AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE
FORMA IN
Arilje, Svetolika Lazarevića 19a, +381 (64)8497312, drbrkic@gmail.com
Broj UP – 10/22-3

URBANISTICKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU NA KATASTARSKIM PARCELAMA 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 I DEO 2253, SVE U KO MILIĆEVO SELO

O P Š T I N A P O Ž E G A

ДРАГАНА РАДОВАНОВИЋ-БРКИЋ 011833853 Sign

Digitally signed by ДРАГАНА РАДОВАНОВИЋ-БРКИЋ 011833853 Sign
Date: 2025.12.01 18:19:34 +01'00'

Naručilac:	Obrađivač
„FIRESTOP INTERNACIONAL“ DOO NOVA PAZOVA Ulica Gavrila Principa br.20	**Agencija za projektovanje „FORMA IN“ ARILJE** Ulica Svetolika Lazarevića 19a

Arilje, oktobar 2025. godine

Predmet:	**URBANISTIČKI PROJEKAT** **za izgradnju na k.p.broj 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 i deo 2253, KO Milićevo Selo** **OPŠTINA POŽEGA**
Naručilac:	**“FIRESTOP INTERNACIONAL ” DOO** Nova Pazova, ul. Gavrila Principa br.20
Idejno rešenje (IDR):	**„STRUCTURA CONCEPT“d.o.o.** BEOGRAD, Južni bulevar 84
Odgovorni projektant IDR-a:	**ALJOŠA MILOŠEVIĆ** master inženjer arhitekture Licenca IKS broj 321 A183 24
Obrađivač UP-a:	**„FORMA IN“** Agencija za projektovanje Arilje, Svetolika Lazarevića 19a
Odgovorni urbanista:	**DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ** diplomirani inženjer arhitekture Licenca IKS broj 200 0785 04
Radni tim:	**DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ** diplomirani inženjer arhitekture Licenca IKS broj 200 0785 04 **DRAGAN ĐOKOVIĆ** diplomirani inženjer građevine Licenca IKS broj 314 6352 03
Direktor:	Dragana Radovanović Brkić

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE
FORMA IN
ARILJE

S A D R Ž A J:

1. *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

1. Rešenje o registraciji preduzeća
2. Rešenje o imenovanju glavnog urbaniste
3. Izjava glavnog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste

2. *TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*

A- U V O D.....

1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta
2. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta
3. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
4. Podloge za izradu Urbanističkog projekta
5. Izvod iz plana višeg reda
6. Podaci i uslovi nadležnih institucija i organizacija - pregled prikupljenih podataka

B- ANALIZA LOKACIJE I OCENA POSTOJEĆEG STANJA.....

1. Granica Urbanističkog projekta
2. Podaci o lokaciji i širem okruženju
3. Postojeće stanje objekata i infrastrukture na lokaciji

C- URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE.....

USLOVI ZA PARCELACIJU/PREPARCELACIJU

1. Uslovi za formiranje građevinske parcele

USLOVI ZA IZGRADNJU

1. Planirana namena površina i uređenje prostora
2. Saobraćajno, regulaciono i nivelaciono rešenje
3. Uređenje slobodnih i zelenih površina
4. Pravila građenja
5. Faznost izgradnje objekata
6. Urbanistički parametri sa analizom planiranog stanja
7. Tehnički opis planiranih objekata

BILANS POVRŠINA

PLANIRANA INFRASTRUKTURA

1. Saobraćajna infrastruktura
2. Komunalna infrastruktura
   1) hidrotehnička
   2) kanalizaciona
3. Elektroenergetska infrastruktura

4. Telekomunikaciona infrastruktura
5. Termotehnička infrastruktura

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

MERE I USLOVI ZAŠTITE
1. Mere i uslovi zaštite životne sredine
2. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
3. Mere zaštite od požara i eksplozija
4. Mere pristupačnosti osobama sa invaliditetom
5. Mere upravljanja otpadom

D.- SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....

3. GRAFIČKI PRILOZI

1. Izvod iz Prostornog plana opštine Požega sa obuhvatom UP-a.....R1/5000
2. Katastarsko-topografski plan sa obuhvatom UP-a..... R1/500
3-1. Regulaciono-nivelaciono rešenje sa dispozicijom objekata (FAZA 1).. R1/500
3-2. Regulaciono-nivelaciono rešenje sa dispozicijom objekata (FAZA 2).. R1/500
3-3. Regulaciono-nivelaciono rešenje sa dispozicijom objekata (FAZA 3).. R1/500
4. Sinhron plan instalacija..... R1/500
5. Planirana preparcelacija..... R1/500
6. Idejna rešenja objekata R1/200

4. *IDEJNA REŠENJA OBJEKATA*

5. *OSTALI PRILOZI*

1. Podloge za izradu urbanističkog projekta
2. Podaci i uslovi nadležnih institucija i organizacija

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000158475397

БП 97012/2019
Датум, 09.08.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Драгана Радовановић-Бркић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Драгана Радовановић-Бркић
ЈМБГ: 2512972797217

Пословно име предузетника:

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE

Пословно седиште: Светолика Лазаревића 19 А, спрат I, стан 13, Ариље, Србија
Број и назив поште: 31230 Ариље
Регистарски број/Матични број: **65521814**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **111588534**

Почетак обављања делатности: 09.08.2019 године
Претежна делатност: **7111 -** Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: drbrkic@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.08.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 97012/2019, за регистрацију:

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.
Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: *Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима*

Na osnovu člana 62 Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS brojevi 72/2009, 81/2009 , 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 i 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20, 52/21 i 62/23), donosim:

R E Š E NJ E

o određivanju rukovodioca radnog tima- odgovornog urbaniste

Za izradu: **URBANISTIČKI PROJEKAT**
za izgradnju na katastarskim parcelama br. 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 i deo 2253
sve u KO Milićevo Selo, Opština Požega
Investitora „FIRESTOP INTERNACIONAL“ DOO, NOVA PAZOVA

Za rukovodioca radnog tima - odgovornog urbanistu određuje se:

Dragana Radovanović Brkić, diplomirani inženjer arhitekture, broj licence Inženjerske komore Srbije 200 0785 04.

Imenovana ispunjava uslove iz člana 62. Stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23).

Imenovana je dužna da se pri izradi dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23).

Arilje, 11.12.2023.godine

Broj UP – 10/22

Direktor
Dragana Radovanović Brkić

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE
FORMA IN
ARILJE

U skladu sa članom 77. stav 5 Pravilnika o sadržini , načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS br. 32/2019 i 47/2025) odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za izgradnju na katastarskim parcelama broj 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 i deo 2253, sve u KO Milićevo Selo,

DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ, diplomirani inženjer arhitekture sa licencom odgovornog urbaniste Inženjerske komore Srbije, daje sledeću izjavu:

I Z J A V A

Da je Urbanistički projekat za izgradnju na katastarskim parcelama broj 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, sve u KO Milićevo Selo izrađen u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik" Republike Srbije, br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21, 62/23 i 91/25), propisima, standardima i normativima iz oblasti planiranja i urbanizma.

Da je Urbanistički projekat za izgradnju na katastarskim parcelama broj 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, sve u KO Milićevo Selo izrađen u skladu sa **Prostornim planom opštine Požega** („Službeni list opštine Požega“ broj 8/13).

Da je Urbanistički projekat za izgradnju na katastarskim parcelama broj 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, sve u KO Milićevo Selo izrađen u skladu sa **Izveštajem o obavljenoj stručnoj kontroli** Urbanističkog projekta koji je donet od strane RS Agencije ze prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, Beograd, Kralja Milutina 10a.

DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ
diplomirani inženjer arhitekture
Licenca IKS broj 200 0785 04

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана В. Радовановић-Баркић
дипл. инж. арх.
200 0785 04
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Broj UP- 10/22-3

ARILJE, 30.10.2025.godine

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана В. Радовановић-Бркић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2512972797217

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0785 04

У Београду,
14. октобра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-11389
Београд, 14.05.2025. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана В. Радовановић-Бркић, дипл. инж. арх. лиценца број

200 0785 04

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.03.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.пр.планер

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A. U V O D

Urbanistički projekat za izgradnju novog proizvodno-skladišnog i administrativnog kompleksa preduzeća „Firestop Internacional“ iz Nove Pazove je izrađen u skladu sa projektnim zadatkom investitora, uslovljenostima iz važećeg Prostornog plana opštine Požega i Idejnim rešenjem industrijskog kompleksa čiji je autor projektantska firma koju je angažovao investitor "STRUCTURA CONCEPT" d.o.o. Beograd, Južni Bulevar 84/23.

Predmet razrade je neizgrađeno zemljište koje se nalazi u granici građevinskog rejona naselja Milićevo Selo u južnom delu opštine i zauzima oko 3ha površine.

Urbanistički projekat se kao urbanističko-tehnički dokument izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, a za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija (članovi 60 do 64. Zakona o planiranju i izgradnji - Službeni glasnik RS, br. 72/2009, 81/2009-ispr. , 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014,, 83/2018, 31/2019,37/2019, 09/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Ovaj urbanistički projekat je rađen na zahtev investitora a kao posledica uslovljenosti urbanističkim planom, gde je kroz analizu postojećeg stanja, na osnovu propisanih smernica iz planskog dokumenta i uslova nadležnih institucija, definisan način izgradnje i uređenja prostora. Projektom se predviđa izgradnja objekata i uređenje kompleksa kompanije. Planira se izgradnja većeg proizvodnog objekta i kompletnih neophodnih pratećih sadržaja, sa definisanim položajem i dimenzijama objekata i instalacija, parternim uređenjem slobodnih površina na parceli, obezbeđenjem pristupa i potrebnog prostora za parkiranje, kao i uslovima za priključenje objekata na infrastrukturu.

Kompanija „Firestop Internacional“ je proizvođač specijalizovanih vodorastvornih ekspandujućih protivpožarnih premaza za zaštitu čeličnih i drvenih građevinskih konstrukcija, kao i rastvaračkih osnovnih i završnih zaštitnih premaza.
U svetu postoji više proizvođača sličnih premaza, ali je ovo privredno društvo utvrdilo posebne tehnološke formulacije i tehničko-tehnološka rešenja, samostalno i nezavisno od drugih, uvodeći značajne inovativne performanse i ekološka, ekonomska i funkcionalna inovativna unapređenja, za koja im je 2006. godine dodeljena Republička nagrada Ministarstva za nauku Republike Srbije. Kao rastvarač u ovim proizvodima koristi se voda.

Ostali premazi (osnovni i završni) predstavljaju dopunski program i to su „klasične“ farbe (boje i lakovi). Koriste se samostalno i po potrebi uz ekspandujuće premaze (kao komplementarni), pre svega za antikorozivnu zaštitu čelika pre i nakon nanošenja PP premaza. Za ove proizvode koriste se organski rastvarači.

Proizvodnja sprejeva (aerosola) je dopunski program firme koji obuhvata proizvode raznih namena, uglavnom tehničke prirode, namenjenih za industriju, građevinarstvo, zanatstvo i domaćinstva.

Preduzeće „Firestop Internacional“ doo je, po osnivanju, samo nastavilo poslovanje svoje matične firme „Jugohem“ doo Nova Pazova, i to sa delom proizvodnog programa te dugogodišnje firme i sa njenim sedištem u Novoj Pazovi (opština Stara Pazova), gde Jugohem ima svoje proizvodne pogone.
Kako se ovi objekti nalaze na lokaciji sa stambenim naseljem u okruženjui bez mogućnosti za dalje prostorno širenje, što je postalo ograničavajući faktor za unapređenje poslovanja
i dalji razvoj, donete su poslovne odluke po kojima je dislokacija firme postala neophodnost.
Izgradnja novog modernog kompleksa ***Firestop Internacional Milićevo Selo***, ***opština Požega***, koji će kapacitetima i infrastrukturno zadovoljiti sve zahteve rastuće kompanije (sa proizvodnim objektima, magacinima i spremištima za sirovine i gotove proizvode, razvojnim i kontrolnim laboratorijama, trening centrom, kancelarijskim, izložbenim i prodajnim prostorom...) je naredni ključni korak razvoja ove firme.

Preduzeće se u postupku pribavljanja dokumentacije za novu izgradnju obratilo Opštinskoj upravi opštine Požega - Odeljenju za urbanizam, građevinarstvo, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine, sa zahtevom za dobijanje Informacije o lokaciji za katastarske parcele br. 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, sve u KO Milićevo Selo, a u cilju izgradnje novih objekata na ovim parcelama.

Opštinska uprava je izdala tražena dokumenta,nakon čega je investitor ušao u postupak izrade Urbanističkog projekta za novu gradnju jer je to propisano planskim dokumentom kojim suobuhvaćene njegove parcele.

Građevinski radovi koje je investitor planirao su izgradnja novih objekata sa njima pripadajućom infrastrukturom i parternim uređenjem i to u 3 faze:

- **FAZA 1**- upravni objekat sa restoranom, proizvodno-skladišni objekat, skladišni objekat, portirnica, trafostanica, tankovi za gas, nadstrešnica za opasni otpad, cisterne za rastvarače, prostor za kontejnere;
- **FAZA 2**- garaža sa radionicom i naučno-istraživački centar
- **FAZA 3**- proširenje upravne zgrade i proširenje naučno-istraživačkog centra.

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

POVOD za izradu ovog UP-a je zahtev investitora da se za planiranu izgradnju omogući zakonska procedura za dobijanje potrebnih dozvola, a u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Ovi dokumentima je definisano da uz putni pravac Požega-Ivanjica već postoje ali su i predviđene nove površine za mešovito poslovanje (proizvodnja, poslovanje). Predviđeno je i zaokruživanje i uređenje postojećih radnih zona, nadgradnja saobraćajne matrice i infrastrukture sistema.

U okviru ove radne (privredne) zone obavezna je izrada posebnog urbanističko-tehničkog dokumenta (Urbanističkog projekta) , zbog razrade lokacije za sve objekte iz kategorije V,G i D zaštite životne sredine, kako zbog značaja planiranih objekata, njihovog mogućeg uticaja na živornu sredinu, tako i zbog njihovih kvalitetnijih međusobnih uklapanja, tj. postizanja visokog stepena kompatibilnosti.

CILJ ovog UP-a je da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu ove lokacije obezbede:

- detaljniji planski uslovi za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju svih planiranih objekata na novoj građevinskoj parceli;
- bliži parametri za formiranje nove građevinske (urbanističke) parcele;
- detaljnije informacije koje će omogućiti investitoru da fazno izgradi objekte i investira u transformaciju sopstvenih infrastrukturnih sistema, i
- usklade realne potrebe i interesi investitora sa mogućnostima lokacije u pogledu poštovanja kriterijuma i propisa za izgradnju objekata, zaštitu javnog interesa , zaštitu životne sredine i susedskih odnosa.

2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

❖ Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik" Republike Srbije,br. 72/2009, 81/2009-ispr. , 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 ,145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 09/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Ostala zakonska regulativa koja je primenjivana pri izradi ovog UP-a je:

- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" 22/2015-89)
- Pravilnik o načinu javne prezentacije urbanističkog projekta ("Službeni glasnik RS" 43/2010)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" 32/2019 i 47/2025)

3. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

❖ Prostorni plan opštine Požega („Službeni list opštine Požega“ broj 8/13)

4. PODLOGE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za potrebe izrade Projekta korišćene su sledeće podloge:

- Katastarsko-topografski plan predmetne lokacije razmere 1:500 overen od strane Geodetske radnje Nemanja Đenić PR „ĐENIĆ“ Čajetina, septembar 2022.godine
- Ortofoto podloge preuzete sa zvaničnog sajta https://a3.geosrbija.rs/

Ove podloge na kojima se radi grafički deo Projekta su u skladu sa članom 32. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,09/20, 52/21, 62/23 i 91/25).

5. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I UREĐENJE PROSTORA

Prema nameni prostora definisanoj u okviru plana kat.parcele br. **295/2 i 295/3,** KO Milićevo Selo, se nalaze u granici građevinskog područja- mešovito poslovanje (proizvodnja i poslovanje). Deo parcela se nalazi u zoni zaštite državnog puta IB reda br.21 (IB br.13 , po staroj nomenklaturi koja se pominje u Informaciji o lokaciji).

Prema nameni prostora definisanoj u okviru plana kat.parcela br.**273/1** KO Milićevo Selo se nalazi uz granicu građevinskog područja, delom je opredeljena kao mešovito poslovanje (proizvodnja i poslovanje) a delom je poljoprivredno zemljište. Deo parcele se nalazi u zoni zaštite državnog puta IB reda br.21.

Katastarska parcela broj **294/1** KO Milićevo Selo se nalazi van granice građevinskog područja u kome je definisano mešovito poslovanje (proizvodnja i poslovanje) i predstavlja poljoprivredno zemljište.

Prostornim planom je definisano da , ukoliko je neka parcela na granici ili sa druge strane određenih granica (građevinskog područja, zone, određene namene i sl.) pravila izgradnje se izdaju na osnovu pravila plana za dominantnu namenu u okruženju predmetne parcele. Shodno tome sve parcele u UP-u su opredeljene za namenu MEŠOVITO POSLOVANJE.

Poslovanje obuhvata trgovinu, usluge, zanatstvo i ugostiteljstvo.

Radne (privredne) zone (prema PPO) obuhvataju vrlo širok spektar privrednih delatnosti počev od industrijske, manufakturne i zanatske proizvodnje, objekata saobraćajne privrede, preko skladištenja, prodaje na otvorenom, pa do onih oblika maloprodaje koji zahtevaju velike prodajne prostore tipa hipermarketa.

Proizvodni kompleksi su veći proizvodni pogoni ili lokacije namenjene raznovrsnim privrednim aktivnostima. Uglavnom su organizovani kao višefunkcionalni kompleksi. U okviru proizvodnih delatnosti može se naći i prehrambena industrija, građevinarstvo i proizvodnja građevinskog materijala, skladišta, tekstilna industrija, veća trgovinska preduzeća, zanatska proizvodnja.

Kompleksi u radnoj zoni treba da budu tako organizovani da su komercijalni objekti, administrativna ili upravna zgrada ili sadržaji kojima pristupaju posetioci (izložbeni saloni, prodajni prostori i sl.) pozicionirani prema javnoj površini (saobraćajnici), a proizvodni objekti (proizvodne hale, magacini, skladišta i sl.) u zaleđu parcele.

Dozvoljene su sve grupe delatnosti osim onih koje ugrožavaju ljude i životnu sredinu (zemljište, vazduh i vodu).

Slika br. 1 Izvod iz PPO Požega –Namena površina

Sa aspekta Mera zaštite od negativnog uticaja planiranih namena, a prema potencijalnom ekološkom opterećenju, Prostornim planom opštine utvrđene su <u>četiri kategorije</u> privrednih preduzeća (od A do G, eventualno D) čije delatnosti ne smeju ugrožavati kvalitet činilaca životne sredine u okruženju (voda, vazduh, zemlja) iznad zakonom dozvoljenih nivoa.

Predmetna lokacija i njena planirana namena se, u skladu sa tom kategorizacijom, može svrstati u „**V“ kategoriju**. To su firme koje mogu imati srednji uticaj na okruženje, prisutne manje količine opasnih materija, rizik od hemijskog udesa- srednji sa malim posledicama po neposrednu okolinu, nivo buke 60-65dB. Ove firme (tržni centri i veća

skladišta (BP>5000m2), prehrambena industrija, tekstilna industrija, itd.) moraju biti locirane na određenom odstojanju od stambenog naselja tako da njihova funkcija na tom rastojanju ne izazove neprijatnosti susedstvu. Moraju se sprovoditi tehničko-tehnološke , urbanističke i organizacione mere zaštite životne sredine. Pored obavezne procene uticaja objekata na životnu sredinu, u zavisnosti od delatnosti potrebno je uraditi procenu opasnosti od hemijskog udesa.

Kako je veći deo okruženja već formirana industrijska zona linearnog prostornog karaktera u zoni državnog puta, sa sporadično raspoređenim stambenim domaćinstvima, ne može se govoriti o ozbiljnijoj blizini stambenog naselja.

Ono je , iako razbijenog karaktera, većinom locirano u brdskom delu sela, visinski dosta izvan i iznad zone predviđene za razvoj poslovanja i industrije.

REGULACIJA I NIVELACIJA

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE-

Regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Regulaciona linija utvrđuje se u odnosu na postojeću regulaciju i parcelaciju i postojeće trase saobraćajnica, a prema zahtevanoj funkcionalnosti saobraćajne mreže. Uslovi za izgradnju saobraćajnica definisani su pravilima za izgradnju saobraćajnica i opštinskih puteva, a rastojanje između regulacionih linija (širina pojasa regulacije) utvrđuje se u zavisnosti od funkcije i ranga saobraćajnica, odnosno infrastrukure. Definiše se kao horizontalna, vertikalna, nadzemna i podzemna regulacija.

