структура и обрада:

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета.

Приступ и паркирање:

Приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој и планираној парцели и то:

- директним излазом на јавни пут или
- преко привратних прилаза или
- путем уговара о службености,

Право приватних прилаза или путем уговора о службености пролаза могу се примењивати и односити, по потреби, на више парцела.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директних излаза на јавни пут, а за постојеће парцеле успоставља се службеност пролаза. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3,5 m, а за парцелу стамбено-пословне намене и пословне намене износи 5,0 m.

Паркирање или гаражирање возила решава се на сопственој парцели изван површине јавног пута. По правилу се обезбеђује једно паркинг/гаражно место:

- На 60m² корисне површине пословног простора

Уређивање парцеле, ограђивање и прикључење објеката на инфраструктуру:

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Ограђивање парцеле је дозвољено. Висина ограда може бити следећа: за парцелу стамбене намене највише до 1.6 m и за парцелу пословне намене највише до 2.0 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и комплекса привредне намене подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови:

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.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова одбране за заштиту становништва, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката. Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити прилазе инвалидним лицима.

На основу Просторног плана обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење: комплекса и локалитета површине до 2 ha за објекат у функцији пољопривредне производње.

6. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Предложено решење у захвату УП-а конципирано је у складу са **Просторним планом општине Аранђеловац** («Општински службени гласник» бр. 32/11) из ког се преузимају правила уређења и грађења, а према програму инвеститора.

Предметни комплекс к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац својом површином и обликом задовољава услове прописане **Просторним планом општине Аранђеловац** за изградњу објекта за финалну прераду пољопривредних производа - винарије.

Основна намена предметних парцела у обухвату Урбанистичког пројекта је **пољопривредно земљиште**, на коме је у складу са Планом могућа изградња објекта у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа.

Приступ предметној парцели (колски и пешачки) обезбеђен је са јавне површине - некатегорисаног пута (к.п. бр. 2994 К.О. Орашац). са југоисточне стране.

Планирану физичку структуру на датој локацији чини новопланирани пољопривредни објекат - винарија за финалну прераду пољопривредних производа, спратности (Су+П). Оријентација слемена објекта је југ – север.

Објекат је лоциран у западном делу комплекса и испоштована је грађевинска линија која износи минимум 5,0 m од регулационе линије постојећег некатегорисаног пута као и прописано минимално растојање основног габарита објекта од границе суседних парцела, које износи 5,69 m (према Просторном плану општине Аранђеловац одстојање од границе суседне парцеле чија је намена пољопривредно земљиште износи најмање колико и висина тог објекта).

Регулациона линија је постојећа и поклапа се са југоисточномном границом катастарских парцела број 2986/2 и 2985 К.О. Орашац.

Удаљеност објекта од регулационе линије износи 35.73 m, док од најближе западне границе парцеле 2984 удаљен 8,52 m. Позиција објекта приказана је на графичком прилогу бр. 2 – Урбанистичко решење уређења простора, Р 1:500.

Спратност објекта је Су+П.

Висина објекта у највишем делу, тј. до коте слемена крова, износи 5,69 m.

Урбанистички параметри дефинисани Просторним планом општине Аранђеловац за предметни комплекс на којем се планира изградња објекта и која се уређује овим Урбанистичким пројектом приказани су у Табели бр. 2 – *Прописани урбанистички параметри за парцелу у обухвату Урбанистичког пројекта.*

Табела бр. 2 – Прописани урбанистички параметри за комплекс у обухвату Урбанистичког пројекта.

Катастарске парцеле	Површи на (m ²)	Намена	Степен заузетости S _z (%)	БГП _{макс} (m ²)	Висина објекта _{макс} (m')
2986/1, 2986/2, 2984 и 2985	8632	пољопривредно земљиште	50	4316,00	16,00 (до слемена)

У табели бр. 3 - *Површина објекта према идејном решењу (ИДР)*, дат је преглед нето и бруто површина објекта. Идејно решење објекта винарије урађено је у Пројектантско грађевинском бироу ПЛАН.

Табела бр. 3 – Површина планираног објекта према идејном решењу

Ознака објекта	Намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m ²)		БГП (m ²)	Укупна корисна (нето) површина објекта (m ²)	БРГП (m ²)
			подрум	приземље			
1	Пољопривредн објекат - винарија	Су+П	подрум	115.08	135.72	308.63	365.75
			приземље	193.05	230.03		

У табели број 4 - *Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара* дат је упоредни приказ, идејним решењем планираних урбанистичких параметара на предметној парцели која представља обухват Урбанистичког пројекта и параметара прописаних Просторним планом.

Табела бр. 4 – Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара

Катастарска парцела	Површина (m ²)	БГП (m ²)	Степен заузетости S _z (%)	Висина објекта (m')	Уређене незастрте зелене површине (%)
2986/1, 2986/2, 2984 и 2985	8632	230.03	266	5,69 (до слемена)	86.19 (зеленило+површине под виноградима)
		4316,00 (макс.)	50 (макс.)	16 (до слемена)	25 (мин.)

Класификација објекта Према Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласнику РС", бр. 22/2015) извршена је класификација објекта који се гради према намени, функционалним и структуралним карактеристикама и степену утицаја на окружење, с обзиром на ризике везане за изградњу и експлоатацију и представљена у слрдећој табели.

Табела бр. 5 – Класификација објекта

Тип објекта:	Слободно-стојећи објекат	
Врста радова:	Нова градња	
Категорија објекта:	Б	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака
	100,00%	127122 – Винарија

Смештај возила је предвиђен у оквиру предметних парцела, ван површине интерне саобраћајнице. Укупан број паркинг места одређен је према потреби несметаног функционисања планираног објекта.

Укупан број предвиђених паркинг места је одређен на основу норматива: привредне зоне – 1ПМ на 60 m² корисне површине;

Обезбеђено је **5 ПМ** за путничке аутомобиле.

Паркинг простор за теретна возила није предвиђен, с обзиром да ће винарија производити мале серије готовог производа па ће се испорука сировина и готовог производа вршити малим доставним возилима, која се неће задржавати на парцели.