Za državni put pojas regulacije obuhvata krajnje tačke zemljišnog pojasa sa obe strane saobraćajnice. Zemljišni pojas je neprekinuta zemljišna površina sa obe strane useka i nasipa javnog puta, širine 1.0 metar mereno na spoljnu stranu od linija krajnjih tačaka poprečnog profila, a u ovom slučaju je to granica katastarske parcele državnog puta.

Pojas regulacije za opštinski put drugog reda iznosi prosečno 12.0 do 15.0 metara.

Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Uz državni ili opštinski put građevinsku liniju predstavlja granica zaštitnog pojasa.

Zaštitni pojas uz državni put prvog reda iznosi 20.0 metara, a za opštinske puteve je ta udaljenost 5.0 metara.

PRAVILA GRAĐENJA

POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA SUSEDNE PARCELE

Proizvodni objekat, u proizvodnom kompleksu, od susednog objekta druge namene mora se odvojiti sa minimalnim zaštitnim pojasom od 10.0 metara, po obodu vlastite parcele uz minimalnu udaljenost od susednog objekta od 15.0metra.

Minimalna udaljenost poslovnog dela objekta ili poslovnog objekta od objekta druge namene je 6,0metara.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne građevinske parcele za poslovne objekte na delu bočnog dvorišta iznosi 5.0m, a za proizvodne je 10.0m.

Novi objekat se može graditi na rastojanju manjem od dozvoljenog uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika odnosno korisnika susedne parcele. U tom slučaju , na kalkanskom zidu novog objekta zabranjeni su bilo kakvi naspramni otvori.

Na sopstvenoj parceli mora se obezbediti minimum 5.0m zaštitnog zelenog pojasa po obodu parcele.

I N D E K S I

Indeks zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima.

Indeks izgrađenosti parcele jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele.

Bruto razvijena izgrađena površina svih nadzemnih etaža koja se uzima u obzir pri određivanju dozvoljenog koeficijenta obračunava se primenom standarda SRPS.UC2.100.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti: za radnu zonu je 60%.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti: 1.5 (prema opštim pravilima- nije data vrednost u PPO Požega).

SPRATNOST

Spratnost objekata poslovanja, proizvodnje, komercijalnih delatnosti i slično zavisi od tehnološkog procesa koji se u njima obavlja.

Najveća dozvoljena spratnost u okviru radne zone je:

- Mešovito poslovanje: max P+1
- Proizvodni: max P+1
- Ekonomski objekti: max P+0
- Pomoćni objekti: max P+0

6. PODACI I USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA I ORGANIZACIJA

IZVEŠTAJ O OBAVLJENOJ STRUČNOJ KONTROLI Urbanističkog projekta za izgradnju na katastarskim parcelama brojevi 273/1, 294/1, 295/2 , 295/3 i deo 2253 (državni put), sve u KO Milićevo Selo, opština Požega, broj 3034/2024-06 od 11.12.2024. godine, donet od strane RS Agencije ze prostorno planiranje i urbanizam Republike Srbije, Beograd, Kralja Milutina 10a

PODACI RGZ-a.....

1. **Kopija plana** za parcele 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, KO Milićevo Selo, broj 953-145-1491/2025 od 21.01.2025.godine, izdata od RS Republički geodetski zavod SKN Požega
2. **Uverenje o vodovima** za parcele 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, KO Milićevo Selo, broj 956-307-4609/2022 od 02.03.2022.godine, izdata od RS Republički geodetski zavod SKN Odeljenje za katastar vodova Užice
3. **Prepis lista nepokretnosti broj 896 za KO Milićevo Selo,** parcela 273/1, od 22.01.2025. godine.
4. **Prepis lista nepokretnosti broj 880 za KO Milićevo Selo**, parcela 295/2, od 11.01.2024. godine.
5. **Prepis lista nepokretnosti broj 896 za KO Milićevo Selo**, parcela 295/3 od 11.01.2024. godine.
6. **Prepis lista nepokretnosti broj 957 za KO Milićevo Selo**, parcela 294/1, od 11.01.2024. godine.
7. **Prepis lista nepokretnosti broj 581 za KO Milićevo Selo**, parcela 2253, od 11.01.2024. godine.

PODACI I USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA I ORGANIZACIJA.....

1. **Informacija o lokaciji** o mogućnostima i ograničenjima gradnje na k.p. 273/1 KO Milićevo Selo, izdata od strane opštinske uprave opštine Požega 03broj 350-186/21 od 20.08.2021.godine
2. **Informacija o lokaciji** o mogućnostima i ograničenjima gradnje na k.p. 295/2 i 295/3, KO Milićevo Selo, izdata od strane opštinske uprave opštine Požega 03broj 350-187/21 od 20.05.2021.godine
3. **Informacija o lokaciji** o mogućnostima i ograničenjima gradnje na k.p. 294/1 i 294/2 KO Milićevo Selo, izdata od strane opštinske uprave opštine Požega 03broj 350-87/22 i 350-88/22 od 10.03.2022.godine
4. **Uslovi EPS-a za potrebe izrade Urbanističkog projekta,** broj 8M.1.0.0-D-09.20.-204505-22 od 11.10.2022. godine, izdati od Elektrodistribucije Srbije, ogranak Užice
5. **Tehnički uslovi za potrebe izrade UP-a**, izdati od komunalnog preduzeća JKP “NAŠ DOM”, broj 2825/1 od 24.05.2022. godine

6. **Tehnički uslovi** za potrebu izrade UP-a , delovodni broj 20758/3-2024 od 19.01.2024.godine izdati od Preduzeća za telekomunikacije a.d.Telekom Srbija, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice

7. **Informacije** broj 353-00-17/2/2024-02 od 30.01.2024.godine, izdate od strane RS Ministarstvo zaštite životne sredine Agencija za zaštitu životne sredine

8. **Obaveštenje** o davanju preporuke o uslovima za izradu UP-a, izdato od strane Javnog vodoprivrednog preduzeća SRBIJAVODE, Beograd, Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, Sekcija „Užice“ Užice, broj 7771 od 25.07.2023. godine
9. **Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu** , izdati od strane JP “Putevi Srbije”, broj 953-14961/23-1 od 08.08.2023. godine.
10. **Mišljenje** broj 1126-2 od 29.01.2024.godine, izdato od strane RS Ministarstva odbrane (Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu)
11. **Rešenje** Zavoda za zaštitu prirode Beograd 03 br.021-4580/4 od 11.12.2024.godine
12. **Mišljenje** Zavoda za zaštitu prirode Beograd 03 br.021-4580/6 od 21.10.2025.godine
13. **Geotehnički elaborat** za potrebe izgradnje kompleksa proizvodnih i poslovnih objekata na kp 273/1, 295/2, 295/3, 294/1 i 294/2 KO Milićevo Selo, izrađen od strane GT SOIL Inženjering d.o.o. preduzeće za geotehnička istraživanja terena bušenjem i sondiranjem, Gospodar Jevremova br.46, Beograd (izvod iz Elaborata je dat u tekstu UP-a, sam Elaborat nije priložen zbog svog obima).

B. ANALIZA LOKACIJE I OCENA POSTOJEĆEG STANJA

1. GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat ovog urbanističkog projekta su privatne kat. parcele brojevi 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, kao i deo putne parcele u državnom vlasništvu br. 2253, sve u KO Milićevo Selo.

Granica Urbanističkog projekta je data u grafičkim prilozima.

Koordinate granice UP-a:

1	X=7427608.70	Y=4851279.68	19	X=7427463.80	Y=4851058.83
2	X=7427616.12	Y=4851260.48	20	X=7427458.06	Y=4851102.03
3	X=7427646.75	Y=4851181.22	21	X=7427452.44	Y=4851121.95
4	X=7427666.31	Y=4851126.69	22	X=7427444.43	Y=4851150.33
5	X=7427693.57	Y=4851054.63	23	X=7427431.36	Y=4851192.83
6	X=7427722.48	Y=4850985.30	24	X=7427432.59	Y=4851192.50
7	X=7427747.20	Y=4850919.52	25	X=7427478.74	Y=4851179.99
8	X=7427753.01	Y=4850904.07	26	X=7427523.82	Y=4851198.86
9	X=7427734.13	Y=4850897.13	27	X=7427517.71	Y=4851217.04
10	X=7427720.08	Y=4850935.35	28	X=7427513.53	Y=4851229.37
11	X=7427692.26	Y=4851009.32	29	X=7427529.45	Y=4851233.23
12	X=7427661.90	Y=4851086.01	30	X=7427537.45	Y=4851207.94
13	X=7427658.14	Y=4851096.38	31	X=7427572.84	Y=4851217.61
14	X=7427612.41	Y=4851074.18	32	X=7427569.80	Y=4851225.16
15	X=7427567.42	Y=4851051.87	33	X=7427578.77	Y=4851225.02
16	X=7427522.74	Y=4851029.53	34	X=7427607.65	Y=4851233.33
17	X=7427478.39	Y=4851007.67	35	X=7427603.58	Y=4851244.71
18	X=7427471.39	Y=4851015.87	36	X=7427592.32	Y=4851275.15

Ukupni obuhvat Urbanističkog projekta iznosi 37758.42 m^2(3ha 77a 58.42 m^2).

Ukupna površina budućeg građevinskog kompleksa je 29720.00m^2 (2ha 97ara 20$m^{2.}$).

2. PODACI O LOKACIJI I ŠIREM OKRUŽENJU

Milićevo Selo se nalazi u južnom delu opštine Požega, uz državni put IB reda broj 21 (deonicaPožega- Arilje- Ivanjica), na početku osmog kilometra od centra naseljenog mesta Požege i na petom kilometru od gradskog centra Arilja.
Veći deo sela je u brdsko-planinskoj zoni, dok je manji (istočni) deo više ravničarskog tipa i u zoni reke Moravice.

U selu je izražen ruralni tip organizacije individualnih poljoprivrednih domaćinstva kojih ima oko 220 sa oko 650 stanovnika. Veći deo domaćinstava se nalazi u podnožju brdsko-planinskog dela sela, sa prelazom ka ravnici, i organizovani su uz razvijenu mrežu lokalnih puteva.

Stanovništvo se pretežno bavi poljoprivredom. Većina postojećih objekata izgrađeni su u svrsi poljoprivredne proizvodnje, a manji deo su objekti stambenog karaktera.
U zoni državnog puta razvija se industrijska proizvodnja sa poslovanjem i trgovinom.

Katastarske parcele koje su predmet ovog urbanističkog projekta pripadaju delu seoskog naselja koje je uz državni put, tj. u delu između dva lokalna opštinska puta drugog reda i državnog puta.

Predmetnim parcelama se pristupa sa državnog puta koji je sa severoistočne strane lokacije. Sa zapadne strane su pretežno obradive poljoprivredne površine i livade, dok se sa severne i južne strane lokaciji graniči sa izgrađenim parcelama na kojima su izgrađeni samo stambeni objekti ili stambeni objekti u okviru poljoprivrednih gazdinstava sa pratećim pomoćnim objektima.

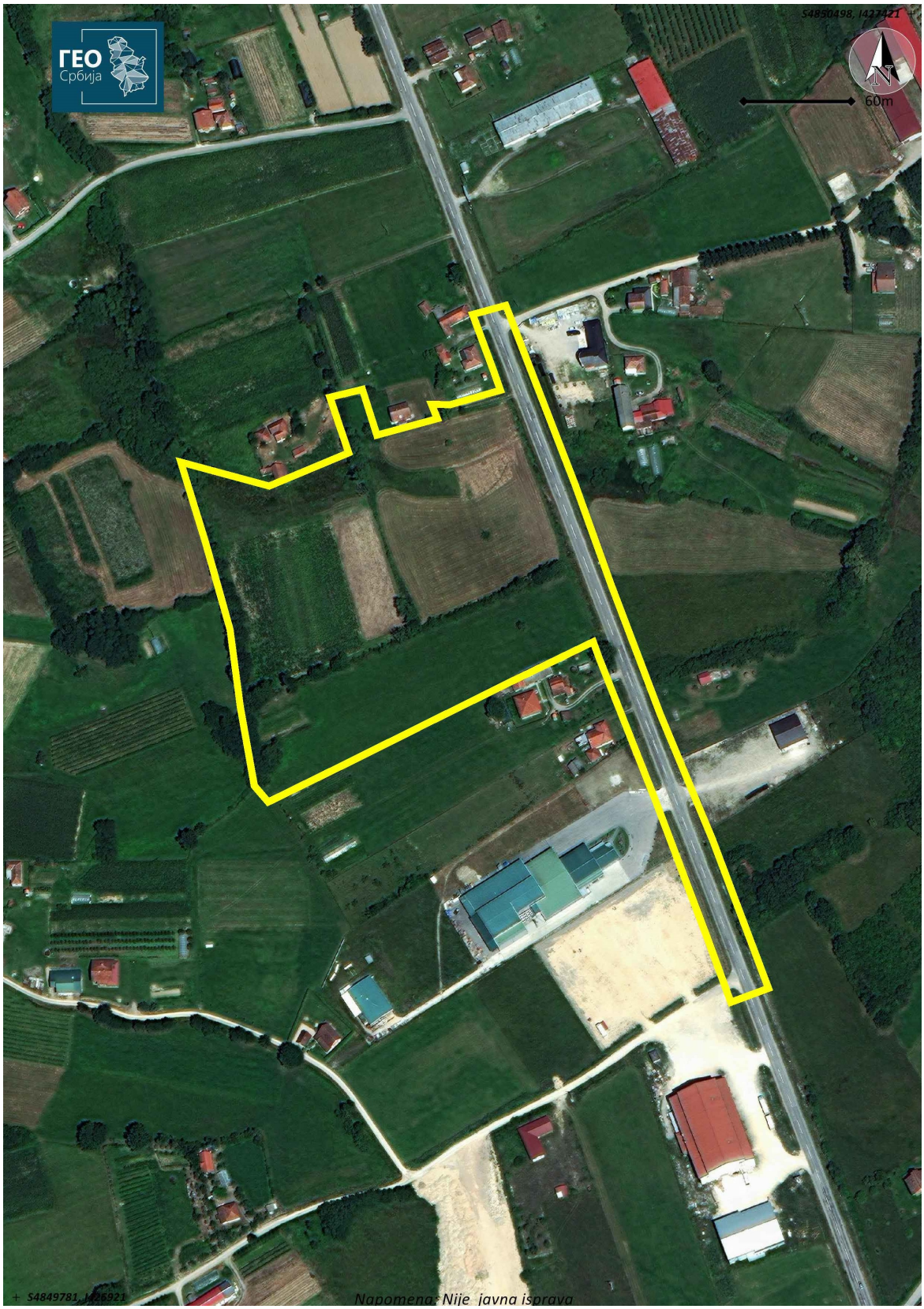
MAKROLOKACIJSKI POLOŽAJ parcela u obuhvatu urbanističkog projekta može se , ukratko, definisati sledećim parametrima:

- Smeštene su na početku šestog kilometra od naselja Arilje, sa leve strane uz državni put, tj na devetom kilometru od naselja Požega.
- Šire područje lokacije je delimično izgrađeno i sastoji se od parcela sa stambenim i poljoprivrednim objektima i lokacija sa izgrađenim privrednim objektima (proizvodnim, skladišnim i objektima trgovine),od neizgrađenih parcela koje su u građevinskom području i poljoprivrednih površina.
- Reka Moravica udaljena je oko 750 m od severoistočne granice kompleksa.

MIKROLOKACIJA

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

- Zemljište posmatrane lokacije je teren u neznatnom padu (oko 1,55%), nalazi se na srednjim kotama od oko 324,00 sa donje (jugozapadne) strane parcela do 320,50 sa gornje (severoistočne) strane lokacije.
- Teren je u potpunosti neizgrađen, koristi se kao poljoprivredno zemljište;
- Najbliži stambeni objekat (na severnom delu lokacije, k.p. 296/4) nalazi se na udaljenosti od oko 5,0 metara vazdušno od granice novoplaniranog kompleksa; objekat je građen 80-tih i trenutno se koristi za povremeno stanovanje, kao i stambeni objekat na susednoj k.p. 295/1, koji je još starijeg datuma i koji je deo poljoprivrednog domaćinstva umanjene aktivnosti.
- Najbliži stambeni objekat (na južnom delu lokacije, na k.p. 271/1) nalazi se na udaljenosti od 10.0 metra od granice sa kolsko-pešačkim ulazom u novoplanirani kompleks; najbliži pomoćni objekat je na 1.0 metar od granice sa UP-m.
- Na osnovu privremene seizmološke karte SFRJ iz 1982.godine ispitivano područje se nalazi u oblasti sa stepenima seizmičnosti 8o MKS skale, što ne predstavlja veću seizmičku ugroženost, koja bi uslovljavala posebne mere izgradnje objekata i adekvatnu prostornu organizaciju. Povećanje ili smanjenje stepena seizmičkog inteziteta nije istraženo, obzirom da nije vršena mikroseizmička reonizacija za potrebe izrade urbanističko-planske dokumentacije.
- Nivo podzemne vode na dan istražnog bušenja (25.06.2020) registrovan je na koti cca 1,00m-1,90m od površine terena.
- Na ovom području nisu identifikovana nepokretna kulturna i prirodna dobra.



Slika br. 2. Šire okruženje lokacije (satelitski snimak)

3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I INFRASTRUKTURE NA LOKACIJI

Na lokaciji ne postoje izgrađeni objekti. U narednoj tabeli dati su relevantni podaci o parcelama u obuhvatu Urbanističkog projekta.

***Tabela 1**. Pregled katastarskih podataka i urbanističkih parametara*

BROJ PARCELE	POVRŠINA PARCELE m2	OBJEKTI m2	VLASNIK	VRSTA ZEMLJIŠTA	SVOJINA
273/1	9.514,00	0,00	„Firestop internacional“ doo Nova Pazova	Poljoprivredno zemljište	Privatna 1/1
294/1	10.516,00	0,00			
295/2	5.288,00	0,00	„Firestop internacional“ 4685/5288 Ristić Dušan 301/5288 Ristić Filip 302/5288		Privatna Teret: pravo prolaza
295/3	5.005,00	0,00	„Firestop internacional“		Privatna 1/1

Ukupna površina parcela u UP-u	Površina pod objektima	Indeks Zauzetosti u UP-u %	Indeks izgrađenosti u UP-u
30.323,00 m2	0,00	0,00 %	0,00

Katastarska parcela 2253 KO Milićevo Selo je u javnoj svojini i ima ukupnu površinu 57.720,00m2. Na njoj se nalaze objekti putne infrastrukture tj.državni put-kolovoz, bankine otvoreni putni kanal, postojeći betonski propust ka parceli 273/1 KO Milićevo Selo, infrastruktura u zaštitnom pojasu.
U ovom UP-u se analizira samo deo ove parcele koji se graniči sa ostalim parcelama u UP-u, i to između dve najbliže raskrsnice sa lokalnim/opštinskim putevima.

Slika br. 3. Uža lokacija

POSTOJEĆA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

PUTNA INFRASTRUKTURA – Na lokaciji UP-a postoji državni put Ib reda broj 21, deonica Požega-Ivanjica.
U skladu sa usvojenom Uredbom o kategorizaciji državnih puteva („Sl.gl.RS“, broj 105/2013 119/2013 i 93/2015) tačan naziv saobraćajnice je Državni put IB reda broj 21: Novi Sad - Irig - Ruma - Šabac - Koceljeva - Valjevo - Kosjerić - Požega - Arilje - Ivanjica - Sjenica, između čvora 2094 (Požega - veza sa A2) i čvora 2130.
Državni put je dvotračan, širine kolovoza 6.70m, širine bankina ukupno 1.50m. Kolovozna konstrukcija puta je uodličnom stanju obzirom da je u skorije vreme (u periodu 2021-2022. godina) izvršena rehabilitacija ovog puta na predmetnojdeonici.
Dozvoljena brzina na državnom putu iznosi V=70 km/h. U zoni gde se planira priključenje saobraćajnog priključka državni put je u pravcu.

VODOSNABDEVANJE – Na lokaciji UP-a ne postoji vodovodna mreža. Najbliža vodovodna cev promera Ø100 na koju se može priključiti planirani građevinski kompleks nalazi se na oko 500m jugozapadno od lokacije. Lokacija priključne šahte (data na slici u prilogu) je uz opštinski put na parceli 2256 KO Milićevo Selo.

KANALIZACIJA–Ne postoji gradska fekalna, a ni atmosferska kanalizacija u okruženju. Vode sa asfaltne površine državnog puta upuštaju se u putni kanaldržavnog puta. Kod rekonstrukcije puta nije izvršeno čišćenje ovog putnog kanala pa se dešava da se voda iz kanala često preliva na lokaciju. Kanal je većim delom godine obrastao vodenom trskom.
Zapadna granica lokacije se poklapa sa još jednim kanalom-omanjim vodenim tokom koji nije katastarski evidentiran niti se održava, a prikuplja vodu sa zapadne padine koja se spušta ka lokaciji. Ovde ne postoje ni drenažni kanali koji prikupljaju višak podzemne vode (koja ima prilično visok nivo karakterističan za ovo područje), a koji su izvedeni na nekim parcelama u okruženju (npr. takav drenažni kanal poseduje firma „Frigojunior“ koja se nalazi sa južne strane lokacije).

ELEKTROENERGETSKA MREŽA- preko parcela u obuhvatu UP-a prelazi nadzemna niskonaponska mreža na betonskim stubovima koja se napaja sa trafostanice TS 10/0.4 kV „Anđelići“ (mreža ide preko katastarskih parcela br. 273/1, 295/2 i 295/3).
Foto instalacija u nastavku.

Slika 4. Postojeća infrastruktura

Pozicija vodovodne šahte za priključak

Vodovodni šaht za priključak

Putni kanal državnog puta

Nadzemni NN dalekovod

ODVODNJAVANJE - Obilaskom lokacije , obavljenim 11.maja 2022.godine (sušni period) i uvidom u KTP, konstatovano je sledeće:

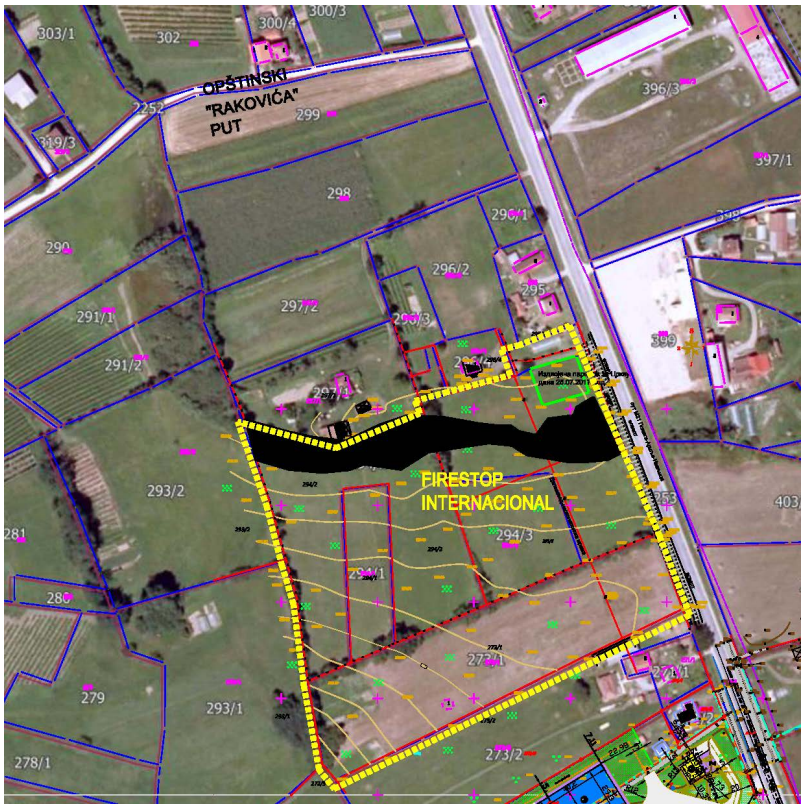
1. Na katastarskoj parceli br. 294/2 KO Milićevo Selo, postoji prirodna depresija koja je raskvašena, obrasla barskim biljem (živobara).

2. Po obodu predmetne parcele, na njenoj zapadnoj strani, postoji površinski vodotok, po svoj prilici veštački iskopani kanal za odvodnjavanje. Kanal nije katastarski evidentiran, tj. ne postoji parcela kanala već on dalje ide severozapadnim obodom ostalih privatnih parcela koje su severno od lokacije UP-a, prolazi ispod opštinske saobraćajnice "Rakovića put" i uliva se u još jedan neevidentirani vodotok.

3. Kanal za odvodnjavanje je obrastao vegetacijom i prilično je zamuljen, tako da je oticaj iz kanala vrlo mali u periodu obilaska lokacije, a pretpostavlja se da se u vreme obilnih padavina izliva u prirodne i veštački stvorene depresije u okolini.

4. Deo predmentne parcele je, bez dodatnih ulaganja u stabilizaciju tla, neuslovan za izgradnju iz razloga visokog nivoa podzemnih voda na delu parcele.

5. Deo putnog kanala sa severoistočne strane lokacije, a koji je u okviru državnog puta-magistrale, obrastao je trskom i šibljem što svedoči o izlivanju vode i o zapuštenom stanju kanala, odnosno ta se voda sliva u prirodnu depresiju na parceli.



Slika 5.

Na crtežu je crnom bojom prikazan deo lokacije sa karakterom raskvašenog tla, površine oko 3600m2.

C. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE

USLOVI ZA PARCELACIJU / PREPARCELACIJU.....

1. FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Građevinska parcela je najmanja zemljišno-prostorna jedinica na kojoj se može graditi. Građevinska parcela, po pravilu, treba da ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju objekata u skladu sa rešenjima iz plana, pravilima o građenju i tehničkim propisima.

Minimalni parametri za građevinsku parcelu za ovu zonu su:

Najmanja širina građevinske parcele za privredne, poslovne, proizvodne i industrijske objekte je 20.0 m, a najmanja površina nove parcele za novu izgradnju je 1500 m² (parametri su u skladu sa PPO).

U urbanističkom projektu, na grafičkom prilogu broj 5- Planirana preparcelacija dat je predlog preparcelacije kojim su izdvojene sve suvlasničke površine (603,0m2) i formirana jedna građevinska parcela ukupne površine 29720,00m2). Parcela ima širinu fronta 141.70m.

Napomena: kako u ovom delu naselja ne postoji digitalni katastarski plan (DKP) ovlašćeni RGZ katastar nepokretnosti može korigovati površine novonastalih parcela nakon postupka preparcelacije.

Koordinate nove građevinske i ostalih parcela su:

Građevinska parcela GP1

37	X=7427609.09	Y=4851229.31
40	X=7427614.00	Y=4851215.59
41	X=7427625.51	Y=4851185.68
42	X=7427629.88	Y=4851174.34
43	X=7427644.02	Y=4851135.34
13	X=7427658.14	Y=4851096.38
14	X=7427612.41	Y=4851074.18
15	X=7427567.42	Y=4851051.87
16	X=7427522.74	Y=4851029.53
17	X=7427478.39	Y=4851007.67
18	X=7427471.39	Y=4851015.87
19	X=7427463.80	Y=4851058.83
20	X=7427458.06	Y=4851102.03
21	X=7427452.44	Y=4851121.95
22	X=7427444.43	Y=4851150.33
23	X=7427431.36	Y=4851192.83
24	X=7427432.59	Y=4851192.50

25	X=7427478.74	Y=4851179.99
26	X=7427523.82	Y=4851198.86
39	X=7427522.17	Y=4851203.77
30	X=7427537.45	Y=4851207.94
31	X=7427572.84	Y=4851217.61
38	X=7427578.91	Y=4851220.82

Katastarska parcela KP1

29	X=7427529.45	Y=4851233.23
30	X=7427537.45	Y=4851207.94
39	X=7427522.17	Y=4851203.77
27	X=7427517.71	Y=4851217.04
28	X=7427513.53	Y=4851229.37

Katastarska parcela KP2

34	X=7427607.65	Y=4851233.33
37	X=7427609.09	Y=4851229.31
38	X=7427578.91	Y=4851220.82
31	X=7427572.84	Y=4851217.61
32	X=7427569.80	Y=4851225.16
33	X=7427578.77	Y=4851225.02

Ova površina se može posmatrati i kao građevinski kompleks sastavljen iz više katastarskih parcela.

Građevinski kompleks predstavlja celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu (važeći Zakon o planiranju i izgradnji, član 2.12)

U okviru ovog novoplaniranog građevinskog kompleksa može se izvršiti parcelacija i preparcelacija postojećih parcela u skladu sa potrebama novoplaniranih objekata i fazama njihove izgradnje.

USLOVI ZA IZGRADNJU.....

1. PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I UREĐENJE PROSTORA

Planirana namena novih objekata je u skladu sa namenom definisanom Prostornim planom opštine Požega, a to je mešovito poslovanje. Planirani kompleks je PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI.

S obzirom da je osnovna delatnost preduzeća „Firestop Internacional“ proizvodnja specijalizovanih vodorastvornih ekspandujućih protivpožarnih premaza i rastvaračkih osnovnih i završnih zaštitnih premaza, kao i proizvodnja hemijskih proizvoda za domaćinstvo i industriju, investitor je planirao izgradnju svih neophodnih objekata u kojima će se zaokružiti svi ovi proizvodni procesi- skladištenje sirovina i gotovih

proizvoda, proizvodnja, istraživački procesi u razvojnim i kontrolnim laboratorijama, trening centar, kancelarijski, izložbeni i prodajni prostori.

Predviđeni proizvodni kapaciteti u narednom periodu: ukupno proizvoda 1200 t/god.

Osim izgradnje objekata predviđene su i adekvatne površine za kolsko-pešački i mirujući saobraćaj, manipulativne kao i zelene površine. Infrastrukturni sistemi u okviru novog građevinskog kompleksa su planirani da podrže sve prethodno navedene objekte i da se istovremeno priključe u gradske infrastrukturne sisteme.

2. SAOBRAĆAJNO, REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Pristup novoformiranom građevinskom kompleksu je planiran sa postojeće javne saobraćajne površine- državnog puta IB reda broj 21koji se nalazi na kp. broj 2253 KO Milićevo Selo. Bilo je pokušaja da se pristup reši priključenjem na neki od najbližih lokalnih puteva ali je donet zaključak da se još uvek nisu stekli odgovarajući uslovi i zauzet je stav da se priključak mora realizovati na državni put.
Priključak će biti direktan, a pozicija saobraćajnog priključka koji je projektovan kao dvosmerni je nametnuta praksom da se novi priključak mora naći na polovini između dve postojeće raskrsnice na državnom putu. Tako je ulaz morao da se nađe u jugoistočnom delu kompleksa pa je nadalje usmerio organizaciju objekata i internih saobraćajnica.
Priključak je predviđen za kretanje i manipulaciju velikih teretnih i vatrogasih vozila, kao iputničkih automobila.
Teren gde se planira buduća izgradnja kompleksa je niži od postojećeg državnog puta, pa je niveleta priključka formirana tako da su se novoprojektovane saobraćajne površine maksimalno uklopile u konfiguraciju terena uz održanje funkcionalnosti saobraćajnice.Podužni nagib nivelete priključka na izlivu/ulivu sa/na državni put je 2.30% sa smerom ka kompleksu.
Minimalna širina saobraćajnog priključka je 7.0m. Pešački prilaz kompleksu planiran je preko trotoara uz internu saobraćajnicu koja se povezuje na državni put.
Kretanje putničkog i teretnog saobraćaja u okviru kompleksa planirano je putem dvosmernih internih saobraćajnica širine 7.0 i 6.0m i jednosmerne interne saobraćajnice širine 4.5m. Jednosmerna interna saobraćajnica planirana je oko Proizvodno-skladišnog objekta i ista ujedno predstavlja i požarni put. Dvosmerne interne saobraćajnice širine 6.0 planirane su uz upravni objekat i predviđene su samo za kretanje putničkog saobraćaja. Pešački saobraćaj se odvija putem trotoara minimalne širine 1.5m.
Do garaže sa radionicom trasirana je interna saobraćajnica tako da se naknadno može povezati na potencijalnu mrežu saobraćajnica sa zadnje (jugozapadne)strane kompleksa i time rastereti prilaz sa državnog puta, makar za teški saobraćaj.
Mirujući saobraćaj se planira u zoni ulaza u kompleks.
Kompleks će biti opremljen odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom.

Kad je u pitanju granica regulacije ka državnom putu ovde su primenjene katastarske granice kao merodavne granice regulacije kako je to definisano prostornim planom opštine.

Sa ostalih strana industrijskog kompleksa linija regulacije se poklapa sa granicom vlasništva investitora.

Građevinska linija- jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Važećim Prostornim planom opštine Požega je definisano da uz državni ili opštinski put građevinsku liniju predstavlja granica zaštitnog pojasa.Zaštitni pojas uz državni put prvog reda iznosi 20.0 metara, a za opštinske puteve je ta udaljenost 5.0 metara.

U zaštitnom pojasu pored javnog puta van naselja zabranjena je izgradnja građevinskih ili drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija, osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu.

U zaštitnom pojasu može da se gradi, odnosno postavlja vodovod, kanalizacija, toplovod, železnička pruga i drugi sličan objekat, kao i telekomunikacione i elektro vodove, instalacije, postrojenja i sl., po prethodno pribavljenoj saglasnosti upravljača javnog puta koja sadrži saobraćajno-tehničke uslove. Upravljač javnog puta dužan je da obezbedi kontrolu izvođenja pomenutih radova.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne građevinske parcele za poslovne objekte na delu bočnog dvorišta iznosi 5.0m, a za proizvodne je 10.0m. Kako je većina objekata proizvodnog karaktera to je usvojeno 10.0metara kao odstojanje od bočnih i zadnje međe.

Novi objekat se može graditi na rastojanju manjem od dozvoljenog uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika odnosno korisnika susedne parcele. U tom slučaju , na kalkanskom zidu novog objekta zabranjeni su bilo kakvi naspramni otvori.

Kako je teren koji je predviđen za novu gradnju denivelisan/niži u odnosu na javni put (kota prikljucka na drzavnom putu je 322.28mnm) za oko 1,20-1.50m projektom je predviđeno nasipanje i izdizanje kote podova novoplaniranih objekata do +322,50mnm. Ovim novoplaniranim visinama prilagođene su i nivelete internih saobraćajnica.

Spratnost objekata poslovanja, proizvodnje, komercijalnih delatnosti i slično zavisi od tehnološkog procesa koji se u njima obavlja.

Najveća dozvoljena spratnost u okviru radne zone je:

- poslovni (usluge): maksimalno P+1+Pk
- Mešovito poslovanje: max P+1
- Proizvodni: max P+1
- Pomoćni objekti: max P+0

3. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Pored objekata na parceli su predviđene manipulativne površine kao i površine za mirujući saobraćaj (asfaltirane ili drugačije obrađene-betoni behaton), površine za komunalni otpad i ostalu nadzemnu infrastrukturu.

Ostatak čine slobodne površine koje su planirane za ozelenjavanje - zatravljivanje. Površina koja u okviru kompleksa mora ostati slobodna odnosno uređena i ozelenjena je minimum 30%.

U cilju zaštite biodiverziteta, a u skladu sa prostornim mogućnostima vezanim za položaj novih objekata, na predmetnoj lokaciji planirano je podizanje novog zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta i spratovnosti drvenaste vegetacije koja je najviše prilagođena lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.

Prema prostornom planu unutar kompleksa se mora obezbediti minimum 5.0m zaštitnog zelenog pojasa po obodu parcele.

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE			
	Saobraćajnice	3793,36 m2	
	Parking	956,64 m2	
	Platoi	772,06 m2	
	Trotoari	1160,10 m2	
	Ostale popoločane površine	196,00 m2	
	Ukupno saobraćajne površine	6878,16 m2	23,16%
ZELENE POVRŠINE		**17791,70 m2**	**59,86%**

Na pogodnim mestima je predviđeno zasađivanje visokog i niskog rastinja. Jedan od uslova je bio daovo zelenilo svojim korenovim sistemom i krošnjama ne ometanormalno funkcionisanje objekata. Ovu novu vegetaciju je takođe bilo neophodno uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama, poštujući propise o njihovom međusobnom odstojanju.
Duž prilazne saobracajnice predviđena je visoka listopadna vegetacija sa jugoistočne strane - drveće u kombinaciji sa listopadnim i zimzelenim vrstama žbunja. Špalir drveća je predviđen i na parkingu kako bi se zelenim masivima drveća i žbunja obezbedila zaštita od jakog suncai delimično anulirati dominantni vetrovi postavljanjem ovih zasada upravno na pravac duvanja vetrova. Izbegnute su primene invazivnih vrsta za ozelenjavanje.

Zona oko objekata je definisana kao zona travnjaka koji se formira setvom semena vrsta otpornih na sušu i osunčanost. Prilikom sadnje potrebno je koristiti hidrogel kako bi se vlaga u zoni korena svih kategorija sadnog materijala što duže zadržala.
U prvoj godini nakon sadnje potrebno je obezbediti adekvatno zalivanje, prihranu, okopavanje i plevljenje drveća i žbunja kao i redovno košenje travnjaka. Za potrebe kasnijeg održavanja travne vegetacije planirati periodično košenje a ne upotrebu pesticida širokog spektra delovanja. Minimalna visina trave pri košenju treba da bude 10cm.

Preporučuje se izrada Projekta pejzažnog arhitektonskog uređenja slobodnih i nezastrtih površina, kojim će se naročiti definisati odgovarajući izbor vrsta ekološki prilagođenih predmetnom prostoru, tehnologija sadnje, agrotehničke mere i mere nege usklađene sa potrebama odabranih vrsta.

4. PRAVILA GRAĐENJA

OBJEKTI

Objekti se postavljaju u granicama planom predviđenih građevinskih linija.

Visina objekta na relativno ravnom terenu kakav je ovaj predstavlja rastojanje od nulte kote do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno venca (za objekte sa ravnim krovom).

Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta. Kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta. Kota prizemlja može biti najviše 1.20m viša od nulte kote.

Objekti mogu imati podrumske ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Međusobna udaljenost objekata: minimalna udaljenost poslovnog dela objekta ili poslovnog objekta od objekta druge namene je 6.0metara.

Ispadi na objektima ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.60m, odnosno regulacionu liniju više od 1.20m i to na delu objekta višem od 3.0m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- Izlozi lokala do 0.30m po celoj visini, kad najmanja širina trotoara iznosi 3.00m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena
- Izlozi lokala do 0.90m po celoj visini , u pešačkim zonama
- Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže do 2.00m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3.00m
- Platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 1.00m od spoljnje ivice trotoara na visini iznad 3.00m, a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije
- Konzolne reklame do 1.2m na visini iznad 3.0m

Građevinski elementi na nivou prvog sprata (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova i sl.) i to:

- Na delu objekta prema prednjem dvorištu do 1.20m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja
- Na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severneorijentacije (najmanjeg rastojanja od 1.50m) do 0.60m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- Na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2.50m) do 0.90m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- Na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5.00m) do 1.20m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

SPOLJNE STEPENICE

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati sa prednje strane objekta ako je građevinska linija 3.00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0.90m. Stepenice koje savlađuju visinu preko 0.90m ulaze u gabarit objekta.

Stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

OGRAĐIVANJE

U cilju fizičkog obezbeđenja objekata i opreme građevinski kompleks se ograđuje i vidno obeležava zabrana pristupa neovlašćenim licima.
Preporučuje se ograđivanje transparentnom ogradom visine maksimalno 2,0 do 2,20 m. Ograda i stubovi ograde postavljaju se tako da budu na parceli koja se ograđuje. Na ulazu u kompleks predviđena je jednokrilna klizna kapija širine 9.4m, a uz portirnicu i dvokrilna automatska rampa za kontrolu ulaza u kompleks.

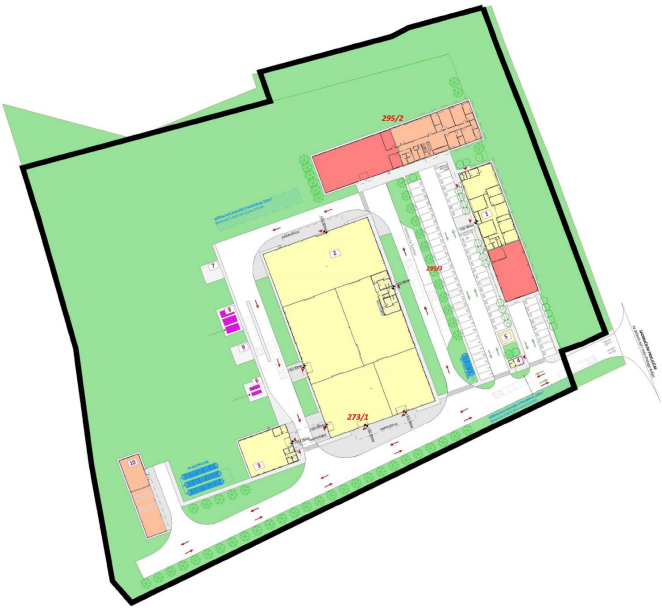
Prema PPO Požega građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice...) mogu se ograđivati i zidanom ogradom do 2.20m. Takođe, parcele čija je kota nivelete viša od 0.90m do susedne (što će biti ovde slučaj na nekim delovima kompleksa a zbog izdizanja/nasipanja terena) mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1.40m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Po članu 37. Zakona o putevima ("Sl.gl.RS" broj 41/18 i 95/18), ograde i drveće pored javnih puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.