Паркинг места за путничке аутомобиле организована уз интерну саобраћајницу на предметној парцели. Сва паркинг места за путничка возила су под углом од 90° у односу на правац кретања саобраћајницом и димензија 2,50 x 5,00 m,.

Уређење комплекса подразумева нивелацију, уређење партера, зелених површина парцела и одводњавање ван простора суседа. Комплекс је уређен у складу са наменом.

Постојеће висинске коте терена предметне локације за изградњу објекта су од 347.60mnm са јужне стране до 356.60 mnm на северној страни. Усвојена кота ±0.00 за коту приземља објекта је 355.00 mnm.

Планираним постојећим некатегорисаним путем стиже се до улаза на предметну локацију, на коти 350.71 mnm, одакле даље наставља интерна саобраћајница којом се са јужне стране прилази сутеренском делу а са северне стране приземном делу објекта. Главни улаз је оријентисан ка источној страни, а остварени су и улази преко 2 трема са јужне и западне стране. Вертикална комуникација се обавља унутрашњим степеништем.

Са интерне саобраћајнице са севене стране објекта и пешачачком стазом се приступа главном улазу у објекат на коти 354.85 mnm.

Сутерену се приступа интерном саобраћајница са јужне стране преко трема на коти 351.70.

Нивелација интерног колско-пешачког саобраћаја, на предметној локацији, изведена је са подужним падовима од 1,68% за саобраћајницу са јужне стране објекта и од 8,66% за саобраћајницу ка северној страни објекта. Попречни пад интерних саобраћајница је 2%.

Сву атмосферску вода прикупиће зелене површине на комплексу, с обзиром да их има доста, тако да посебно планирано одводњавање у оквиру комплекса није неопходно. Нивелација је приказана на графичком прилогу бр. 3.1 - План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима, Р 1:500.

Унутрашње саобраћајне површине прилагођене су намени простора и положају објекта. Организован је колско-пешачки приступ на предметни комплекс са јавне површине - некатегорисаног пута (к.п. бр. 2994 К.О. Орашац). Предвиђен је двосмерни интерни саобраћај до планираног објекта ширине 5 m. Коловозне површине димензионисати за меродавно саобраћајно оптерећење. Могуће је насипање туцаником или обрада асвалтном масом d= 7-10cm у збијеном стању, са ивичњацима и риголама на припремљеној подлози, у зависности од потреба

инвеститора. Интерне саобраћајнице су приказане на графичком прилогу бр. 2. – Урбанистичко решење уређења простора Р 1:500.

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника 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).

Зелене површине су предвиђене у оквиру парцеле где год је то могуће. Слободне зелене површине уредити ниским и високим зеленилом. Спровести неопходне мере одржавања, неге и заштите над новоформираним зеленим површинама.

Ограђивање грађевинске парцеле, према Просторном плану општине Аранђеловац за парцеле у зони пољопривредног земљишта, по правилу је дозвољено. Приликом ограђивања испоштовати услове прописане Планом у погледу висине ограде.

- за парцелу пословне намене највише до 2.0 m .

Обрада објекта је планирана у складу са наменом и од стандардних материјала примерених врсти објекта. Детаљан опис архитектонског решења, конструкције, спољашње и унутрашње обраде планираног објекта дат је у поглављу 10. – Архитектонски део.

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних јавних предузећа.

7. 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.

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, 9/20 и 52/2021); 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, 44/18 - др. Закон и 111/2022).

8. 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 објеката, 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;
- Пражњење 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 објеката.

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. Објекат 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 објеката са заштитним конструктивним системом који одговара карактеру објеката 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 – др. закони и 99/11- др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон).

9. ИНСТАЛАЦИЈЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

9.1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Преко и у непосредној близини предметне локације, пролази нисконапонска и средњенапонска мрежа (1Е20(10) kV и 1Е0.4 kV подземни и надземни водови) као и пикључни електроенергетски водови који служе за напајање постојећих објеката у непосредној близини предметне локације. Тачне геодетске снимке ових инсталација ЕД Аранђеловац не поседује.

Неопходно је да се приликом извођења радова извођач придржава свих прописаних безбедносних мера као и да се испоштују следећи услови:

- Да се пре почетка радова у близини наших подземних и надземних нисконапонских и високонапонских водова и осталих електроенергетских објеката (стубова, мерних, разводних и мерно-разводних ормана, уземљивача и др.) затражи од ЕД идентификација и тачно обележавање подземних и надземних кабловских водова и осталих електроенергетских објеката и инсталација.
- Да се потребни радови у близини каблова, прикључних и инсталационих електроенергетских водова (надземних и подземних водова, чију тачну трасу треба предходно проверити и преузети у РГЗ-у, СКН Аранђеловац), трафо-станица, нисконапонских мерних и разводних ормана, стубова са уземљењем, осталих уземљивача и др. вршити искључиво ручно и под нашим надзором, уз обавезно евидентирање података о завршеном послу у грађевински дневник извођача радова. ЕД Аранђеловац не поседује тачне снимке подземних електроенергетских инсталација.
- Да се приликом укрштања и паралелног вођења осталих инсталација и мрежа са подземним кабловима и у близини осталих ЕЕ објеката (ДБ стубови, НН стубови, уземљивачи и др.) испоштују минимална растојања при укрштању и при паралелном вођењу.
- Да се ископ и затрпавање у близини каблова, ормана, стубова нискон напона и средњег напона, уземљивача и осталих наших ЕЕО врши искључиво ручно и под нашим надзором.

- 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.

Важна напомена: Преко предметне локације прелази далековод број 123/1"ТС Аранђеловац-ТС Топола", напонског нивоа 110 kW који је власништво "Електро мрежа Србије", Огранак Крушевац, па се за све неопходне услове и податке у вези поменутог далековода и услова за градњу у његовој близини, обратити њима.