Kako je severozapadna granica kompleksa razuđena i neadekvatna za ograđivanje preporuka je da se ograđivanje izvrši u skladu sa predlogom na donjoj slici,a da se zemljište van ograde industrijskog kompleksa preparceliše sa susedima u cilju poboljšavanja geometrije svih parcela u okruženju.

Slika br. 4.

Predlog ograđivanja



OSVETLJAVANJE

U slučaju potrebe osvetljavanja kompleksa preporučuje se planiranje primene odgovarajućih tehničkih rešenja (smanjena visina svetlosnih izvora, usmerenost svetlosnih snopova prema ciljanim sadržajima), i td.

5. FAZNOST IZGRADNJE OBJEKATA

Objekti su trenutno planirani u tri faze:

FAZA I

- UPRAVNI OBJEKAT
- PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT
- SKLADIŠNI OBJEKAT
- PORTIRNICA
- TRAFOSTANICA
- TANKOVI ZA GAS
- NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD
- CISTERNE ZA RASTVARAČE
- PLATO ZA KONTEJNERE

FAZA II

- GARAŽA SA RADIONICOM
- NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR

FAZA III

- UPRAVNI OBJEKAT (proširenje) + PRODAJNI PROSTOR
- NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR (proširenje)

U skladu sa prikazanim fazama za izgradnju planiranih objekata predviđa se i obaveza potrebnog infrastrukturnog opremanja lokacije za svaku pojedinačnu fazu.
Kako je tržište uvek podložno promenama investitor može izgradnju objekata planirati i u više faza, ukoliko to bude neophodno.

Slika br. 5. Faze izgradnje

6.TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA

Urbanističkim projektom je predviđena izgradnja 8 (osam) objekata i 3 (tri) platoa za nadzemnu infrastrukturu u okviru proizvodnog kompleksa. Objekti će se graditi fazno, prema potrebama investitora.
Idejna rešenja, koja su sastavni deo Urbanističkog projekta, nisu obavezujuća u smislu funkcionalne organizacije. Odstupanja od zadatih gabarita objekata prilikom izvođenja ne smeju preći 3%, pod uslovom da ne ugroze sve ostale relevantne elemente (tehnologiju, saobraćaj, požarne propise i sl.).

Pored objekata planiraju se i interne saobraćajnice, odgovarajuće manipulativne, zelene i ostale površine.

FUNKCIJA NOVIH OBJEKATA:

- Upravni objekat, spratnosti P+1, ukupne bruto razvijene površine 1292,86m2 (prva faza 780,20 + proširenje u trećoj fazi od 512,66)
- Proizvodno-skladišni objekat, spratnosti P+0, P+G(galerija), ukupne bruto razvijene površine 3046.09m2 (predviđen u prvoj fazi)
- Skladišni objekat, spratnosti P+0, ukupne bruto razvijene površine 267.78m2 (predviđen u prvoj fazi)
- Objekat portirnice, spratnosti P+0, ukupne bruto razvijene površine 15.30m2 (predviđen u prvoj fazi)
- Trafostanica, spratnosti P+0, ukupne bruto razvijene površine 21.93m2 (predviđen u prvoj fazi)
- Nadstrešnica za opasni otpad, spratnosti P+0, ukupne bruto razvijene površine 36.00 (predviđena u prvoj fazi)

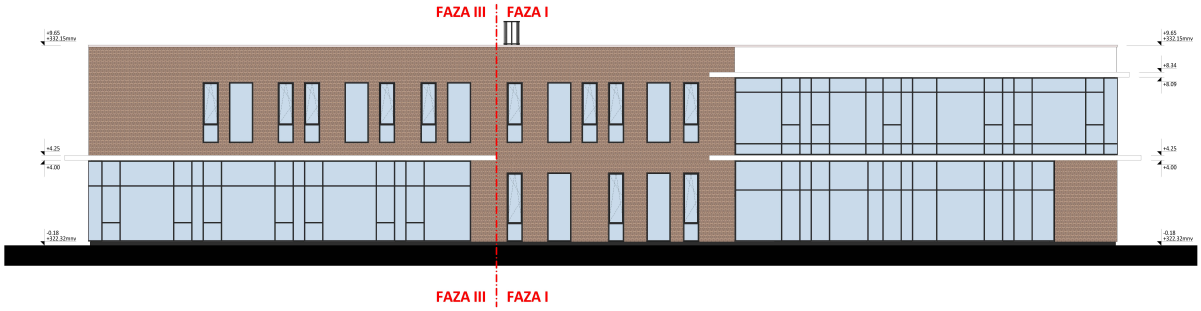
Tankovi za gas..... (predviđeni u prvoj fazi,
Cisterne za rastvarače..... površine se ne obračunavaju)
Prostor za kontejnere.....

- Garaža sa radionicom, spratnosti P+0, ukupne bruto razvijene površine 232.73m2 (predviđena u drugoj fazi)
- Naučno-istraživački centar, spratnosti P+1, ukupne bruto razvijene površine 1337.38 m2 (prva faza 902.68 + proširenje u trećoj fazi 434.70m2)

1. UPRAVNI OBJEKAT (faza 1)

Objekat je planiran kao slobodnostojeći i svojom dužom stranom pozicioniran je paralelno uz granicu zaštitnog pojasa državnog puta (20,0m). Udaljenost od granice zaštitnog pojasa iznosi 46, odnosno 55cm. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 12,74x30,62m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od dve etaže – prizemlje (±0,00/+322,50mnv) i sprat (+4,85m/+327,35mnv) i njegova maksimalna visina iznosi 9,83m mereno od

kotezaštitnog trotoara. U nastavku upravnog objekta, sa njegove južne strane, predviđa se proširenje istog (faza III).



Planirani Upravni objekat je podeljen na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata kancelarijske prostorije i strukturirana je na prizemlju i spratu. Druga celina obuhvata ekspres restoran za ishranu zaposlenih koji je strukturiran na prizemlju

U okviru kancelarijskog dela, na etaži prizemlja, planirani su sledeći sadržaji:

- ulazni hol sa recepcijom,
- kancelarije za zaposlene (5kom),
- sala za sastanke,
- čajna kuhinja,
- muški i ženski sanitarni čvor,
- trokadero.

U okviru restoranskog dela planirano je sledeće:

- trpezarija sa prostorom za izdavanje hrane,
- prostorija za prijem hrane,
- prateće pomoćne prostorije za zaposlene u restoranu (garderoba i toalet).

Na etaži sprata planirani su sledeći sadržaji:

- sala za sastanke,
- kancelarije za direktore (4kom),
- kancelarija za sekretaricu,
- kancelarije za zaposlene (3kom),
- muški i ženski sanitarni čvor,
- tehničke prostorije (elektro, server i mašinska soba).

Vertikalna komunikacija između prizemlja i prvog sprata ostvarena je pomoćnu armiranobetonskog stepeništa širine 1,25m kojem se pristupa iz ulaznog hola.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao montažna armiranobetonska konstrukcija koja se sastoji od stubova, međuspratnih i ukrutnih greda, međuspratnih TT ploča i krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i prefabrikovanih temeljnih čašica. Krovna konstrukcija je jednovodna nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov: za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada: za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su kompozitni zidovi od porobetonskih blokova debljine 20cm, obloženi kamenom vunom debljine 10cm i finalno fasadnim listelama debljine 2cm.
Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Predviđeni su polustrukturalni stakleni portali i prozori koji se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo.
Pregradni zidovi predviđeni su kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm, 15 i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.
Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 15cm, armirana sa mrežastom armaturom. Na podnu ploču se postavlja falcovani ekspandirani polistiren, debljine 10cm, preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm.
Međuspratna konstrukcija je predviđena od prefabrikovanih TT ploča debljine 55cm preko kojih se izvodi sloj za monolitizaciju od armiranog betona debljine 8cm, zatim se postavlja zvučna izolacija debljine 1cm, PE folija i izvodi se cementna košuljica debljine 4cm.
Podne površine prizemlja i sprata se finalno oblažu keramičkim pločicama.
Oluci: za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.
Duž najniže ivice krovne ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima koji su postavljeni na termoizolaciju krova. Svi horizontalni oluci se oblažu TPO/FPO membranom. Verikalni oluci, dimenzija 13x13cm, od pocinkovanog lima dimenzije postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.
Unutrašnja bravarija: Između kancelarija, sala za sastanke i hodnika predviđeni su aluminijumski portali sa ispunom od stakla, a na ostalim prostorijama jednokrilna i dvokrilna aluminijumska vrata. Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po Izboru Investitora. Portali su predviđeni od aluminijumskih višekomornih profila sa ispunom od staklo paketa koji obezbeđuje zvučnu zaštitu. U sklopu portala predviđaju se jednokrilna vrata.

PROŠIRENJE UPRAVNOG OBJEKTA (predviđeno za fazu 3)
Proširenje, odnosno dogradnja upravnog objekta izvodi se sa njegove južne strane paralelno sa granicom zaštitnog pojasa. Udaljenje od iste iznosi 56cm. U horizontalnom pogledu dogradnja sa upravnim objektom (objekat br.1) predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 12,74x50,74m. Dimenzije dogradnje iznose 12,74x20,12m. U vertikalnom pogledu dogradnja

prati visine upravnog objekta i sastoji se od dve etaže – prizemlje (±0,00/+322,50mnv) i sprat (+4,85m/+327,35mnv). Maksimalna visina iznosi 9,83m mereno od kote zaštitnog trotoara.
Planirana dogradnja Upravnog objekta je podeljena na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata prodajni prostor na prizemlju. Druga celina obuhvata kancelarijske prostorije i čajnu kuhinju na spratu.
Vertikalna komunikacija između prizemlja i prvog sprata ostvarena je pomoćnu stepeništa u okviru upravnog objekta (objekat br.1). Veza sa objektom broj 1 ostvarena je i na prizemlju i na spratu.
Primarna noseća konstrukcija je planirana kao armiranobetonska skeletna konstrukcija koja se sastoji od prefabrikovanih armiranobetonskih stubova, međuspratnih i ukrutnih greda, TT međuspratnih ploča i krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i prefabrikovanih temeljnih čašica.

2. PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT

Objekat je planiran kao slobodnostojeći i pozicioniran je u centralnom delu kompleksa. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 40,55x72,59m. Na severnoj i južnoj strani objekta formirane su konzolne nadstrešnice dimenzija 23,10x4,0m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže – prizemlje (±0,00/+322,50mnv)sa galerijom (+3,70/+326,20mnv) koja je formirana iznad pomoćnih prostorija. Maksimalna visina objekta iznosi 11,55m mereno od kote zaštitnog trotoara.
Planirani Proizvodno-skladišni objekat je podeljen na četiri funkcionalne celine, skladištenje i proizvodnja kao primarne funkcije i pomoćni i tehnički prostori kao sekundarne funkcije. Funkcija skladištenja i proizvodnje prati tehnološki proces koji se odvija u objektu. Skladištenje je formirano u severnom i južnom delu objekta, dok je proizvodnja formirana u centralnom delu. Blok sa tehničkim i pomoćnim prostorijama formiran je u severoistočnom delu proizvodne celine.

U oviru prizemlja predviđeni su sledeći sadržaji:

- skladište sirovina,
- proizvodni pogon za premaze na bazi rastvarača,
- proizvodni pogon za premaze na bazi vode,
- skladište gotovih proizvoda na bazi rastvarača
- skladište gotovih proizvoda na bazi vode
- pomoćne prostorije (garderobe, tuševi i sanitarni čvorovi za zaposlene)
- trokadero.

Na galeriji su predviđeni sledeći sadržaji:

- tehničke prostorije,
- kancelarija šefa proizvodnje,
- kancelarija za pogonsku kontrolu kvaliteta.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i galerije ostvarena je pomoćnu čeličnog stepeništa širine 0,90m.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova, podvlaka, glavnih rešetkastih krovnih nosača i rožnjača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Krovna konstrukcija je dvovodna, nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su horizontalni termoizolacioni paneli debljine 15cm. Paneli se opšivaju limenim opšivkama određenih profilacija na uglovima, po vrhu i dnu objekta.

Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Prozori i vrata se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Puna vrata se izrađuju sa ispunom od ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju.

Pregradni zidovi predviđeni su kao zidni termoizolacioni paneli debljine 10cm i kao montažni gipskartonski zidovi debljine 10cm, 12.5 cm, 15cm i 30cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Gipskartonski pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.

Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom.

Međuspratna konstrukcija galerije je predviđena kao spregnuta konstrukcija od trapeznog lima i armiranog betona ukupne debljine 25cm.

Podne površine se finalno oblažu keramičkim pločicama, ili se premazuju zaštitnim slojem za beton u zavisnosti od namene prostorije.

Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđen je sifonski sistem tipa GEBERIT PLUVIA koji se povezuje na atmosfersku kanalizaciju.

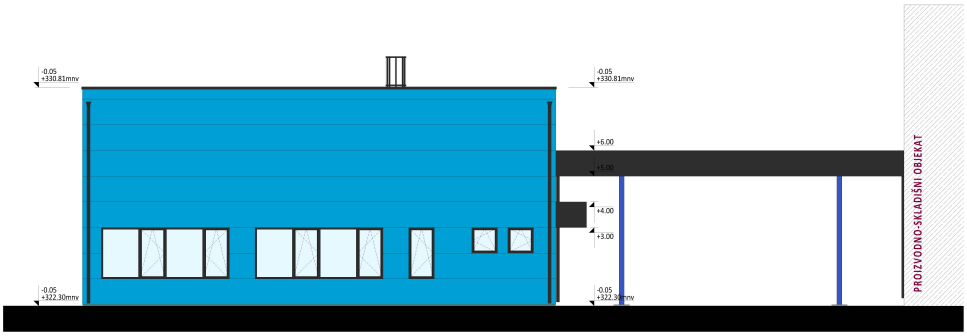
Unutrašnja bravarija – Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po Izboru Investitora.

3. SKLADIŠNI OBJEKAT

Objekat je planiran kao slobodnostojeći i pozicioniran je uz južnu internu saobraćajnicu, sa zapadne strane proizvodno-skladišnog objekta sa kojim je povezan natkrivenom vezom putem nadstrešnice širine 5.72m. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 14,49x18,48m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže – prizemlje (±0,00/322,25mnv), a njegova visina iznosi 8,51m mereno od kote zaštitnog trotoara.
Planirani objekat je podeljen na četiri celine, skladište kao primarna funkcija i pomoćni i tehnički prostori kao sekundarna funkcija. Pomoćne i tehničke prostorije formirane su u istočnom delu objekta.
U oviru objekta predviđeni su sledeći sadržaji:

- skladište
- kancelarija poslovođe,
- pomoćne prostorije (garderobe i sanitarni čvorovi za zaposlene)
- elektro soba.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao skeletna montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i glavnih rešetkastih krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Krovna konstrukcija je dvovodna nagiba 2%.



Primenjeni materijali

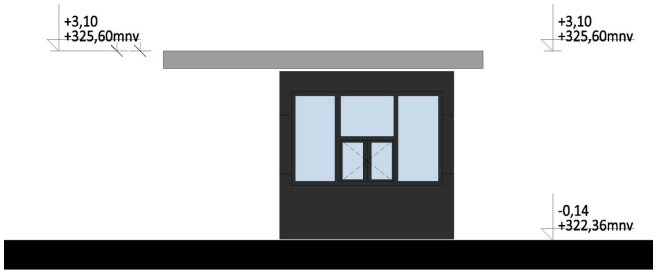
Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.
Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su horizontalni termoizolacioni paneli debljine 15cm. Paneli se opšivaju limenim opšivkama određenih profilacija na uglovima, po vrhu i dnu objekta.
Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Prozori i vrata se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Puna vrata se izrađuju sa ispunom od ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju.
Pregradni zidovi predviđeni su kao zidni termoizolacioni paneli debljine 10cm i kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila

koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Gipskartonski pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.
Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom. Podne površine se finalno oblažu keramičkim pločicama, ili se premazuju zaštitnim slojem za beton u zavisnosti od namene prostorije.
Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima.
Unutrašnja bravarija – Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po Izboru Investitora.

4. PORTIRNICA

Objekat portirnice pozicioniran je uz internu saobraćajnicu u jugoistočnom delu parcele. Udaljenje portirnice od granice zaštitnog pojasa državnog puta iznosi 14,76m.
U horizontalnom pogledu objekat je pravougaonog oblika dimenzija 3,0x5,10m sa nadstrešnicom dimenzija 4,2x5,5m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže - prizemlja (±0.00/+322.50mnv) i njegova maksimalna visina iznosi 3,24m mereno od kote zaštitnog trotoara.
Portirnica je planirana kao montažno-demontažni objekat kontejnerskog tipa od PU panela koji se postavlja na prethodno izvedene armiranobetonske temelje.
U sklopu objekta portirnice predviđeni su sledeći saržaji:

- prostor za portira,
- čajna kuhinja,
- toalet.



5. OBJEKAT MBTS TRAFOSTANICE

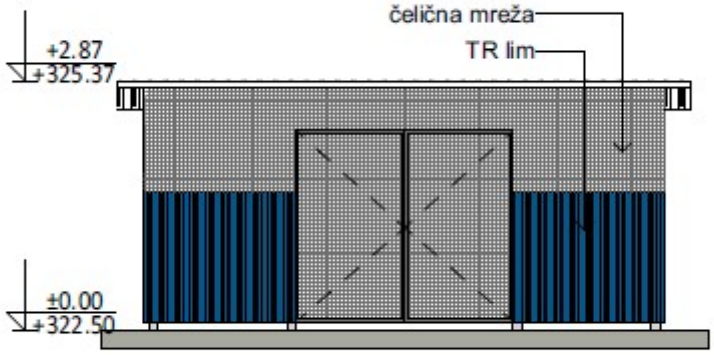
Trafostanica se postavlja neposredno uz objekat portirnice na udaljenju od 6,3m. Predviđeno je postavljanje tipske prefabrikovane armiranobetonske trafostanice (MBTS) snage 1x1000kVA, u svemu prema preporukama i uputstvima isporučioca.U horizontalnom pogledu objekat je pravougaonog oblika dimenzija 4,30x5,10m.

6. TANKOVI ZA GAS

Tankovi su deo tehnološke opreme za proizvodnju i postavljaju se na betonski plato dimenzija cca 7.0x7.0 m, projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljineu skladu sa proračunom opterećenja. Mesto platoa planirano je uz proizvodno-skladišni objekat (objekat br.2) na udaljenju od 16m.

7. NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD

Objekat nadstrešnice za opasni otpad pozicioniran je uz internu saobraćajnicu u zapadnom delu parcele. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja kvadratnu strukturu dimenzija 6.0m x 6.0m. U vertikalnom pogledu, objekat je prizemni, sa maksimalnom visinom 2,87m. Objekat je planiran u skladu sa Zakonom koji određuje uslove skladištenja opasnog otpada.
Primarna noseća konstrukcija je planirana kao čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i glavnih krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima. Krovna konstrukcija je jednovodna nagiba 5%.



Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je TR lim.
Fasada - za fasadno zatvaranje objekta predviđena je limena obloga i čelična mreža.
Podnu konstrukciju objekta sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom.
Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (5% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.
Bravarija - Vrata su čelična dvokrilna kapija sa ispunom od čelične mreže. Mesto objekta planirano je uz proizvodno-skladišni objekat (objekat br.2) na udaljenju od 16m.

8. CISTERNE ZA RASTVARAČE

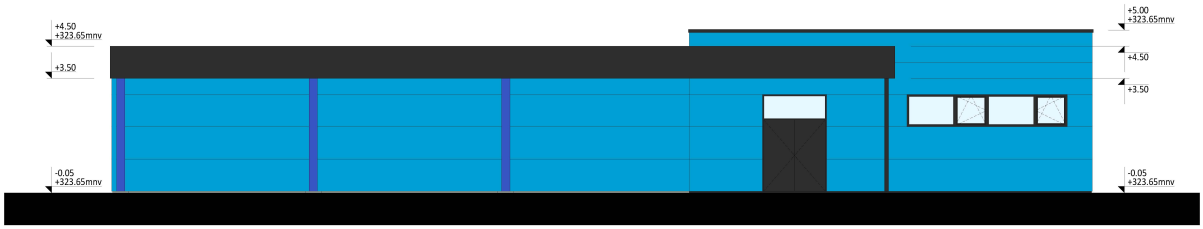
Na prostoru naznačenom u grafičkim prilozima pod brojem 8 planirano je postavljanje nadzemnih cisterni za sirovine (rastvarače), kapaciteta 20.000 i 10.000 litara, koje se koriste u okviru proizvodnog procesa u objektu br.2. Cisterne se postavljaju na nepropusni betonski plato koji sa strane ima betonske zidove čime se formira tankvana za prihvat iscurele tečnosti. Betonski plato je projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljine i dimenzija cca 7.0x7.0 m. Mesto platoa planirano je uz proizvodno-skladišni objekat (objekat br.2) na udaljenju od 16m.

9. PROSTOR ZA KONTEJNERE

Postavljanje posuda za odlaganje komunalnog otpada predviđeno je na platou broj 9. Betonski plato je projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljine, dimenzija cca 7.0x7.0m.

10. GARAŽA SA RADIONICOM

Ovaj pomoćni objekat je planiran kao slobodnostojeći u jugozapadnom delu parcele. Svojom dužom stranom pozicioniran je pod uglom (9,9°) u odnosu na građevinsku liniju za proizvodne objekte (10m), na maksimalnoj udaljenosti od 5,27m. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 7,55x30,56m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže – prizemlje (±0,00/+323,70mnv). Maksimalna visina objekta, mereno od kote zaštitnog trotoara, iznosi 5,05m.
Pomoćni objekat je podeljen na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata radionicu za servisiranje i popravku mašina. Druga celina obuhvata natrkiveni parking prostor za laka dostavna vozila i viljuškare - garaža.
Primarna noseća konstrukcija je planirana kao skeletna montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Krovna konstrukcija je jednovodna, nagiba 2%.



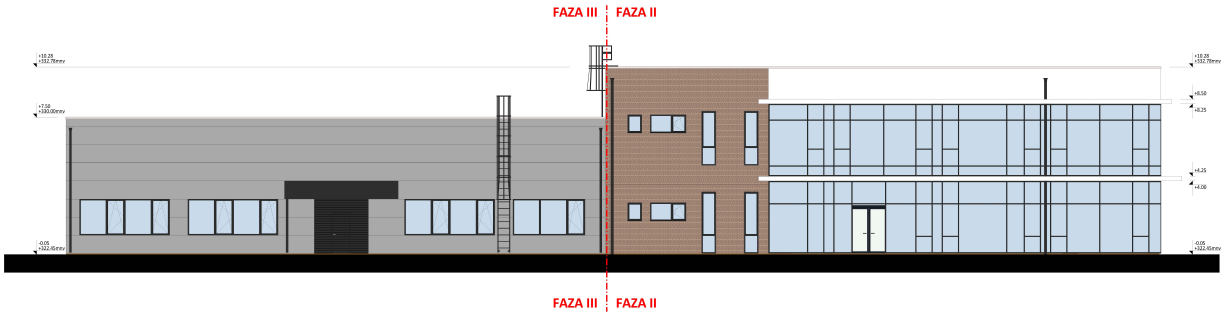
Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane u delu radionice i trapezni lim u delu garaže.
Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su horizontalni termoizolacioni paneli debljine 15cm. Paneli se opšivaju limenim opšivkama određenih profilacija na uglovima, po vrhu i dnu objekta.
Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Prozori i vrata se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Puna vrata se izrađuju sa ispunom od ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju.
Podnu konstrukciju objekta sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 15cm, armirana sa mrežastom armaturom. Podne površine se finalno premazuju zaštitnim slojem za beton.

Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima.

11. NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR

Objekat je planiran kao slobodnostojeći i svojom kraćom stranom je pozicioniran pod blagim uglom (1,1°) u odnosu na granicu zaštitnog pojasa državnog puta (20,0m). Shodno tome udaljenost objekta od granice zaštitnog pojasa iznosi iznosi 0cm sa jedne, odnosno 29cm sa druge strane. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 14,74x30,62m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od dve etaže – prizemlje (±0,00/+322,50mnv) i sprat (+4,85m/+327,35mnv) i njegova maksimalna visina iznosi 10,46m mereno od kote zaštitnog trotoara. U nastavku naučno-istraživačkog centra, sa njegove zapadne strane, predviđa se proširenje istog (faza III).
Planirani Naučno-istraživački centar je podeljen na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata naučno-istraživačke prostore i strukturirana je na prizemlju. Druga celina su kancelarijske prostorije i strukturirana je na spratu.



U na etaži prizemlja planirani su sledeći sadržaji:

- ulazni hol sa recepcijom,
- prostor za testiranje i aplikaciju proizvoda,
- laboratorije sa kancelarijom i prostorom za skladištenje uzoraka (4kom),
- garderobe,
- sanitarni čvorovi,
- trokadero.

U na etaži prizemlja planirani su sledeći sadržaji:

- sala za konferencije
- biblioteka
- sef
- kancelarije (4kom)
- čajna kuhinja
- sanitarni čvor
- elektro i server prostorija.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i prvog sprata ostvarena je pomoćnu armiranobetonskog stepeništa širine 1,25m kojem se pristupa iz ulaznog hola.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao montažna armiranobetonska konstrukcija koja se sastoji od stubova, međuspratnih i ukrutnih greda, međuspratnih TT ploča i krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i prefabrikovanih temeljnih čašica. Krovna konstrukcija je jednovodna nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su kompozitni zidovi od porobetonskih blokova debljine 20cm, obloženi kamenom vunom debljine 10cm i finalno fasadnim listelama debljine 2cm.

Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Predviđeni su polustrukturalni stakleni portali i prozori koji se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo.

Pregradni zidovi predviđeni su kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm, 15 i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.

Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 15cm, armirana sa mrežastom armaturom. Na podnu ploču se postavlja falcovani ekspandirani polistiren, debljine 10cm, preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm.

Međuspratna konstrukcija je predviđena od prefabrikovanih TT ploča debljine 55cm preko kojih se izvodi sloj za monolitizaciju od armiranog betona debljine 8cm, zatim se postavlja zvučna izolacija debljine 1cm, PE folija i izvodi se cementna košuljica debljine 4cm.

Podne površine prizemlja i sprata se finalno oblažu keramičkim pločicama.

Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima.

Unutrašnja bravarija – Između kancelarija, sala za sastanke i hodnika predviđeni su aluminijumski portali sa ispunom od stakla, a na ostalim prostorijama jednokrilna i dvokrilna aluminijumska vrata. Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po izboru Investitora. Portali su predviđeni od aluminijumskih višekomornih profila sa ispunom od staklo paketa koji obezbeđuje zvučnu zaštitu. U sklopu portala predviđaju se jednokrilna vrata.

PROŠIRENJE NAUČNO-ISTRAŽIVAČKOG CENTRA

Proširenje- dogradnja naučno-istraživačkog centra izvodi se sa zapadne strane objekta broj 11. U horizontalnom pogledu dogradnja objekat br.11 predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika

dimenzija 14,74x60,62m. Dimenzije dogradnje iznose 14,49x29,98m. U vertikalnom pogledu dogradnja ima jednu etažu – prizemlje (±0,00/+322,50mnv) i sa objektom br.11 predstavlja dve različite celine koje su povezane samo u funkcionalnom smislu. Maksimalna visina planirane dogradnje iznosi 7,68m mereno od kote zaštitnog trotoara.
Planirana dogradnja naučno istraživačkog centra ima jednu funkcionalnu celinu - naučno-istraživački prostori.

U sklopu objekta planirani su sledeći saržaji:

- *prostor za testiranje i aplikaciju proizvoda,*
- *kancelarije (2kom),*
- *hodnik.*

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao skeletna montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i glavnih rešetkastih krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama.

BILANS POVRŠINA.....

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti (prema PPO Požega) za radnu zonu je 60%.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti: 1.5 (prema opštim pravilima- nije data vrednost u PPO Požega).

Površina lokacije 29720m2.

BILANS POVRŠINA U PRVOJ FAZI

Tabela 2.

Pregled stvarnih izgrađenih površina OBJEKATA u UP i urbanistički pokazatelji

Objekti	Faza	BGP zauzeta (m^2)	BRGP (m^2)	indeks zauzetosti % u UP-u	Indeks izgrađenosti u UP-u	Spratnost
UPRAVNA ZGRADA	I	**390,10**	**780,20**			P+1
PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	I	**2943,52**	**3046,09**			P+0/P+G
SKLADIŠNI OBJEKAT	I	**267,78**	**267,78**			P+0
PORTIRNICA	I	**15,30**	**15,30**			P+0
TRAFOSTANICA	I	**21,93**	**21,93**			P+0
NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	I	**36,00**	**36,00**			P+0
UKUPNO		**3674,63**	**4167,30**	**12.36 %**	**0.14**	

Površine u industrijskom kompleksu	***BGP***	***Indeks zauzetosti***
OBJEKTI PRVE FAZE	3674,63 m2	12,36 %
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	6161,75m2	20,74%
ZELENE POVRŠINE	19883,62 m2	66,90%
U k u p n o	**29720,00m2**	**100,00%**

BILANS POVRŠINA U DRUGOJ FAZI

Tabela 3.

Pregled stvarnih izgrađenih površina OBJEKATA u UP i urbanistički pokazatelji

Objekti	Faza	BGP zauzeta (m^2)	BRGP (m^2)	indeks zauzetosti % u UP-u	Indeks izgrađenosti u UP-u	Spratnost
UPRAVNA ZGRADA	I	**390,10**	**780,20**			P+1
PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	I	**2943,52**	**3046,09**			P+0/P+G
SKLADIŠNI OBJEKAT	I	**267,78**	**267,78**			P+0
PORTIRNICA	I	**15,30**	**15,30**			P+0
TRAFOSTANICA	I	**21,93**	**21,93**			P+0
NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	I	**36,00**	**36,00**			P+0
GARAŽA SA RADIONICOM	II	**230,73**	**230,73**			P+0
NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	II	**451,34**	**902,68**			P+1
UKUPNO		**4356,7**	**5300,71**	**14.66 %**	**0.18**	

Površine u industrijskom kompleksu	***BGP***	***Indeks zauzetosti***
OBJEKTI II FAZE	4356,70 m2	14,66 %
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	6526,47m2	21,96%
ZELENE POVRŠINE	18836,83 m2	63,38%
U k u p n o	**29720,00m2**	**100,00%**

BILANS POVRŠINA U TREĆOJ FAZI

Tabela 4.

Pregled stvarnih izgrađenih površina OBJEKATA u UP i urbanistički pokazatelji

Objekti	Faza	BGP zauzeta (m^2)	BRGP (m^2)	indeks zauzetosti % u UP-u	Indeks izgrađenosti u UP-u	Spratnost
				max 60.0%	max 1.5	max P+1
UPRAVNA ZGRADA	I	390,10	780,20			P+1
	III	256,33	512,66			
	ukupno	**646,43**	**1292,86**			
PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	I	**2943,52**	**3046,09**			P+0/P+G
SKLADIŠNI OBJEKAT	I	**267,78**	**267,78**			P+0
PORTIRNICA	I	**15,30**	**15,30**			P+0
TRAFOSTANICA	I	**21,93**	**21,93**			P+0
NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	I	**36,00**	**36,00**			P+0
GARAŽA SA RADIONICOM	II	**230,73**	**230,73**			P+0
NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	II	451,34	902,68			P+1
	III	434,70	434,70			
	ukupno	**886,04**	**1337,38**			
UKUPNO		**5047,73**	**6248,07**	**16.98 %**	**0.21**	

Površine u industrijskom kompleksu	***BGP***	***Indeks zauzetosti***
OBJEKTI	5047,73 m2	16,98 %
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	6880,57 m2	23,16%
ZELENE POVRŠINE	17791,70 m2	59,86%
U k u p n o	**29720,00m2**	**100,00%**

PLANIRANA INFRASTRUKTURA.....

1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Pristup novoformiranom građevinskom kompleksu je planiran sa postojeće javne saobraćajne površine- državnog puta koji se nalazi na kp. broj 2253 KO Milićevo Selo.
Po Uredbi o kategorizaciji državnih puteva („Sl.gl.RS“, broj 105/2013 119/2013 i 93/2015) ova saobraćajnica je **<u>državni put IB reda broj 21:</u>** Novi Sad - Irig - Ruma - Šabac - Koceljeva - Valjevo - Kosjerić -Požega - Arilje - Ivanjica - Sjenica, a lokacija UP-a je između čvora 2094 (Požega - veza sa A2) i čvora 2130.
Priključak će biti direktan.

Pozicija saobraćajnog priključka za putnička i teretna vozila je planirana u jugoistočnom delu kompleksa, na približnoj stacionaži km 215+946.00.
Predmetni saobraćajni priključak će se nalaziti na k.p 2253 KO Milićevo Selo, u skladu sa uslovima držaoca javnog puta, tj. u skladu sa uslovima JP “Putevi Srbije“, broj 953-14961 od 13.07.2023.godine.
Početak intervencije na izgradnji saobraćajnog priključka kreće od stacionaže km 215+932.03 i završava se na stacionaži km 215+971.43, ukupna dužina intervencije koja se reflektuje uz državni put iznosi L=39,40 m.
U zoni gde se planira priključenje državni put je u pravcu i dvotračan. Predmetne parcele koje se priključuju nalaze sa leve strane državnog puta iz pravca Arilje-Požega.
Situaciono rešenje priključka definisano je u skladu sa uslovima na terenu. Priključak je predviđen za kretanje i manipulaciju velikih teretnih i vatrogasih vozila, kao iputničkih automobila. Radijusi skretanja prilagođeni su vozno-dinamičkim osobinama merodavnogvozila (usvojeno teško teretno vozilo prema saobraćajno-tehničkim uslovima). Skretanje se obavljatrocentričnom krivinom središnjeg radijusa 8.0m i na suprotnu stranu skretanje se obavlja jednimradijusom od 10.0m. Merodavno vozilo za proveru prohodnosti na/sa priključka je kamion šleperukupne dužine 16.50 m.
Saobraćajni priključak je planiran kao dvosmeran. Geometrija priključka definisana je u skladu sa državnim putem, konfiguracijom terena i brzinom koja je uslovljena trakom za kretanje vozila na državnom putu iz koje se vozilo uliva/izliva na parcele 273/1, 294/1, 294/2, 295/2 i 295/3.

Nivelaciono rešenje saobraćajnog priključka uslovljeno je visinama državnog puta i kotama terena. Teren gde se planira buduća izgradnja kompleksa je niži od postojećeg državnog puta, pa je uslovima definisano da se atmosferske vode sa kolovoza i priključka, koje zbog dužeg pada gravitiraju ka predmetnom kompleksu, reše projektom internih saobraćajnica unutar kompleksa. Niveleta je formirana tako da su se novoprojektovane saobraćajne površine maksimalno uklopile u konfiguraciju terena uz održanje funkcionalnosti saobraćajnice.
Kolovozna konstrukcija priključka je definisana kao fleksibilna, za teška saobraćajna opterećenja, i usklađena sa kolovoznom konstrukcijom državnog puta.
Odvodnjavanje atmosferske vode sa saobraćajnog priključka definisano je u skadu sa postojećim sistemom odvodnjavanja državnog puta i planiranim rešenjem odvodnjavanja unutrašnjih saobraćajnih površina.

Na mestu predmetnog priključka nalazi se postojeći propust pa je planirana i njegova zaštita. Predviđen je profil Ø 600.
Saobraćajnim rešenjem je obezbeđen prioritet saobraćaja na državnom putnom pravcu.
Elementi puta i raskrsnice (poluprečnik krivine, radijusi okretanja i dr.) su u skladusa Zakonom o putevima ("Sl.gl.RS", broj 41/18 i 95/18) i Pravilnikom o uslovima koje sa aspektabezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Sl.gl.PC", broj 50/2011).

Minimalna širina saobraćajnog priključka je 7.0m.
Pešački prilaz kompleksu planiran je preko trotoara uz internu saobraćajnicu koja se povezuje na državni put. Najbliže autobusko stajalište se nalazi na oko 270 metara severozapadno od priključka, uz državni put.
Kretanje putničkog i teretnog saobraćaja u okviru kompleksa planirano je putem dvosmernih internih saobraćajnica širine 7.0 i 6.0m i jednosmerne interne saobraćajnice širine 4.5m. Jednosmerna interna saobraćajnica planirana je oko Proizvodno-skladišnog objekta i ista ujedno predstavlja i požarni put. Dvosmerne interne saobraćajnice širine 6.0 planirane su uz upravni objekat i predviđene su samo za kretanje putničkog saobraćaja. Pešački saobraćaj se odvija putem trotoara minimalne širine 1.5m.

Tehničke karakteristike priključka date su na grafičkim prilozima u skladu sa svim tehničkim propisima za ovu vrstu konstrukcija, kao i u skladu sa propisima o nesmetanoj evakuaciji, pri čemu je obezbeđena adekvatna preglednost.

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa gornje kolovozne konstrukcije u zoni priključaka omogućeno je podužnim i poprečnim padovima prema najnižem delu.

Projektom je obezbeđeno da se atmosferska voda sa novoprojektovanog prostora ne izliva na državni put.

Na samoj parceli primenjeni su saobraćajni projektni elementi koji će obezbediti nesmetan rad svih objekata i sadržaja, maksimalnu prohodnost i manevar putničkog i teretnog vozila, a koje je usvojeno za merodavno, takođe u skladu sa važećim standardima.

Platoi oko objekata projektovani su i za nesmetan prilaz kako pešaka tako i osoba sa posebnim potrebama. Obezbeđen je i nesmetan pristup vatrogasnih vozila (Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95)). Sve ove površine u sklopu poslovnog krugabiće završno obrađene asfaltnim kolovoznim zastorom.

Kompleks će biti opremljen odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom.

Mirujući saobraćaj

Parkiranje i garažiranje vozila je obavezno u okviru sopstvene građevinske parcele, izvan površine javnog puta.

Parkiranje na parceli je rešeno parametrima datim u Informaciji o lokaciji.

Standardi parkiranja na nivou zone/celine su:

- proizvodnja: 6 PM/1000m2 korisne površine objekta

- poslovanje: 14 PM/1000m2 korisne površine objekta
- trgovina: 40 PM/1000m2 korisne površine objekta

Tabela 3.

Pregled parametara za parkiranje putničkih automobila

	Parametar	**Korisna površina m^2**	Parkiranje
proizvodnja (PPO)	6 PM/1000m2 korisne površine objekta	3400,00	21
poslovanje (PPO)	14 PM/1000m2 korisne površine objekta	2200,00	32
trgovina (PPO)	40 PM/1000m2 korisne površine objekta	232,00	10
Ukupan broj parking mesta			**63**

U okviru parcele planiran je parking prostor kojem se pristupa putem dvosmerne interne saobraćajnice širine 6,0m. Za potrebe putničkih vozila predviđeno je ukupno 63PM (parking za zaposlene, kupce i posetioce), dok su za teretna vozila predviđena 2PM. Dimenzije planiranih parking mesta za putnička vozila su 2,5x5,0m i 3,5x21,0m za teretna vozila.Takođe je planirano jedno parking mesto za invalida (dimenzionisano prema propisima) I jedno mesto za dostavno vozilo.
Osim parking mesta za putnička i teretna vozila planirano je parkiranje i u okviru POMOĆNOG OBJEKTA (objekat br.10) gde je predviđeno 6PM za potrebe Investitora.

Položaj parking mesta je dat u grafički prilozima br. 3 i 4.

2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Na osnovu pribavljenih uslova nadležnih preduzeća konstatovano je da se na predviđenoj lokaciji objekti mogu priključiti na postojeću gradsku elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, dok se kanalizacioni sistem, prema uslovima nadležnog JKP Naš dom, može realizovati uz izgradnju sanitarne jame.Prilikom planiranja novih instalacija vodilo se računa o propisanim međusobnim rastojanjima između komunalnih objekata i vodova.

U skladu sa uslovima JP “Putevi Srbije“, broj 953-14961 od 13.07.2023.godine primenjeni su sledeći uslovi:

Opšti uslovi za postavljanje instalacija:

- *profil državnog puta preuzeti iz važeće planske dokumentacije*

- *trasa instalacija mora se projektno usaglasiti sa postojećim i planiranim instalacijama pored i ispod državnog puta (jasno obeležiti sve postojeće i planirane instalacije),*
- *instalacije se mogu planirati pod uslovima kojima se sprečava ugrožavanje stabilnosti puta i obezbeđuju uslovi za nesmetano odvijanje saobraćaja na putu.*

Uslovi za paralelno vođenje instalacija pored državnog puta:

- *instalacije moraju biti postavljene minimalno 3,00m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa, trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje) u zavisnosti od konfiguracije terena i prečnika instalacija,*
- *ne dozvoljava se vođenje instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalne za otvaranje klizišta,*
- *ispod kolskih prilaza i saobraćajnih priključaka planirati postavljanje instalacija kroz zaštitnu cev,*
- *instalacije planirati tako da ne ugrožavaju postojeću saobraćajnu signalizaciju, opremu puta, odvodnjavanje i održavanje državnog puta.*

Uslovi za ukrštanje instalacija sa državnim putem:

- *da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi,*
- *zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnih tačaka poprečnog profila puta, uvećana za po 3,00m sa svake strane,*
- *minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,35m,*
- *minimalna dubina instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje(postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,20m.*

Uslovi za vođenje nadzemnih instalacija u odnosu na put:

- *stubove planirati izvan zaštitnog pojasa državnog puta (20,00m mereno od granice putnog zemljišta državnog puta IB reda) a u slučaju da je visina stuba veća od propisane širine zaštitnog pojasa državnog puta, rastojanje predvideti na minimalnoj udaljenosti za visinu stuba, mereno od granice putnog zemljišta,*
- *obezbediti sigurnosnu visinu od 7,00m mereno od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.*

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA-Vodosnabdevanje

Potrebe proizvodnog kompleksa za sanitarnom vodom je 2,5 lit/sec, a za hidrantsku mrežu je neophodno 20,0 lit/sec.