Услови за прикључење објекта на Електроенергетску мрежу:

Прикључење новог објекта који би се градио на предметној локацији на електроенергетску мрежу би се вршило из постојеће СБТС "Винарија Тимотијевић", 122 433, 160 kVA, до вредности максималне снаге од 17,25kW (25A), трофазно.

Мерно место, односно мерни орман (И.М.О) са кога би се напојио предметни објекат, би се формирало на трафо-станици до прилазног пута, уз обезбеђен сталан и несметан приступ до истог -издвојено мерно место.

Напајање би се вршило из постојећег ННРО ове СБТС подземним нисконапонским кабловским водом 1Е0.4 kV типа РР00-А 4x16mm². Од ИМО до новопланираног објекта на Планском подручју прикључак извести подземним кабловским водом адекватног типа и пресека.

Применити ТТ систем заштите са ЗУДС и мере изједначења потенцијала за заштиту од превисоког напона додира и напона корака.

Ншим развојним програмом није предвиђена изградња нових нисконапонских и средњенапонских мрежа на овом подручју.

Детаљни технички услови и обавезе које из тога поистичу ће се регулисати кроз евентуално издавање новог Решења о одобрењу за прикључење на ДЕЕС, односно израде УПП у поступку добијања Локациских нуслова.

9.2 ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

На основу достављених Техничких услова од ЈКП „Букуља“ Аранђеловац, за израду урбанистичког пројекта на катастарској парцели 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 КО Орашац, приложени су подаци са уцртаним постојећим линијама са назначеним пречницима као и врстом материјала. Позиција свих инсталација су релативне а прецизније утврђивање се може обавити на терену позивањем службе – Водовда и канализације ЈКП „Букуља“.

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.

Дубина укопавања цевовода су различите и крећу се до 1.3м.

Инвеститор је у обавези да обавести писаним путем ЈКП „Букуља“ о почетку радова 10 дана пре радова ради оележавања инсталација. Уколико приликом извођења радова дође до оштећења цевовода инвеститор је обавезан да пријави оштећење и да сноси трошкове санације.

Постојећа фекална канализација заснована је на пречницима до Ø500 најчешће од материјала керамике и ПВЦ.

Посебни услови:

- Водовод: РЕ Ø125,
- Канализација: /

9.3 ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. издало је Техничке услове број 184118-2023 од 12.05.2023. године, у којима је утврђено да у зони планираних радова не постоје ТК инсталације, па се сагласност за изградњу издаје без посебних услова.

Пошто се ради о **изградњи винарије** нису потребни посебни услови за прикључак на ТК мрежу. Ако инвеститор жели да прикључи објекат на ТК мрежу у обавези је

да поднесе захтев за прикључење објекта Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Извршна јединица Крагујевац на телекомуникациону мрежу. Ако се инвеститор определи за оптички прикључак и друге услуге навести у поднетом захтеву.

9.4 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према техничким условима добијеним од стране ЈКП „Зеленило Аранђеловац“, број 1015 од 18.05.2023. год. потребно је:

- обезбедити услове за неометан проток и отицање атмосферских површинских вода са суседних парцела, испод планираног прикључења на општински пут у свему према одговарајућим техничким прописима за ову врсту радова,
- прикључна саобраћајница - прилаз урадити са кп.бр.2997 КО Орашац, у складу са законом о путевима (СЛ РС 41/2018) Правилником о условима коа са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају посебни објекти и други елементи јавног пута (СЛ РС 50/11) а прикључење са парцеле димензионисати за несметано и безбедно одвијање саобраћаја меродавног возила.

СПРОВОЂЕЊЕ

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

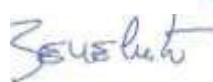
Пре потврђивања урбанистичког пројекта, надлежно одељење Општинске управе општине Аранђеловац ће организовати јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

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 3 (четири) истоветна примерка, од којих се 2 (два) примерка налазе код наручиоца посла и 1 (један) примерак у Општинској управи општине Аранђеловац.

Аранђеловац, јун 2023. године

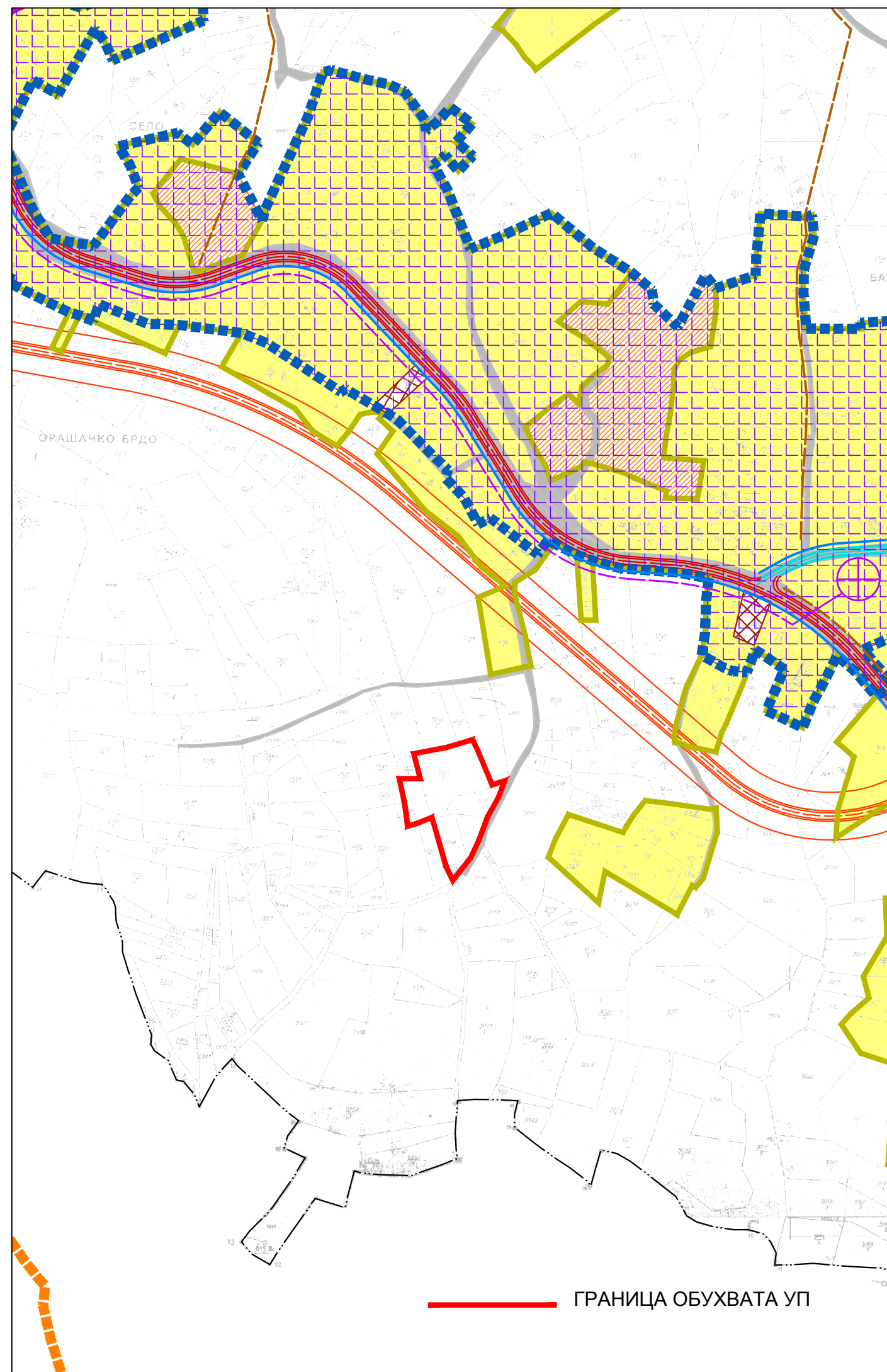
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,