Prema tehničkim uslovima JKP „Naš dom“ budući proizvodni kompleks se može priključiti na opštinski vodovodni sistem preko cevi Ø100 čija je pozicija priključka data na grafičkom prilogu iz uslova komunalnog preduzeća.

Pozicija na kojoj se nalazi priključak je na javnoj površini (opštinskom putu na kat parceli br.267 KO Milićevo Selo).

Vodomerni šaht kompleksa je predviđen na parceli firme kao zajednički vodovodni i hidrantski priključak. Planirani šaht bi trebalo da bude armirano-betonski, minimalnih dimenzija 1.30x1.60m.
Od novoplaniranog šahta do priključka na javnoj površini neophodno je položiti dovodni cevovod Ø100 a preko privatnih parcela br. 272/5, 272/4, 272/2 i 272/3, sve u KO Milićevo Selo. Prilikom realizacije ove trase neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika svih ovih parcela.

Voda se od šahta na parceli cevovodom sanitarne vode dovodi do crpne stanice za postrojenje hidrantske i sanitarne mreže, a zatim zasebnim trasama razvodi do svakog pojedinačnog objekta u kompleksu. Za obezbeđenje dovoljne količine voda za sanitarne potrebe predviđen je rezervoar zapremine V=16 m3. Za obezbeđenje dovoljne količine voda za gašenje požara hidrantskom mrežom obezbediće se rezervoar zapremine V=144 m3.

KANALIZACIONA INFRASTRUKTURA-

Na parceli su identifikovane sledeće otpadne vode: sanitarno-fekalne, atmosferske vode sa krovova objekata i atmosferske vode sa manipulativnih i saobraćajnih površina.

Ovim projektom su analizirane i površinske i podzemne vode na lokaciji i oko nje.

Kanalisanje **fekalnih otpadnih voda** je predviđeno posebnim zatvorenim sistemom kanalizacije koji odvodi fekalne vode do recipijenta u vidu vodonepropusne septičke jame minimalne zapremine od 30m3 koja se prazni jednom nedeljno. Predviđeni kapacitet je 3.5l/s.

Na odgovarajućim mestima predviđeni su revizioni šahtovi, u skladu sa proračunom. Položaj vodonepropusne jame je u delu zelenog pojasa, blizu ulaza u poslovni kompleks (nasuprot portirnice, sa njene zapadne strane). Na kanalizaciju je planirano priključenje svih objekata u kompleksu izuzev radionice za vozila.

Atmosferske vode sa krovnih površina postojećih i novih objekata se odvode slobodnim padom kroz olučne vertikale, delimično ka zelenim površinama a delimično kišnom kanalizacijom do infiltracionih retenzija projektovanih u okviru kompleksa. Predviđeni kapacitet sistema je oko 100l/sec.

Jedan deo atmosferskih voda sa zauljenih manipulativnih površina- saobraćajnica, platoa i parkinga- (otprilike oko35 l/sec) koje su zagađene uljima, mastima i naftnim derivatima se prikupljaju posebnim sistemom kanalizacije i preko baypass separatora za NS 6/60 i taložnikom 1200 litara uvodi u infiltracionu retenziju 1 (V=100m3).

Retenzija 1 se nalazi blizu ulaza u industrijski kompleks, prekoputa portirnice (južno) i dimenzija je 3.6x32.4x0.914m1.

Drugi deo otpadnih voda čini čista kišna kanalizacija sa krova objekata (60 l/s) i zauljene kišne vode sa saobraćajnica, platoa i parkinga koje se pre priključka na infiltracionu retenziju 2 (V=150m3) tretiraju preko baypass separatora za NS 6/60 i taložnika1200 l.

Retenzija 2 se nalazi severno od proizvodno-skladišnog objekta, u okviru kompleksa, dimenzija 5.4x32.4x0.914m1.

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

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

Kod projektovanja je nužno pridržavati se odredbi koje su date u Obaveštenju o davanju preporuke o uslovima za izradu UP-a, izdatom od strane Javnog vodoprivrednog preduzeća SRBIJAVODE, Beograd, Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, Sekcija „Užice“ Užice, broj 7771 od 25.07.2023. godine.

Površinske i podzemne vode

Deo predmetne lokacije je opterećen problemom podzemnih i površinskih voda.

Analizom nije utvrđen tačan uzrok nastajanja živobare, odnosno da li je uzrok visokih podzemnih voda u izvoru tipa pištalovina ili je u pitanju slivanje površinskih voda u prirodnu depresiju na terenu, ili je u pitanju kombinacija oba uzroka.

Bez obzira na uzrok predviđeno je odvodnjavanje predmetne lokacije sistemom drenažnih cevi pri čemu će se:

- deo vode putem drenažnih kanala uvesti u planirane infiltracione retenzije, i
- drugi deo vode odvesti, putem novoprojektovanog otvorenog drenažnog kanala, u postojeći kanal za odvodnjavanje identifikovan sa jugozapadne strane lokacije. Postojeći kanal je neophodno urediti tj. iseći vegetaciju, izmuljiti ga, i profilisati kako bi oticanje bilo nesmetano.

  Otvoreni drenažni kanal je veštački iskopan kanal na površini zemljišta koji služi za odvođenje viška vode – bilo da je u pitanju atmosferska voda (kišnica, otopljeni sneg), ili podzemna voda koja se pojavljuje blizu površine. Njegova funkcija je da spreči zadržavanje vode na zemljištu čime se smanjuje opasnost od plavljenja, erozije i oštećenja objekata.

Osnovne karakteristike planiranog kanala su:

- nalazi se na površini terena
- ima oblik rova trapeznog preseka,
- voda u njemu slobodno teče gravitacijom, bez pritiska,
- može biti obložen zemljom, betonom ili kamenim oblogama radi stabilnosti, u zavisnosti od neophodnih proračuna
- vodi vodu ka recipijentu (postojeći kanal).

3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Priključak objekata na **elektroenergetsku mrežu** predviđen je **prema uslovima EPS-a** broj 8M.1.0.0-D-09.20.-204505-22 od 11.10.2022. godine.

Maksimalna jednovremena snaga objekata u proizvodnom kompleksu je 827 kW.

Objekti će se napajati električnom energijom iz sopstvene trafostanice, snage 1x1000kVA, 10/0,4 kV koja je projektovana u okviru kompleksa u skladu sa uslovima EPS-a. Objekat trafostanice planira se kao tipska montažno-betonska trafostanica (MBTS) instalisanog kapaciteta transformatora 1x1000kVA. Dovod do planirane MBTS ce se realizovati podzemno, sa postojeće mreže ,a koji će biti bliže definisan uslovima EPS-a datim u postupku pribavljanja lokacijskih uslova za isti.

U toj fazi će se rešavati i imovinsko-pravni odnosi vezani za postavljanje kabla u parcelama koje su u vlasništvu suseda.

EE infrastruktura je u samom kompleksu planirana podzemno. Poprečni preseci kablova biće definisanim proračunima kroz projektno-tehničku dokumentaciju. Na više mesta predviđeni su i armirano-betonski revizioni šahtovi.

Postojeći nadzemni NN dalekovod koji prelazi preko lokacije je planiran za izmeštanje, odnosno trasa se dislocira podzemno u skladu sa predlogom koji je dat na grafici.

U cilju povećanja energetskog kapaciteta na ovom delu konzuma u toku je izgradnja TS 35/10kV Milićevo Selo, na kat.parceli 3222/4 KO Gorobilje. Radi obezbeđenja pouzdanog napajanja kompleksa iz 10kV distributivne mreže poželjna je mogućnost dvostranog napajanja kompleksa.

Za potrebe napajanja sigurnosnih sistema i dela tehnoloških potrošača predviđa se i postavljanje dizel električnog agregata snage do 300kW. Konačna snaga dizel električnog agregata biće definisana projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Pozicija novoplanirane MBTS je data na na grafičkim prilozima 3 i 4.

Slika br. 6. Postojeca trafostanica „Ariva“ na koju se vezuje TS Firestop

4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Za potrebe priključenja objekata proizvodnog kompleksa na telekomunikacionu mrežu neophodno je predvideti dovođenje optičkog telekomunikacionog priključka sa dovoljnim brojem FO vlakana do ormana glavne telekomunikacione koncentracije koji se nalazi u prostoriji br. 1.17 SERVER PROSTORIJA na spratu Upravnog i prodajnog objekta.

Za potrebe UP-a pribavljeni su i Tehnički uslovi Preduzeća za telekomunikacije a.d.Telekom Srbija, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice, delovodni broj 20758/3-2024 od 19.01.2024.godine.

Po uslovima Telekoma u blizini lokacije identifikovana je telekomunikaciona instalacija, pre svega optički kabal. On se nalazi sa suprotne strane državnog puta, pored trupa puta. U uslovima je definisano da planiram radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih objekata mreže elektronskih komunikacija, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja telekomunikacionog sadržaja. U svakom trenutku je neophodan adekvatan pristup postojećim objektima i kablovima radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija.

Što se tiče priključenja kompleksa za potrebe istog neophodno je obezbediti tehničke uslove za pristup do nekog od postojećih TK čvorišta.

U prizemlju zgrade (hodnik) formirati izvod/koncentraciju tel.vodova postavljanjem izvodnog ormana tipa ITO-Č-1 „Pupin ZPU“ (ili njemu odgovarajućeg), gde završiti distributivni kabal pristupne mreže i instalacione vodove na rastavnim i priključnim regletama LSA kategorije 10x2 IDC- Cat 5. Telefonsku instalaciju planirati sa minimum dve parice do svake poslovne prostorije odnosno terminalnog uređaja xDSL kablovima Cat-5e ili veće, položenim u instalacione cevi (strukturno kabliranje) i završenim na odgovarajućim utičnicama. Obezbediti zaštitno uzemljenje ITO ormana maksimalnog otpora uzemljivača (Ru<= 30Ω).

Od ITO/ODO ormana izvesti uvodni priključak polaganjem 1 PEHD cevi Ø110mm (dvoslojno korugovana) do zelene površine sa poluprečnikom krivine > 135° za uvod privodnog kabla i optičke cevi.

Priključenje objekta na TK mrežu Telekom-a planirati sa pristupne mreže sa ATC Požega, kabla koji se nalazi najbliže mestu planiranog objekta. Od pristupne tačke na mreži Telekom-a (postojeći orman KPC-400, koji se nalazi sa druge strane puta gledano na objekat) do objekta položiti u rov 0.4x0.8 kabl tipa TK-DSL (30)-59... x2X0.4 do unutrašnjeg izvoda u objektu gde je prema projektu planirana koncentracija telefonskih vodova u izvodnom telefonskom ormanu.

Uz TK kabl položiti i PE cev Ø40mm za potrebe pristupa optikom.

Na kompleksu je planirano da TK kablovi dođu do svakog objekta.

Trasu polaganja kabla za priključenje objekta i PE cevi za optički privod odrediti u zavisnosti od uslova na terenu, uz saglasnost stručne službe „Telekom-a“ i vlasnika drugih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, struja, gas).

Pozicija postojećeg TK izvoda data je na grafičkom prilogu broj 4.

5. TERMOTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

U objektima u kojima je predviđeno grejanje od instalacija termotehnike predviđeno je:

• Grejanje i hlađenje kancelarija sistemom dvocevnih parapetnih fan coil-a
• Grejanje i hlađenje proizvodnog dela kaloriferima sa toplovodnim grejačem (hladnjakom)
• Ventilacija blokiranih prostorija
• Proizvodnja tople i hladne vode pomoću čilera/toplotne pumpe sa vazduhom hlađenim kondenzatorom
• Distributivna podstanica tople i hladne vode sa rezervnim izvorom toplote (elektro kotao).

Takođe, planirana je i instalacija solarnih panela za proizvodnju struje i solarnih kolektora za proizvodnju tople vode na krovovima novoplaniranih objekata.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI.....

Na lokaciji za koju se radi ovaj projekat izvršena su geotehnička istraživanja na osnovu kojih su definisani geotehnički uslovi za potrebe izgradnje kompleksa proizvodnih, skladišnih i poslovnih objakata sa pratećim saobraćajnicama i parkinzima. Ispitivanje je sprovelo preduzeće za geotehnička istraživanja GT Soil Inženjering d.o.o. iz Beograda.

Geotehnički elaborat je urađen na osnovu postojeće dokumentacije, namenski izvedenih istražnih radova (pet bušotina), laboratorijskih ispitivanja i ''in situ'' terenskih ispitivanja.

U nastavku teksta slede podaci iz Elaborata:

Teren predmetne lokacije je blagog nagiba subhorizontalan i pripada ivičnom delu aluvijalno-terasne zaravni reke Moravice. Odlikuje se malim nagibom, tj.visinskom denivelacijom terena i kotama u rasponu 324.5mnv-320.5mnv. Teren predmetne lokacije u lokalnom okruženju je hipsometrijska depresija što ima negativne hidrološke posledice tokom jačih padavina i nakon bržeg otapanja snegova.

Geološku građu terena, a što je potvrđeno i kroz ranija istraživanja na ovom terenu, čine u osnovi **sedimenti** kredne i neogene starosti. U zoni predmetne lokacije teren je tektonski obrađen rasedanjam, a u podlozi se nalazi nestišljivo tlo, koje je predstavljeno složenim kompleksom krečnjačkih sedimenata. Sedimenti kvartara su značajne debljine do oko 7-8m i oni su od ključnog značaja za izgradnju i buduću eksploataciju objekata kao i za realizaciju sekundarnih naponskih stanja. S obzirom na karakteristike, gabarit i očekivano opterećenje od planirane izgradnje objekta, terenskim istraživanjima je obuhvaćen pripovršinski sloj tla debljine cca 8.00m.

Hidrogeološka svojstva terena

Hidrogeološka svojstva ispitivanog terena predodređena su osobinama litoloških članova kvartara koji grade gornje, pripovršinske delove terena. Prašinasta glina visoke plastičnosti je masivne teksture, slabo izraženu prslinsku poroznost, različite veličine pora, od subkapilarnih do superkapilarnih. Sve atmosferske vode se oceđuju u teren, pa se izdan značajno prihranjuje iz atmosferskog taloga. U zoni sadejstva objekat-teren izvedenim istražnim bušenjem ustanovljena je pojava vode u svim istražnim radovima na relativnoj dubini od NPV=0.10m-1.90m.

Konstatovani nivo podzemnih voda NPV je na apsolutnoj koti KPV~318.30mnv-320.20mnv, izmeren 25.06.2022.god. S obzirom na predviđene radove i planiranu dubinu fundiranja objekta nivo podzemne vode će imati značajan i vrlo negativan uticaj u fazi pripreme temeljnog podtla i fundiranja. Zbog toga će biti potrebno predvideti mere crpenja za svaku pojedinačnu temeljnu stopu, pošto se može očekivati značajan i brz dotok podzemne vode u iskop. Široki iskop je teško braniti od prodora podzemne vode. Isto tako obaranje podzemne vode sistemom većeg broja bunara u šljunkovitom i vrlo vodopropusnom tlu bi zahtevalo značajne troškove, pa smatram da je bez obzira na usporavanje radova na fundiranju najbolje crpenje izvoditi pojedinačno za svaku temeljnu stopu. Zavisno od hidrološkog perioda može se očekivati značajno kolebanje NPV, pa se tokom ili nakon jačih padavina može očekivati i potpuno vodozasićenje same površine terena.

Teren predmetne lokacije u lokalnom okruženju predstavlja hipsometrijski najniži teren, pa se tokom jačih padavina i nakon brzog otapanja snegova iz pravca J-JZ planarno niz padinu oceđuju značajne količine vode koje izazivaju zasićenje površine terena i privremene procese zabarenja koji su aproksimativno dati na situaciji. Izgradnjom šanca paralelnog izohipsama u južnom delu treba ove ocedne vode bi se mogle prihvatiti, i sprovesti do lokalnog recipijenta (ukoliko ima mogućnosti)

Duž regionalne saobraćajnice M21 Požega-Arilje-Ivanjica ka predmetnoj lokaciji se nalazi šanac koji tokom značajnih padavina ne može da primi svu količinu atmosferskih i ocednih voda, pa dolazi do izlivanja vode iz šanca u teren planiran za izgradnju predmetnog kompleksa objekata. Zona terena na predmetnoj lokaciji, sa kotom ispod 320.50m je u vreme prvog izlaska na teren u aprilu 2022.godine bila površinski potpuno vodozasićena, a na terenu sa kotom ispod 320mnv je formirano zabarenje, koje je potrajalo do polovine juna. U vreme izvođenja istražnih radova je na tom terenu konstatovano izuzetno raskvašeno tlo i barsko rastinje.

Seizmičnost terena

Na osnovu podataka iz postojećeg fonda geofizičkih ispitivanja i izvršene seizmičke rejonizacije istražni teren je svrstan u terene sa VIII stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali, za period od 200-500 godina, sa koeficijentom seizmičnosti od Ks=0,11.

Geotehnički uslovi izgradnje objekta

Preporučuje se da se pre samog procesa fundiranja ispod svih temelja izvrši ugradnja tampon sloja drobljenog kamen frakcije 0-63mm uz zbijanje do Ms=50MPa i to u temeljima do 3.0mx3.0m u sloju debljine 30cm, a za temelje većih dimenzija u sloju od d=50cm Ovaj tampon obezbeđuje povećanu krutost ispod temeljne stope, čistu površinu za formiranje betonske temeljne stope, a istovremeno će imati za posledicu smanjenje konsolidacionog sleganja i povećanje kontaktnog opterećenja.

Kako će prirodno posteljično tlo po uklanjanju humusa biti povećane vlažnosti, (kapilarno vodozasićeno) nije potrebno vršiti zbijanje, zato što se ovo posteljično podtlo (visoke plastičnosti) u provlaženom stanju aktivira, smanjuje mu se indeks konsistencije, prelazi u mekoplastično stanje i pod uređajima za zbijanja ''teče'' pa se pri procesu mehaničkog zbijanja postiže kontraefekat.

Preporuka je da tokom izvođenja radova na ugradnji tampon slojeva ispod temeljnih stopa, zamenskih slojeva posteljičnog tla i slojeva konstrukcije saobraćajnica obavezno vršiti proveru postignute zbijenosti na svakom sloju statičkom kružnom pločom O=300mm ili dinamičkim metodama (lakim padajućim tegom).

Na bazi rezultata sprovedenih terenskih istraživanja, laboratorijskih ispitivanja i geostatičkih analiza, može se zaključiti sledeće:

- Ispitivani teren na kome će se vršiti planirana izgradnja izgrađen je od sedimenata kvartarne i savremene starosti. Ukupna debljina ovih kvartarnih sedimenata u zoni gabarita objekta na osnovu postojećih saznanja je oko 8m. Sedimenti pripadaju faciji deluvijalnih (prašinasta glina) i aluvijalnoterasnih (šljunak). U podini kvartarnih sedimenata zaležu slabo stišljivi do nestišljivi sedimenti krede koji su

predstavljeni masivnim, ispucalim I tektonski obrađenim krečnjacima koji za opterećenja do 200kPa mogu smatrati nestišljivom sredinom.

- Tokom izvođenja istražnih radova 25.06.2022. god. je ustanovljeno prisustvo podzemnih voda na relativnoj dubini od NPV~1.00-1.90m od površine terena. Ovaj nivo podzemne vode će zahtevati mere crpenja i obaranja tokom radova na fundiranju.
- Teren na kome se planira izgradnja objekta je svrstan u terene sa VIII stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali za period od 475 godina sa koeficijentom seizmičnosti od Ks=0,11.
- Fundiranje objekta je analizirano na AB temeljnim samcima na Dfmin=1.80m i AB temeljnim trakama na Dfmin=0.80m na pretpostavljenim dimenzijama
- Analizom dozvoljene nosivosti tla utvrđeno je da je za pretpostavljene uslove fundiranja i maksimalno dozvoljenog kontaktnog opterećenja objekat u potpunosti bezbedan sa aspekta dozvoljenog opterećenja I konsolidacionog sleganja ukoliko budu ispoštovane preporuke za kontaktno opterećenje koje su definisane ponaosob za temelje različitih dimenzija datih u ovom elaboratu.
- Analiza konsolidacionog sleganja izvedena je za pretpostavljene vrednosti opterećenja, za varijantu fundiranja na samorodnom tlu, pri čemu su dobijene prihvatljive vrednosti konsolidacionog sleganja centrične tačke koje po našim propisima iznosi Scmax=4.50cm.
- Uz ugradnju tampon sloja d=50cm drobljenog kamenog agregata zbijenog do Msmin=50MPa vrednosti konsolidacionog sleganja se značajno smanjuju, a povećava se i mogućnost prenošenja većeg kontaktnog opterećenja na temeljno podtlo.
- Za iskop temeljnih jama objekta po mogućstvu odabrati sušno vreme u periodu hidrološkog minimuma kako bi se smanjila potreba primena mera crpenja i obaranja nivoa podzemne vode, a i dinamika dotoka podzemnih voda je značajno manja tokom hidrološkog minimuma.
- Ugradnja tampon sloja- prilikom nasipanja i formiranja tampona drobljenog kamena ispod temeljnih samaca, saobraćajnica i parkinga izvršiti zbijanje do propisanih modula stišljivosti uz kontrolu postignute zbijenosti. Tampone formirati od lomljenog kamenog agregata, pri čemu zbijanje vršiti u dva sloja.
- Geodetsko osmatranje sleganja objekta- po izgradnji temeljne konstrukcije ugraditi repere i osmatrati sleganje konstrukcije. Sl.Gl.R.S. br. 13/98.
- Nivelacija terena- po završetku radova izvršiti nivelaciju terena tako da se obezbedi što brže kontrolisano odvodnjavanje.

Sledeće preporuke date Elaboratom geomehanike usvojene su kao <u>obavezujuće:</u>

1. U obodnom - južnom delu parcele uradi otvoreni drenažni rov kako bi se "presekao" put površinskom dotoku atmosferskih voda sa padinski višljeg zaleđa.

2. Da se šanac pored regionalnog puta obezbedi podizanjem nasipa do parcele kako bi se sprečilo izlivanje vode iz šanca u predmetnu lokaciju.

MERE I USLOVI ZAŠTITE.....

Pri izradi Urbanističkog projekta poštovane su osnovne mere i uslovi zaštite, pre svega:

1. Mere i uslovi zaštite životne sredine
2. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
3. Mere zaštite od požara i eksplozija
4. Mere pristupačnosti osobama sa invaliditetom
5. Mere upravljanja otpadom
6. Mere energetske efikasnosti

U dosadašnjem višegodišnjem poslovanju firme primenjivane su mere i standardi kojima je obezbeđivan visok stepen bezbednosnih, ekoloških i ostalih mera. Iako se poslovanje odvijalo u okruženju stambene zone, nisu se događali nikakvi ekološki hazardi, a svi nalazi nadležnih inspekcija i institucija bili su uredni.

Predviđeni proizvodni kapaciteti nakon puštanja u rad budućeg kompleksa će iznositi ukupno **1200 t/god** proizvoda. Kako bi se analizirali uticaji, a prvenstveno uticaji na životnu sredinu, u nastavku teksta opisan je tehnološki postupak koji će se odvijati u novim objektima.

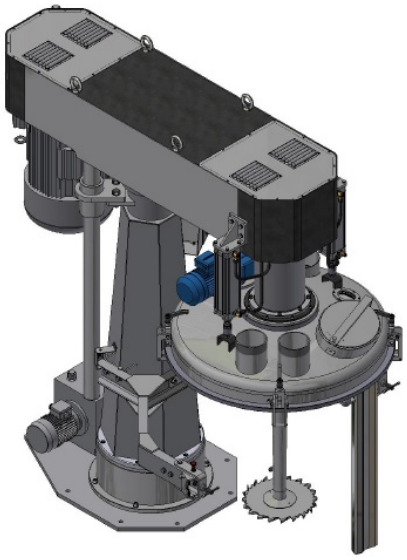
Procesne linije novog kompleksa Firestor Internacional d.o.o. su:

1. ***Linija za dobijanje proizvoda na bazi vode***
2. ***Linija za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača***

Linija za dobijanje proizvoda na bazi vode se sastoji od sledećih procesa: merenje i doziranje sirovina, zamešavanje sirovina u disolveru, mašinsko istakanje u ambalažu i pakovanje gotovih proizvoda.
Linija za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača se sastoji od sledećih procesa: merenje i doziranje sirovina, zamešavanje sirovina u disolveru, priprema polugotovih proizvoda u per-mlinovima, ponovno vraćanje u disolvere, mašinsko istakanje u ambalažu i pakovanje gotovih proizvoda.

Linija za dobijanje proizvoda na bazi vode

Proces proizvodnje protivpožarnih premaza na vodenoj bazi je šaržni. Prvi korak u procesu je merenje i doziranje ulaznih sirovina: praškaste sirovine, smola-veziva i pomoćne sirovine.
Nakon odmeravanja praškaste sirovine se prebacuju u dozer praškastih sirovina a tečne sirovine u dozer tečnih sirovina. Iz oba dozera sirovina se automatski prebacuje u mašinu za zamešavanje, tj. disolver. Nakon izvršenog umešavanja u disolveru, bačva sa finalnim proizvodom dolazi do mašine za istakanje finalnog proizvoda u ambalažu.



Slika 7. Disolver

Slika 8. Mašina za istakanje gotovog proizvoda u ambalažu

Kada se završi proces punjenja ambalaže gotovim proizvodom, u zavisnosti od zapremine ambalaže i veličine iste, formira se finalno pakovanje na drvenoj paleti. Takva paleta se viljuškarom transportuje do strečerice koja vrši strečovanje ambalaže. Strečovanje se vrši radi osiguranja ambalaže od prosipanja i drugih fizičkih oštećenja, te tako doprinosi jednostavnijem i bezbednijem transportu.
Ovako obezbeđen gotovi proizvod se privremeno odlaže u skladište gotovih proizvoda nakon čega se vrši transport do kupaca. Skladište gotovih proizvoda mora da odgovara zahtevima koji su propisani za vrstu gotovog proizvoda.

Linija za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača

U proizvode na bazi rastvarača spadaju: osnovni i završni antikorozivni proizvodi, zaštitni i dekorativni premazi. Za proces dobijanja proizvoda na bazi rastvarača koriste se zapaljive sirovine i u svim segmentima ovog procesa javljaju se zapaljivi poluproizvodi i proizvodi.
Proces proizvodnje na liniji proizvoda na bazi rastvarača takođe je šaržni. Svaka šarža započinje pripremom sirovina i potrebne ambalaže. Sirovine se dopremaju do privremenog skladišta, koje će se nalaziti u sklopu hale. Za potrebe sistema za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača u skladištu se nalaze: praškaste sirovine, pomoćne sirovine, smole-veziva i rastvarači.
Celokupan sistem dobijanja proizvoda na bazi rastvarača je identičan kao i sistem za dobijanje proizvoda na bazi vode, samo je razlika u tipu rastvarača, tj. umesto vode ovde se koriste hemijski rastvarači.
Za potrebe zamešavanja sirovina za dobijanje proizvoda na bazi rastavarača, koristi se isti disolver kao u sistemu za dobijanje proizvoda na bazi vode.

U disolveru postoji sistem za pranje bačve disolvera kako bi se efikasnije odvijali procesi mešanja sirovina, tj. brže menjao sistem za dobijanje proizvoda u zavisnosti od rastvarača.
Nakon zamešavanja u disolverima, bačva u kojoj je vršeno mešanje sirovina odvaja se od disolvera i fizički se premešta do per-mlinova. Umešani proizvod se u per-mlin uvodi membranskom pumpom. U per-mlinovima se vrši proces uribavanja poluproizvoda (homogenizacija saržaja).

Slika 9. Per-mlin za uribavanje

Nakon per-mlina poluproizvod se ponovo fizički vraća u disolver na dodatno umešavanje i dodatak preostalih sirovina i aditiva.
Za proizvodni proces je planirano postavljanje i jednog basket mlina. Za razliku od per-mlinova koji vrše uribavanje poluproizvoda, basket mlin je uređaj koji vrši funkciju disolvera i per-mlina, te se u njega direktno doziraju sirovine i dobija se odmah gotov proizvod (nema poluproizvoda).
Mašina koja odvija istakanje gotovog proizvoda u ambalažu je ista kao u delu sistema za dobijanje proizvoda na bazi vode.
Pakovanje gotovih proizvoda se vrši na identičan način i sa istom opremom kao u delu sistema za dobijanje proizvoda na bazi vode.

Sagledavajući opisno prikazane procesne linije za dobijanje proizvoda na bazi vode i na bazi rastvarača, evidentno je da su tehnološki postupci u velikoj meri identični, kako u pogledu operativnih faza, tako i u pogledu upotrebe tehničkih uređaja za doziranje, mešanje i istakanje gotovih proizvoda. Ključna razlika između ova dva postupka ogleda se u vrsti primarne sirovine – dok se u proizvodima na bazi vode koristi voda kao glavni medij, u proizvodima na bazi rastvarača primenjuju se rastvarači.

U skladu sa navedenim, tehnološki proces se može posmatrati kao jedinstvena celina i sa aspekta uticaja na životnu sredinu. Ovaj pristup omogućava jedinstvenu procenu ekoloških faktora, pri čemu se analitički akcenat stavlja na tehnološki postupak koji, zbog svojih karakteristika, ima veći potencijalni uticaj na životnu sredinu.

Dodatno, sagledavanjem celokupnog tehnološkog procesa kroz projektovani i predviđeni ukupni kapacitet proizvodnje, omogućava se preciznija procena mogućih uticaja na životnu sredinu, kao i primena odgovarajućih mera zaštite, u skladu sa relevantnim standardima i regulativom. Ovaj pristup omogućava adekvatnu primenu kriterijuma koji determinišu obavezu pokretanja postupka izrade procene uticaja na životnu sredinu, osiguravajući usklađenost sa relevantnim propisima u Republici Srbiji i standardima zaštite životne sredine.

Na osnovu Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (*"Sl. glasnik RS", br. 114/2008*), utvrđeno je postojanje Liste I iListe II kao ključnih kriterijuma za određivanje obaveze izrade studije procene uticaja na životnu sredinu.
Prema navedenoj uredbi, *Lista I* obuhvata projekte za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu, dok *Lista II* obuhvata projekte za koje se može zahtevati procena uticaja, pri čemu se odluka o potrebi izrade studije donosi na osnovu opisa karakteristika projekta, opisa činilaca životne sredine koji mogu biti izloženi uticaju, opis mera predviđenih u cilju sprečavanja, smanjenja i otklanjanja značajnih uticaja, itd...
Analizom odredbi *Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu* (*"Sl. glasnik RS", br. 114/2008*), utvrđeno je da projekat Firestop International pripada ***Listi II*** ove uredbe.

Prema tački 8. podtačka 2. Liste II, u okviru oblasti hemijske industrije, navedena su samostalna postrojenja za proizvodnju, preradu, formiranje i pakovanje baznih organskih i neorganskih hemikalija, uključujući i boje i lakove, što direktno obuhvata delatnost projekta Firestop International koji je planirana i predviđena da se obavlja u Milićevom Selu, opština Požega. Takođe, Lista II propisuje kriterijume za odlučivanje o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu.

S obzirom na to da se projekat Firestop International ne može svrstati u bilo koju od kategorija navedenih u *Listi I* pomenute Uredbe, jedina ispravna interpretacija ukazuje na njegovo **pripadanje *Listi II***. Iz tog razloga, investitor odnosno nosilac projekta je u obavezi da pokrene postupak odlučivanja o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu. Kroz ovaj postupak detaljnije će se analizirati potencijalni uticaji projekta na životnu sredinu, uz primenu kriterijuma koji se odnose na različite faze tehnološkog procesa i stepen njegovog uticaja na životnu sredinu, kao i definisanje adekvatnih mera zaštite životne sredine pri realizaciji projekta i obavljanju delatnosti samog industrijskog postrojenja.

1. MERE I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Ove mere se mogu odnositi na mere u toku izgradnje i na mere u toku korišćenja izvedenih objekata.

U toki uzgradnje može doći do neželjenih dejstava po prirodno okruženje. To se pre svega odnosi na povećanu količinu buke usled angažovanja građevinskih mašina i alata, prašine i izduvnih gasova, kao i povećane količine otpadnih materija (građevinskih i ostalih materija).

U fazi izgradnje nastaje veća količina građevinskog otpada (građevinski šut i ostaci građevinskog materijala), posečena drvenasta vegetacija kao i višak zemlje.

Sve ove vrsta otpada neophodno je propisno prikupiti , razvrstati i odvoziti na lokacije koje su za to propisane i odobrene. Prilikom transportovanja ovog građevinskog otpada, ali i građevinskog materijala, onemogućiti njihovo rasipanje prevoženjem u odgovarajućim vozilima i sa adekvatnom zaštitom. Takođe, potrebno je vršiti redovno kvašenje zaprašenih površina, naročito manipulativnih.

Planirani industrijski kompleks toku eksploatacionog perioda neće proizvoditi zagađivanja u smislu nedozvoljene emisije otpadnih materija u vazduh, vodu i zemljište jer će biti primenjene adekvatne dodatne mere zaštite.

Pri planiranoj tehničko-tehnološkoj koncepciji, odabranoj opremi i režimu rada ne postoji mogućnost da dođe do udesa koji bi ugrozio životnu sredinu.

U samom tehnološkom procesu se proizvode određene količine otpadnih materija, ali se one odgovarajućim postupcima prikupljaju i odlažu, odnosno ponovo koriste.

Na liniji za dobijanje proizvoda na bazi vode nema emisije isparljivih gasovitih organskih jedinjenja u radne prostorije i atmosferu, dok je kod linije za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača emisija VOC očekivana obzirom da ih sirovine i gotovi proizvodi sadrže.
Ove vrednosti moraju biti u okviru dozvoljenih koncentracija hemijskih štetnosti u radnoj atmosferi prema pravilnicima iz oblasti BZR i ZŽS što se postiže korišćenjem adekvatne ventilacije, zatvaranjem posuda disolvera odgovarajućim poklopcima za vreme rada, korićenjem mašine za doziranje tečnih sirovina i rastvarača, posuda za doziranje sa povratnim ventilima i sl.

Emisija čvrstih čestica praškastih sirovina u radni prostor je takođe očekivana prilikom doziranja sirovina, umešavanja proizvoda i drugih radnih operacija.Zbog prirode navedenih procesa iznad permlinova i basket mlina biće isprojektovana usisni ventilacioni sistem koji će smešu otpadnog vazduha dovoditi do filterske jedinice za preradu izvan proizvodne hale.

Pranje uređaja iz procesa na bazi rastvarača (odn. uređaja per mlinova, basket mlina, disolvera...) vršiće se istim organskim rastvaračima koji se koriste u procesu dobijanja proizvoda, radi efikasnosti rada. Za to je predviđena odgovarajuća mašina za pranje.
Nakon pranja upravljanje rastvaračima će biti dvojako:

- Rastvarači će se sakupljati u odgovarajuću burad i kante i koristiti kao sirovine u narednim ciklusima proizvodnje

- Sav taj višak rastvarača nakon pranja biće usmeren na preradu rastvarača destilacijom na odgovarajućem destilatoru. Na taj način dobiće se rastvarač čist za upotrebu za bilo koji novi proces dobijanja proizvoda na bazi rastvarača.

U pogonu proizvoda na bazi vode, voda korišćenja za pranje opreme takođe se skuplja i koristi kao sirovina za proizvodnju u novom ciklusu. Nezavisno od svega navedenog predviđena je i ugradnja podzemnog separatora sa koalescentnim filterom (i šahtom za uzorkovanje) za prečišćavanje otpadnih voda.

Buka i vibracije koji nastaju u proizvodnom procesu ne zahtevaju nošenje zaštite za uši, ali se moraju kretati u okviru dozvoljenih za radni prostor prema pravilnicima BZR.
U spoljašnjem prostoru se mogu periodično pojavljivati buka i izduvni gasovi od transportnih vozila, mada će se najveći deo manipulacije odvijati viljuškarima i paletarima koji ne proizvode ni buku ni izduvne gasove.

2. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na ovom prostoru nisu do sada registrovani arheološki lokaliteti niti drugi spomenici kulture.

Najčešće mere tehničke zaštite koje se odnose na potencijalna nepokretna kulturna dobra su:

- Ukoliko se tokom radova (najčešće zemljanih) naiđe na arheološke ostatke (nepokretni i pokretni), izvođač radova i investitor su u obavezi da odmah, bez odlaganja prekine radove io tome odmah obaveste nadležni Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture
- izvođač radova/ investitor dužan je da preduzme mere tehničke zaštiteprema posebnim uslovima nadležnog zavoda kako nalaz ne bi bio uništen ili oštećen
- zabranjeno je neovlašćeno prikupljanje arheološkog materijala
- troškove istraživanja, zaštite, čuvanja, publikovanja i izlaganja dobra koje uživa prethodnu zaštitu, sve do predaje dobra na čuvanje ovlašćenoj ustanovi zaštite, snosi investitor.

Naime, lokaliteti sa arheološkim sadržajem specifični su sa stanovišta zaštite jer se nalaze ispod površine zemlje i često nije moguće znati za njihovo postojanje, tako da je prilikom bilo kakvih zemljanih radova moguće naići na ostatke materijalne kulture iz prošlosti. Zato je neophodno pažljivo pratiti zemljane radove.

U obuhvatu prostora za koji se izrađuje UP nema zaštićenih područja prirode za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja, ekoloških koridora od međunarodnog značaja niti drugih elemenata ekološke mreže Republike Srbije.Shodno tome se, za sve predviđene aktivnosti, propisuju sledeće mere i uslovi zaštite:
1.Prostor je neophodno ograditi i obezbediti kako bi se ograničio pristup ;

2.U slučaju da u toku izvođenja građevinskih radova i prilikom eksploatacije objekta dođe do pojave erozije ili spiranja zemljišta, investitor je u obavezi da hitno preduzme odgovarajuće antierozivne mere;

3.sve radovima oštećene površine treba da budu sanirane, stabilizovane i zatravljene;

4.sve električne instalacije neophodno je dobro izolovati;

5.predvideti postavljanje specijalnih sudova za sakupljanje otpada na odgovarajućim betonskim površinama;

6.planom , u okviru mera zaštite mora biti naglašeno da , ukoliko se tokom radova naiđe na geološko-paleontološke ili mineraloško-petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, shodno Zakonu o zaštiti prirode izvođač je dužan da obavesti ministarstvo nadležno za poslove zaštite životne sredine, odnosno preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Na osnovu raspoloživih podataka i terenskog obilaska predmetnog prostora procenjeno je da sa stanovišta ciljeva zaštite prirode i životne sredine, izgradnja solarne elektrane neće ugroziti prirodne vrednosti područja.

Planirati primenu odgovarajućih mera za očuvanje poljoprivrednog zemljišta u okruženju predmetnog kompleksa u skladu sa članom 16.Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Sl. Glasnik RS, broj 62/2006, 65/2008-drugi zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2018-drugi zakon) koji se odnosi na zabranu ispuštanja i odlaganja opasnih i štetnih materija na poljoprivrednom zemljištu i u kanalima za navodnjavanje i odvodnjavanje, kao i poštovanjem ostalih mera za zaštitu zemljišta od degradacije.
U skladu sa zahtevima člana 5.stav2. Zakona o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon, 95/2018 - dr. zakon i 94/2024 - dr. zakon) pravna i fizička lica dužna su da , između ostalog, u obavljanju svojih delatnosti obezbede „racionalno korištenje prirodnih bogatstava, uračunavanje troškova zaštite životne sredine u okviru investicionih troškova, primenu propisa, odnosno preduzimanje mera zaštite životne sredine, u skladu sa zakonom“.