МИЛАН ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.арх.
(лиценца: 200 0553 03)

ГРАФИЧКИ ДЕО

1	Извод из Просторног плана општине Аранђеловац («Општински службени гласник», бр. 32/11)	...	P	1	:	5000
2	Геодетска подлога са границом обухвата Урбанистичког пројекта	...	P	1	:	500
3	Урбанистичко решење уређења простора	...	P	1	:	500
4	План регулације и нивелације са урбанистичким показатељима	...	P	1	:	500
5	Попречни пресек кроз локацију	...	P	1	:	200
6	Скупни приказ комуналне инфраструктуре	...	P	1	:	500



- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ИЗГРАЂЕНОГ ЗЕМЉИШТА
- ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ПРИОБАЛНОГ ЗЕМЉИШТА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ МЕМОРИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ОРАШАЦ - ШИРА ЗОНА ЗАШТИТЕ
- ГРАНИЦА УЖЕ ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРНОГ МЕМОРИЈАЛНОГ КОМПЛЕКСА ОРАШАЦ
- ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ПДР-а ЗНАМЕНИТОГ МЕСТА ОРАШАЦ

НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ① ОСНОВНА ШКОЛА
- ② МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, ПОШТА, ПОЛИЦИЈСКА СТАНИЦА
- ③ МУЗЕЈ
- ④ ВРТИЋ
- ⑤ ИГРАЛИШТЕ

- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

- 1 ГРОБЉЕ
- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

- ДРЖАВНИ ПУТ ДРУГОГ РЕДА
- ПЛАНИРАНА ОБИЛАЗНИЦА ДРЖАВНОГ ПУТА ПРВОГ РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ОПШТИНСКИ ПУТ - ПЛАНИРАНИ

- ПОСТОЈЕЋИ ПРИСТУПНИ ПУТЕВИ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- ПОСТОЈЕЋЕ РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА

- ПОСТОЈЕЋЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
- ПЛАНИРАНЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
- ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ
- ПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ
- ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ
- ИСТОРИЈСКИ СПОМЕНИК - МАРИЋЕВИЋА ЈАРУГА

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДОТОКОВИ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

- ПОСТОЈЕЋИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАР
- ПЛАНИРАНИ КОМУТАЦИОНИ ЦЕНТАР
- ПОСТОЈЕЋА ПОШТА
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ на к.п бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац

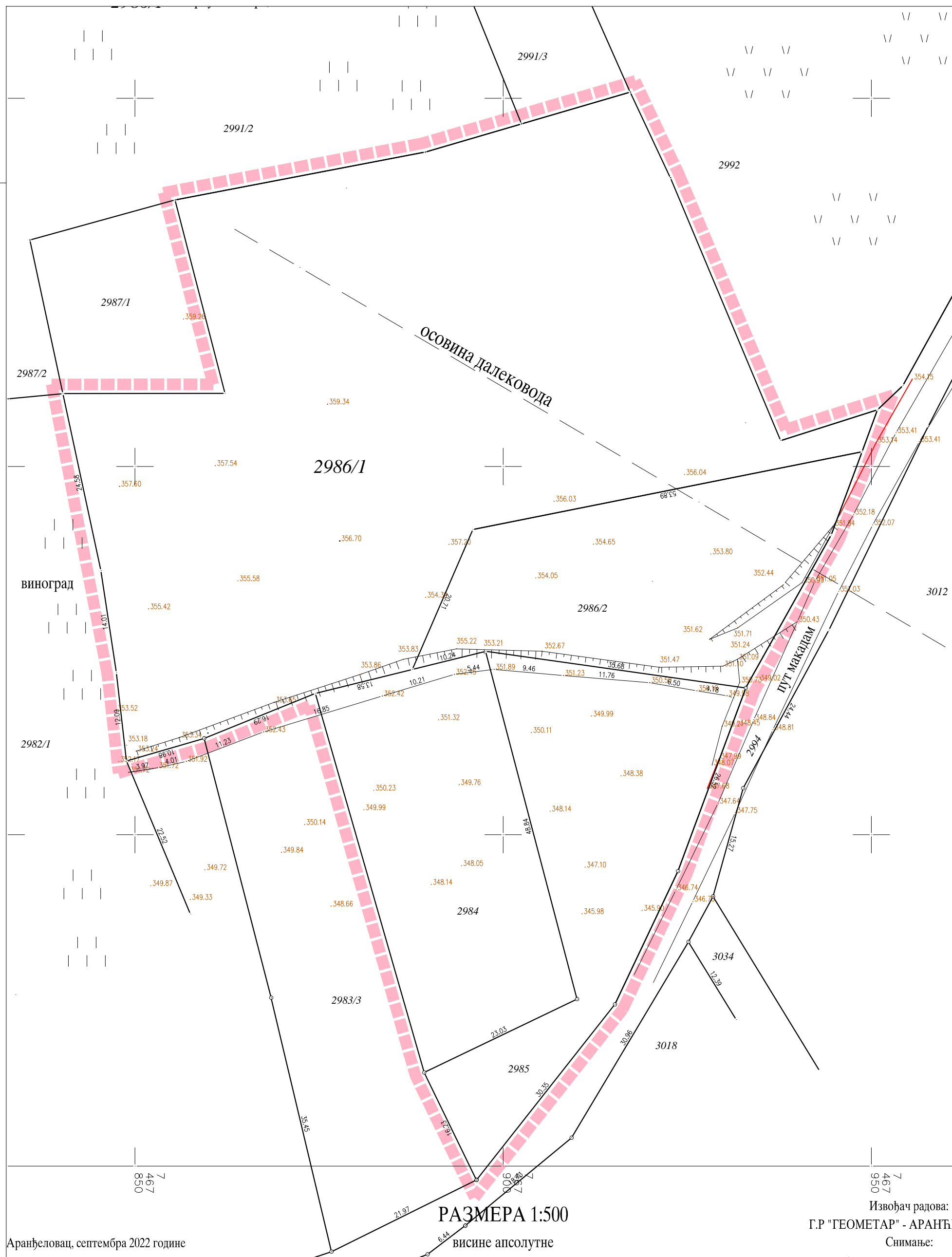
НАЗИВ ЛИСТА:
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ АРАНЂЕЛОВАЦ

РАЗМЕРА: 1:5000 ДАТУМ: 2023. год. БРОЈ ЦРТЕЖА: 1

Предузеће "АРПЛАН" д.о.о. ул. Краља Петра I бр. 80 АРАНЂЕЛОВАЦ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милан Зечевић, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР:
Драгош Перишић, дипл.инж.геод.

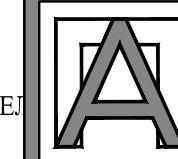




ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП

РАЗМЕРА:
1:5000

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ на к.п бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац		НАЗИВ ЛИСТА: ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: 2023. год.	БРОЈ ЦРТЕЖА: 	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Зечевић, дипл.инж.арх.		ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл.инж.геод.	

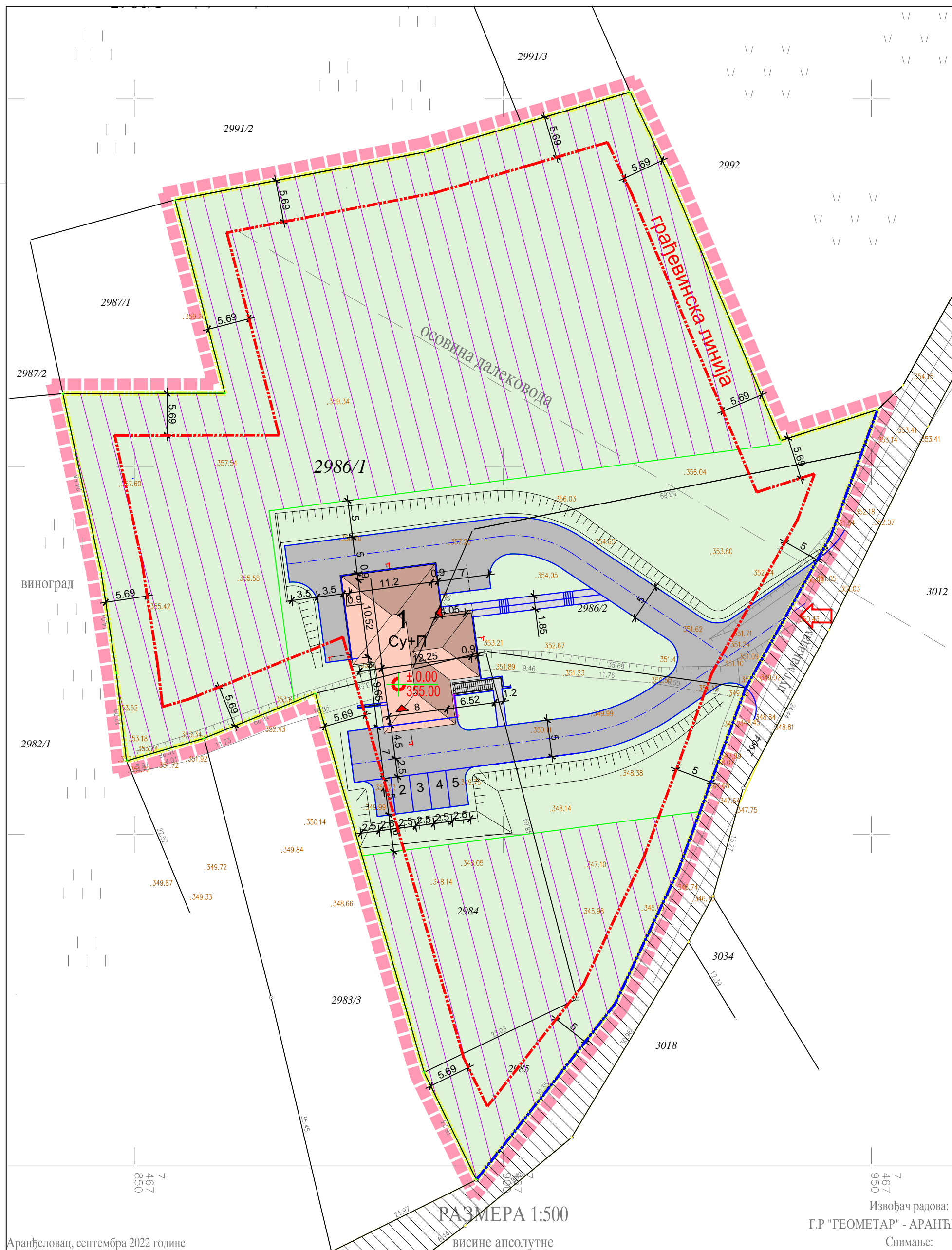


Предузеће "АРПЛАН" д.о.о.
ул. Краља Петра I бр. 80
АРАНЂЕЛОВАЦ





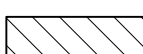

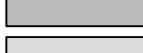
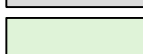


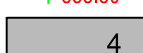


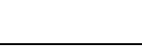
Аранђеловац, септембра 2022 године


РАЗМЕРА 1:500
висине апсолутне

Извођач радова:
Г.Р "ГЕОМЕТАР" - АРАНЂЕЛОВАЦ
Снимање:

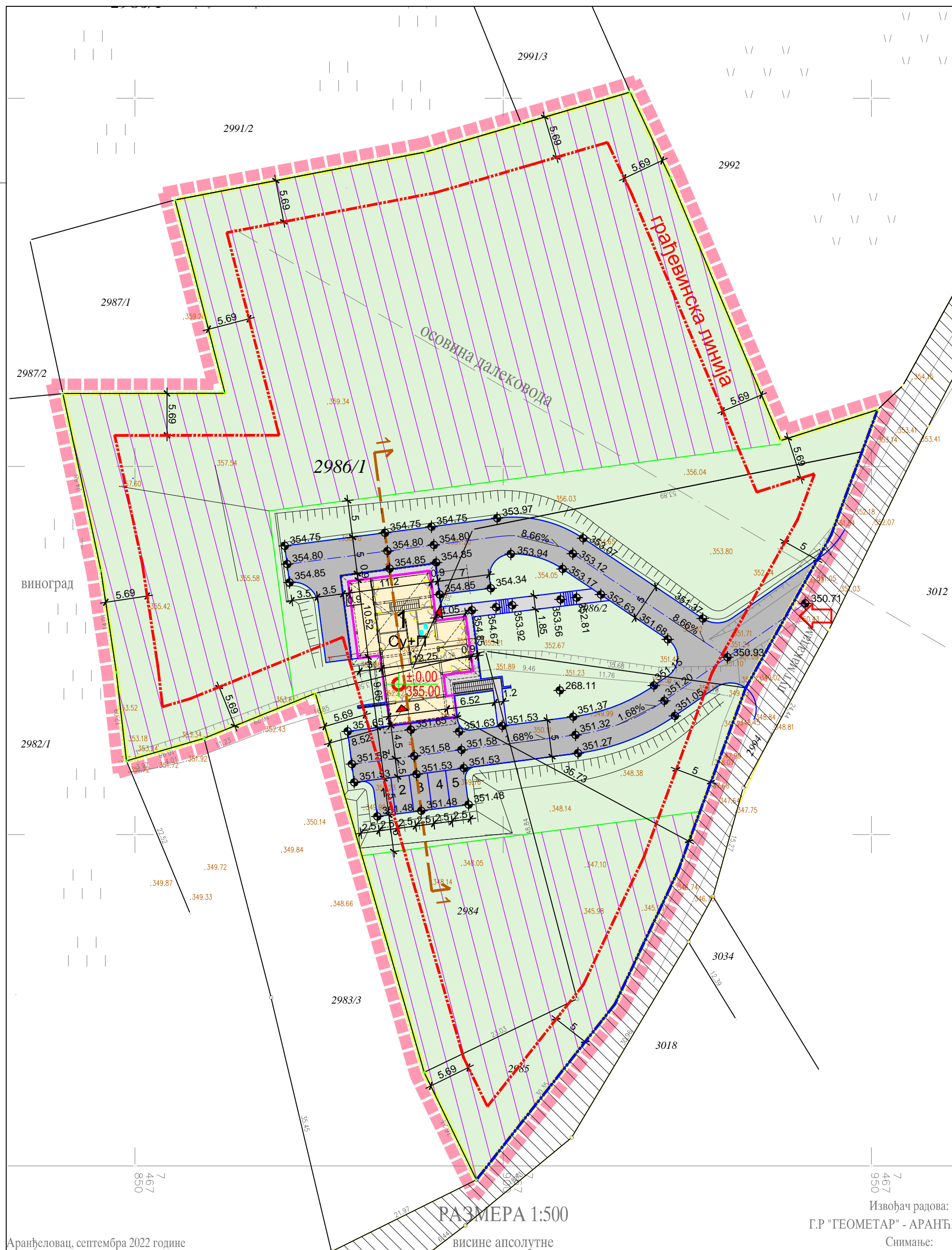


ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ПРИСТУПНИ ПУТ ДО ЛОКАЦИЈЕ
-  ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - АСФАЛТ
-  ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  ВИНОГРАД
-  УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
-  ПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА
-  БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
-  УЛАЗ-ИЗЛАЗ ПЕШАЧКИ И КОЛСКИ

<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ на к.п бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац</p>		<p>НАЗИВ ЛИСТА: УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА</p>	
<p>РАЗМЕРА: 1:500</p>	<p>ДАТУМ: 2023. год.</p>	<p>БРОЈ ЦРТЕЖА: 3</p>	
<p>Извођач радова: Г.Р "ГЕОМЕТАР" - АРАНЂЕЛОВАЦ</p>		<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Зечевић, дипл.инж.арх.</p>	
<p>Снимање:</p>		<p>ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл.инж.геод.</p>	





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРИСТУПНИ ПУТ ДО ЛОКАЦИЈЕ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - АСФАЛТ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВИНОГРАД
- ▼ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ◆ ПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА
- 4 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА
- ➔ УЛАЗ-ИЗЛАЗ ПЕШАЧКИ И КОЛСКИ

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

грађевинска парцела	површина (m ²)	саоб. површине, тротоари, пешачке стазе (m ²)	зеленило (m ²)	Бр. објекта	намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m ²)		Бруто површ. етаже (m ²)	БРГП (m ²)
							сутерен	приземље		
к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац	8632	928.69	1988.53 +5451.34 =7439.87	1	Пољопривр. објекат - винарија	Сут+П	сутерен	115.08	135.72	365.75
							приземље	193.55	230.03	

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

грађевинска парцела	површина (m ²)	намена	урбан.пар.	БРП (m ²)	степен заузет. Sz (%)	спратност објекта	уређене незасрте зелене повр. (%)
к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац	8632	Пољопривредно земљиште	планирани	230.03	2.66	Сут+П	86.19%
			прописани	4316.00 (макс.)	50 (макс.)	до П+1	25% (мин.)

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ на к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац

НАЗИВ ЛИСТА:
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

РАЗМЕРА:
1:500

ДАТУМ:
2023. год.

БРОЈ ЦРТЕЖА:
4.

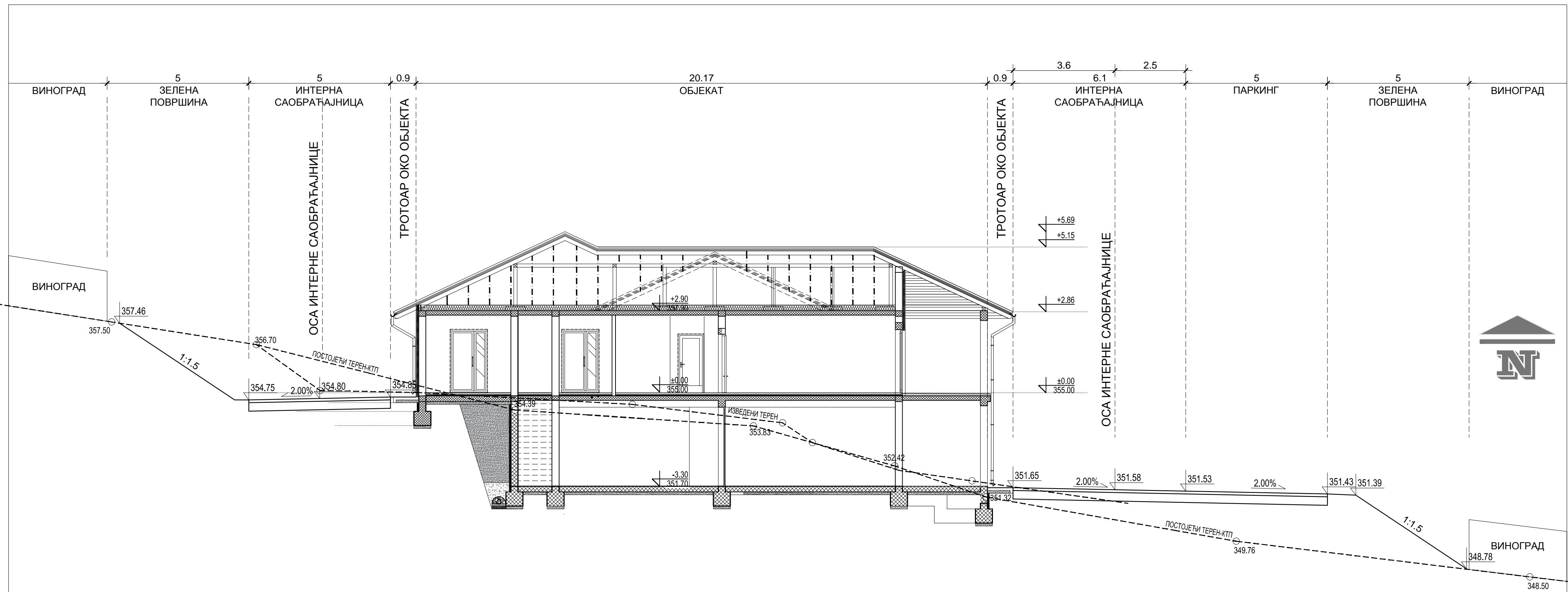
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милан Зечевић,
дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:
Драгош Перишић, дипл.инж.геод.

Извођач радова:
Г.Р "ГЕОМЕТАР" - АРАНЂЕЛОВАЦ

Снимање:

ПРЕДУЗЕЊЕ "АРПЛАН" Д.О.О.
ул. Краља Петра I бр. 80
АРАНЂЕЛОВАЦ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ
на к.п бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985
К.О. Орашац

НАЗИВ ЛИСТА:
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК КРОЗ ЛОКАЦИЈУ 1-1

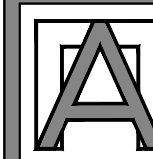
РАЗМЕРА:
1:100

ДАТУМ:
2023. год.

БРОЈ
ЦРТЕЖА:
5

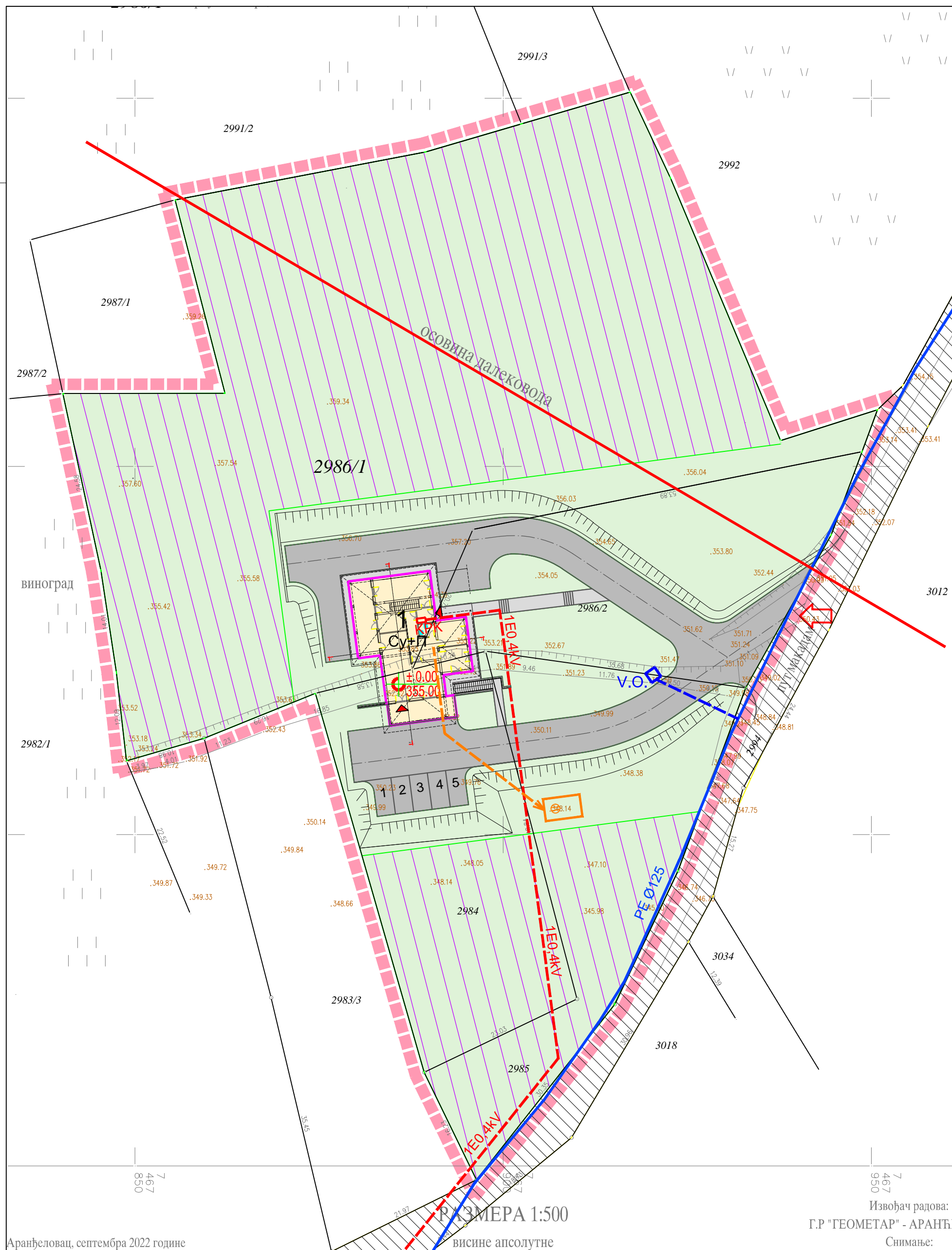
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милан Зечевић,
дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР:
Драгош Перишић, дипл. инж. геод.



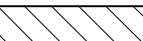
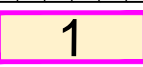




Предузеће "АРПЛАН" д.о.о.
ул. Краља Петра I бр. 80
АРАНЂЕЛОВАЦ











ЛЕГЕНДА

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  ПРИСТУПНИ ПУТ ДО ЛОКАЦИЈЕ
-  ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

- ПОСТОЈЕЋА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
-  ДВ 110kV ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ 110 kV ДАЛЕКОВОД
-  PE Ø125 ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД PE Ø125

- ПЛАНИРАНА КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
-  1E0,4kV ПОДЗЕМНИ НН КАБЛОВСКИ ВОД 1E0,4kV ТИПА PP00-A4X16 mm² ИЗ ПОСТОЈЕЋЕ СБТС "ВИНАРИЈА ТИМОТИЈЕВИЋ"
-  КРК КАБЛОВСКА ПРИКЉУЧНА КУТИЈА
-  ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  V.O. ПЛАНИРАНО ВОДОМЕРНО ОКНО
-  ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø150
-  ВОДОНЕПРОПУСНИ НЕПРЕЛИВНИ СЕПТИЧКИ ТАНК

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА - ВИНАРИЈЕ на к.п бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац			НАЗИВ ЛИСТА: СКУПНИ ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: 2023. год.	БРОЈ ЦРТЕЖА: 6.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милан Зечевић, дипл.инж.арх.		ДИРЕКТОР: Драгош Перишић, дипл.инж.геод.	
 Предузеће "АРПЛАН" д.о.о. ул. Краља Петра I бр. 80 АРАНЂЕЛОВАЦ			

АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО

Идејно решење за пољопривредни објект - винарија
кп.бр. 2984, 2985,2986/1,2986/2 К.О. Орашац, Аранђеловац

0 – ГЛАВНА СВЕСКА
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ПРИЛОГ – ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско топографски план к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац, израђен и оверен од стране Геодетске радње "ГЕОМЕТАР" из Аранђеловца, септембар 2022. године;
- Извод из листа непокретности број 1336 К.О. Орашац, УОП-I:2226-2023 од 28.06.2023. године, Јавни бележник Иван Петровић;
- Извод из листа непокретности број 2019 К.О. Орашац, УОП-I:2227-2023 од 28.06.2023. године, Јавни бележник Иван Петровић;
- Информација о локацији за к.п. бр. 2986/1, 2986/2, 2984 и 2985 К.О. Орашац, број 350-302/22-05 од 12.12.2022. године, издата од стране Одељења за имовинско - правне односе, урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне послове, Општинске управе општине Аранђеловац;

Услови и сагласности надлежних јавних комуналних предузећа

- Технички услови број 2540400-709 02-182960/2-23 од 22.05.2023. године, издати од Електродистрибуције Аранђеловац;
- Технички услови број 166_23 од 17.05.2023. године, издати од ЈКП "Букуља" - Аранђеловац;
- Технички услови број 184118/3-2023 од 12.05.2023. године, издата од Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" Извршна јединица Крагујевац;
- Технички услови, број 1015 од 18.05.2023.године издати од ЈКП "Зеленило Аранђеловац"