Za potrebe ovog projekta pribavljeni su uslovi Zavoda za zaštitu prirode 03 br.021-4580/4 од 11.12.2024.godine dati Rešenjem.
U uslovima je konstatovano da u analiziranom prostornom obuhvatu nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, kao ni ekološki značajnih područja ekološke mreže Republike srbije prema Uredbi o ekološkoj mreži (Službeni glasnik RS broj 102/2010). Shodno tome izdati su sledeći uslovi zaštite prirode:

1) Urbanistički projekat se može raditi samo za kat .parcele 273/1, 294/1, 295/2 , 295/3 i deo 2253, sve u KO Milićevo selo, opština Požega, prema dostavljenom idejnom rešenju;
2) Planiranu namenu površina i urbanističke parametre uskladiti sa Prostornim planom opštine Požega („Službeni list opštine Požega“, broj 08/2013);
3) Predvideti da se tokom izvođenja građevinskih i zemljanih radova preduzmu sve mere kojima će se omogućiti stabilnost tla u toku izgradnje objekata i sprečiti pojava erozije i inženjersko-geoloških procesa u neposrednom okruženju;
4) Projektom predvideti adekvatan prostor za skladištenje gotovih proizvoda sa pripadajućom mernoregulacionom i sigurnosnom opremom, u cilju maksimalne zaštite zemljišta i podzemnih voda;

5) Propisati obavezu monitoringa životne sredine u skladu sa članom 72. Zakona o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS“ br.135/04, 36/2009, 43/2011, 14/2016 i 76/2018, 94/24), uz mogućnost brze intervencije u slučaju akcidentnih situacija;
6) Obezbediti odgovarajući sistem protivpožarne zaštite u skladu sa članom 24. Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“ br.111/2009, 20/2015 i 87/2018-dr.zakon). Posebnu pažnju posvetiti merama zaštite u slučaju udesa (požar, eksplozija) , shodno odredbama Zakona o eksplozivnim materijama, zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni glasnik SRS“ br.44/1977, 45/1985 i 18/1989 i „Službeni glasnik RS“ br.53/1993, 67/1993, 48/1994, 101/2005-dr.zakon i 54/2015-dr.zakon), tj. Obuci i kontroli zaposlenih, kao i kvalitetu i atestu opreme planirane za ugradnju;
7) Predvideti maksimalno očuvanje i zaštitu okolnog zemljišta, visokog zelenila i vrednijih primeraka dendroflore (pojedinačna i grupe stabala);
8) Za izvođenje radova koji iziskuju eventualnu seču odraslih, vrednih primeraka dendroflore predvideti obavezu pribavljanja saglasnosti nadležnih institucija, kako bi se uklanjanja vegetacije svelo na najmanju moguću meru;
9) Za ozelenjavanje predmetnih parcela predvideti upotrebu autohtone dendroflore i to vrsta najbolje prilagođenih lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima. Nije dozvoljeno unošenje vrsta koje su determinisane kao invazivne (agresivne, alohtone) kao što su: jasenolisni javor ili negundovac (*Acer negundo*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), američki jasen (*Fraxinus americana*), američki koprivić (*Celtis occidentalis*), pensilvanski jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), sitnolisni ili sibirski brest (*Ulmus pumila*) i dr. kao i alergene vrste (topola);
10) Planirati odgovarajuće zaštitne zelene pojaseve prema zonama i susednim parcelama sa stambenom namenom u cilju umanjenja direktnih i indirektnih negativnih efekata (prašine, buke, gasova);
11) Izgradnju objekata poslovnog kompleksa predvideti u skladu s principima energetske efikasnosti, odnosno primeniti mere shodno Pravilniku o energetskoj efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“ br.61/2011). Energetsku efikasnost postići:

- Korišćenjem efikasnih sistema grejanja , ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete;
- Izborom odgovarajućeg oblika, orijentacije i položaja objekta, kao i odgovarajućim izborom konstruktivnih i zaštitnih materijala;
- Toplotnom i zvučnom izolacijom korišćenjem adekvatnih građevinskih materijala i drugih elemenata za zaštitu od sunčeve toplote tokom leta;

12) Urbanističkim projektom predvideti:

- Potpuno infrastrukturno opremanje predmetne lokacije po ekološkim standardima. Izgradnju komunalne infrastrukture izvesti u skladu sa planiranim građevinskim kapacitetima;
- Lokacije za privremeno deponovanje građevinskog materijala, opreme i drugog materijala potrebnog za izgradnju, čije je korišćenje ograničeno na vreme trajanja radova;
- Održavanje komunalne higijene (uklanjanje otpada sa lokacije pod uslovima nadležne komunalne službe);
- Obavezu da se po izvedenim radovima radni prostor uredi, a ukoliko dođe do njegovog narušavanja izvrši sanacija;

13) Predvideti da tokom izvođenja radova, saglasno članu 10. I 16. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni glasnik RS“ br.96/2021), nivo buke i vibracija ne prelaze granične vrednosti za radnu sredinu;
14) Urbanističkim projektom definisati da, ukoliko se tokom radova naiđe na geološko-paleontološke ili mineraloško-petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, izvođač radova je dužan da, u skladusa članom 99.Zakona o zaštiti prirode („Službeni glasnik RS“ br.36/2009, 88/2010, 91/2010-ispraka, 14/2016, 95/2018-dr.zakon i 71/2021), u roku od osam dana obavesti Ministarstvo zaštite životne sredine, kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska ovlašćenog lica.

Pre usvajanja Urbanističkog projekta potrebno je od Zavoda pribaviti mišljenje o ispunjenosti datih uslova iz ovog rešenja.

3. MERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Nastajanje požara, koji mogu poprimiti karakter elementarne nepogode, ne može se isključiti, bez obzira na sve mere bezbednosti koje se preduzimaju na planu zaštite.
U obuhvatu predmetnog UP-a su predviđene odgovarajuće mere zaštite od požara u smislu pristupaobjektima, međusobnog rastojanja objekata i odabira konstrukcije koja će biti propisane seizmičkeotpornosti, a elementi konstrukcije i ostali materijali potrebnog stepena vatrootpornosti.

Sa aspekta zaštite od požara treba obezbediti sledeće uslove:

- Udaljenost između zona predviđenih za stambene objekte i objekte javne namene i zona predviđenih za industrijske objekte i objekte specijalne namene
- Bezbednosne pojaseve između objekata kojima se sprečava širenje požara i eksplozije, sigurnosne udaljenosti između objekata ili njihovo požarno odvajanje.
- Mogućnost evakuacije i spasavanja ljudi.
- Posebne pristupne puteve i prolaze za vatrogasna vozila
- Izvorišta snabdevanja vodom i kapacitet gradske vodovodne mreže koji obezbeđuju dovoljne količinevode za gašenje požara.
- Mere bezbednosti i sistem protivpožarne zaštite koji će se predvideti Elaboratom zaštite od požara i Glavnim projektom zaštite od požara
- Osnovne mere bezbednosti i zaštite ljudi, objekata, postrojenja i instalacija daće se kroz ispravna tehnička rešenja, izbor opreme, izbor materijala, tehničke proračune, propisana rastojanja od puteva unutar postrojenja i drugih objekata, uslove i uputstva koji se daju u Glavnim projektima prema kojima će se graditi objekti i instalacije na ovoj lokaciji.
- Na objektima će biti istaknute natpisne table sa nazivima objekata, kao i table upozorenja i zabrana. Raspored natpisnih tabli biće dat u Projektu protivpožarne zaštite.
- Sve radove na objektu izvesti stručno i kvalitetno sa upotrebom kvalitetnog atestiranog materijala uz stručnu radnu snagu i uz stalni nadzor stručnih lica. Prilikom izvođenja radova pridržavati se mera zaštite na radu, kao i ostalih propisa o zaštiti i bezbednosti.

Za ispunjenje navedenih zahteva potrebno je poštovati odredbe Zakona o zaštiti požara ("Sl. GlasnikRS" 111/2009, 20/2015 i 87/2018-dr.zakon), i pravilnika i standarda koji bliže regulišu izgradnjuobjekata kojima se moraju obezbedii osnovni zahtevi zaštite od požara, tako da se u slučaju požara:
- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena
- spreči širenje vatre i dima unutar objekta
- spreči širenje vatre na susedne objekte
- omogući sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

4. MERE PRISTUPAČNOSTI OSOBAMA SA INVALIDITETOM

Prilikom projektovanja objekata i saobraćajnih površina omogućen je nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama sa invaliditetom, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama (“Službeni glasnik RS”, br. 22/2015), kao i ostalim važećim propisima, normativima i standardima koji regulišu ovu oblast.
Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza je urađena u skladu sa važećim propisima o kretanju osoba sa posebnim potrebama. Obezbeđeno je il parkiranje za osobe sa posebnim potrebama.

5. MERE UPRAVLJANJA OTPADOM

Upravljanje otpadom u Republici Srbiji uređeno je Zakonom o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon, 95/2018 - dr. zakon i 94/2024 - dr. zakon) i Zakonom o upravljanju otpadom(„Sl. glasnik RS“ br: 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - dr.zakoni i 35/2023), koji propisuju osnovna načela, obaveze i odgovornosti u vezi sa prikupljanjem, tretmanom i zbrinjavanjem otpada.

Otpad iz celog kompleksa se razvrstava prema poreklu, vrsti i sastavu, i odvojeno sakuplja i obeležava, a sve u skladu sa Planom upravljanja otpada preduzeća Firestop Internacional. Nije dozvoljeno mešanje opasnog sa neopasnim otpadom.

Ovaj sistem obuhvata sve vrste otpada – **komunalni, komercijalni i industrijski**, pri čemu se otpad dalje klasifikuje kao ***opasan, neopasan i inertan***, u zavisnosti od njegovih karakteristika i potencijalnog uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi.

Upravljanje otpadom je sprovođenje propisanih mera postupanja sa otpadom u okviru sakupljanja, transporta, skladištenja, ponovnog iskorišćenja i odlaganja otpada, uključujući i nadzor nad tim aktivnostima.
Da bi se pristupilo pravilnom razvrstavanju i sakupljanju otpada i da bi se odabrali postupci ili metode odlaganja ili ponovnog iskorišćenja otpada, otpad se mora *identifikovati* i *klasifikovati*.

Otpad se razvrstava prema katalogu otpada. Katalog otpada predstavlja zbirnu listu neopasnog i opasnog otpada prema mestu nastanka, poreklu i prema predviđenom načinu postupanja. Opasan otpad se klasifikuje prema poreklu, karakteristikama i sastavu koji ga čine opasnim, i kada je neophodno, prema graničnim vrednostima koncentracije opasnih materija.

Ispitivanje otpada se vrši radi klasifikacije otpada za prekogranično kretanje, tretman otpada i odlaganje otpada. Ispitivanje vrše akreditovane stručne organizacije u skladu sa zakonom, i nakon ispitivanja izdaju izveštaj o ispitivanju otpada. Karakterizacija otpada se vrši za otpade koji nastaju obavljanjem delatnosti, obaveza proizvođača/vlasnika otpada je da angažuje ovlašćeno pravno lice za ispitivanje otpada prema Pravilniku o kategorijama, ispitivanju i klasifikaciji otpada („*Sl. glasnik RS“, br. 56/2010, 93/2019, 39/2021 i 65/2024*)

Hijerarhija upravljanja otpadom predstavlja redosled prioriteta u praksi upravljanja otpadom:

1. Prevencija stvaranja otpada I redukcija, odnosno smanjenje korišćenja resursa I smanjenje količina ili karakteristika nastalog otpada;
2. Ponovna upotreba, odnosno korišćenje proizvoda za istu ili drugu namenu;
3. Reciklaža, odnosno tretman otpada radi dobijanja sirovine za proizvodnju istog ili drugog proizvoda;
4. Iskorišćenje, odnosno korišćenje vrednosti otpada (recikliranje, spaljivanje uz iskorišćenje energije i drugo);
5. Odlaganje otpada, deponovanjem ili spaljivanje bez iskorišćenja energije, ako ne postoji drugo odgovarajuće rešenje;

U okviru planiranog poslovnog kruga firme Firestop planiran je objekat nadstrešnice za lagerovanje INDUSTRIJSKOG opasnog otpada i prostor za kontejnere predviđen za INDUSTRIJSKI I KOMUNALNI neopasni otpad.

INDUSTRIJSKI OPASNI OTPAD.....

Opasan otpad u kompleksu može se generisati u proizvodno-skladišnom delu i laboratorijama:

- ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je kontaminirana opasnim supstancama 15 01 10*;
- odbačene opasne hemikalije 16 05 07*/ 16 05 08*;
- laboratorijske hemikalije 16 05 06*;
- apsorbenti, filterski materijali (zauljeni filteri), krpe za brisanje i zaštitna odeća 15 02 02*;
- otpadni muljevi 08 01 15*/ 08 01 16;
- električni i elektronski otpad 20 01 35*/20 01 36.

Ovaj otpad se sakuplja na lokacijama nastanka, razvrstava se i privremeno skladišti u objektu NADSTREŠNICE ZA OPASNI OTPAD (objekat broj 7) do momenta odnošenja na dalji tretman/odlaganje od strane ovlašćenog operatera.

Pravilnikom o načinu skladištenja, pakovanja i obeležavanja opasnog otpada *(„Sl. Glasnik RS“, br. 95/2024)* propisuje se način skladištenja, pakovanja i obeležavanja opasnog otpada, uz poštovanje najviših standard zaštite životne sredine i zdravlja ljudi.

Skladištenje opasnog otpada

Skladištenje opasnog otpada se projektuje tako da se rizici po životnu sredinu i ljudsko zdravlje svedu na najmanju moguću meru. Otpad se skladišti odvojeno prema vrsti, svojstvima i agregatnom stanju.

Skladište opasnog otpada će ispunjavati sledeće uslove:

- Obezbeđena prirodna ili veštačka ventilacija;
- Odgovarajuće osvetljenje;
- Fizički odvojeno, uključujući ograđen prostor, stalni video-nadzor i kontrolisan pristup;
- Prolazi i manipulativne površine moraju omogućiti nesmetan pristup i rad ovlašćenim licima;
- Podna površina moraće biti nepropusna i izrađena od materijala koji sprečava hemijske reakcije s otpadom.

Ukoliko otpad sadrži više vrsta materijala, klasifikacija se vrši na osnovu dominantne komponente.

Pakovanje i obeležavanje opasnog otpada

Pakovanje opasnog otpada vrši se u skladu sa njegovim svojstvima i vrstom materijala, u posudama koje zadovoljavaju sledeće kriterijume:

- Izrađene su od materijala otpornog na hemijske reakcije s otpadom;
- Obezbeđuju sigurno punjenje, pražnjenje i uzimanje uzoraka;
- Obeležene su jasno vidljivim oznakama koje sadrže podatke o vlasniku otpada, indeksnom broju i oznaci opasnog svojstva otpada.

Upakovan opasni otpad će biti adekvatno označen i uskladišten na način koji sprečava mešanje različitih vrsta otpada.

Posebni zahtevi za skladištenje tečnog i praškastog otpada

- Tečni opasni otpad skladišti se u nepropustivim sudovima, zaštićenim od atmosferskih uticaja i postavljenim u tankvane kapaciteta najmanje 110% zapremine rezervoara.
- Skladištenje praškastog otpada mora se vršiti uz mere zaštite od zaprašivanja okoline.
- Ne dozvoljava se skladištenje različitih vrsta otpada u istoj posudi.

Održavanje i inspekcija skladišnih jedinica

- Posude za skladištenje opasnog otpada će se redovno održavati i kontrolisati na znakove oštećenja, curenja i korozije.
- Posude koje nisu u tehnički ispravnom stanju će se odmah zameniti.

INDUSTRIJSKI, KOMERCIJALNI I KOMUNALNI NEOPASNI OTPAD.....

Komunalni otpad se sakuplja, tretira i odlaže u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i posebnim propisima kojima se uređuju komunalne delatnosti.

Komunalni otpad sa indeksnim brojem 20 03 01 nastaje u celom kompleksu počev od upravnog do proizvodno-skladišnog dela i predaje se javnom preduzeću pružaocu komunalnih usluga.

Pored komunalnog, u celom kompleksu može se generisati više vrsta neopasnog komercijalnog i industrijskog otpada. Neopasan komercijalni otpad koji ima komercijalnu vrednost na tržištu može se prodati ovlašćenim operaterima.

Neopasan otpad koji se može generisati u upravno-administrativnom, proizvodno-skladišnom delu i laboratorijama:

- otpadne toner kasete 08 03 18;
- otpadni papir i karton 15 01 01/ 19 12 01/ 20 01 01;
- otpadna plastična ambalaža 15 01 02;
- metalna ambalaža 15 01 04 i
- odbačene neopasne hemikalije 16 05 09.

Ovaj otpad se sakuplja na lokacijama nastanka, razvrstava se i privremeno skladišti do momenta odnošenja na dalji tretman/odlaganje od strane ovlašćenog operatera.

U okviru kompleksa je isprojektovana površina od 49,00m2 (PROSTOR ZA KONTEJNERE, označen brojem 9) za odlaganje ove vrste otpada kojoj je omogućen pristup komunalnog vozila prilagođen karakteristikama vozila za odvoz smeća, čiji je gabarit dimenzija: 8,5x2,5x3,5m.

Obezbeđena je minimalna širina jednosmerne pristupne saobraćajnice od 3,5 m kao i nesmetana prohodnost za manipulisanje vozila, posebno zbog zabrane njihovog kretanja u nazad.

Prilikom određivanja lokacija sudova za smeće vodilo se računa o njihovom ručnom guranju od strane komunalnih radnika, koje iznosi maksimum 15m, od mesta za njihovo postavljanje do komunalnog vozila, a radnici ga mogu obavljati isključivo po ravnoj, izbetoniranoj podlozi, bez stepenika, sa usponom do 3%.

U zavisnosti od vrste otpad se može pakovati u različite oblike ambalaže, u skladu sa propisima ili ugovorom sa komunalnim ili drugim preduzećem.

Primenom svih preventivnih mera i organizacionih aktivnosti, obezbeđuje se sprečavanje bilo kakvog negativnog uticaja na životnu sredinu, zdravlje ljudi, kao i na objekte u okolini. Količina otpada koja se može privremeno skladištiti na lokaciji predviđenoj unutar kompleksa, uzimajući u obzir specifične karakteristike otpada prema H listi otpada, predstavlja ključni faktor u proceni potencijalnih posledica.

Međutim, sveobuhvatan Plan upravljanja otpadom uključuje detaljan identifikovan okvir zaštite, koji obuhvata niz preventivnih i zaštitnih mera čiji je cilj minimizacija rizika. Mesečne i godišnje provere, kao i redovno održavanje svih skladišnih objekata, osiguravaju da se rizici koji nastaju usled skladištenja opasnog i neopasnog otpada svedu na minimum. Ove mere uključuju striktno pridržavanje propisa o pakovanju, skladištenju i transportu otpada, kao i implementaciju obaveznih procedura u vezi sa obeležavanjem i privremenim skladištenjem otpada.

Takođe, pažljivo se prati količina otpada koja se skladišti, kako bi se osiguralo da ne dođe do prekoračenja dozvoljenih kapaciteta i kako bi se izbegao negativan uticaj na okolinu u slučaju vanrednih događaja.

Mere zaštite koje se implementiraju kroz identifikaciju i precizan opis u Planu upravljanja otpadom jasno su definisane i predstavljaju osnovu za prevenciju potencijalnih štetnih posledica. Ove aktivnosti su osmišljene u cilju dugoročne zaštite životne sredine i zdravlja ljudi.

6. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Kako se zadnjih dvadesetak godina u javnosti i u stručnim krugovima veliki akcenat stavlja na smanjenje potrošnje svih vrsta energije, zaštitii očuvanje životne sredine smanjenjem emisije štetnih gasova u atmosferu (smanjenju globalnog zagrevanja i zagađenja), kao i na aktiviranju obnovljivih izvora energije (sunce, vetar, voda-reke i geotermalni izvori), u projektu su primenjene i mere energetske efikasnosti.

Vodilo se računa o projektovanju kako pozicije objekata tako i primeni građevinskih proizvoda koji zadovoljavaju svojstava uštede energije i zadržavanja toplote, komfora, zaštite od buke, higijene:

- primeni zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu (zelenilo, građevinski elementi za zaštitu)
- primeni toplotne izolacije objekata koji se greju(termoizolacioni materijali, projektovanje prozora i spoljašnjihvrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije)
- ugradnja štedljivih potrošača energije
- odabir povoljnih energenata za grejanje i hlađenje
- planiranje solarnih panela za proizvodnju struje i solarnih kolektora za proizvodnju tople vode, na krovovima novoplaniranih objekata, i
- ostalih vidova uštede koji se pokažu kao racionalni (npr. preporuka je da se kišnica prikuplja u posebne rezervoare i ta voda koristi za zalivanje travnjaka, pranje spoljnjih površina i sl.), tj. predvideti ekološke, ekonomske idruštvene koristi kroz adekvatna prirodna rešenja i primenu elemenata zelene infrastrukture.

Pravna regulativa koju treba ispratiti u toku izrade tehničke dokumentacije je:

- Zakon o korišćenju obnovljivih izvora energije (Sl.glasnik RS br.40/22 i 35/23);
- Zakon o energetskoj efikasnosti i racionalnoj upotrebi energije (Sl.glasnik RS br.40/21);
- Pravilnik o energetskoj efikasnosti zgrada (Sl.glasnik RS br.61/11) i
- Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br.69/12).

D. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE UP-a

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 60. - 64. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS 72/09, 81/09, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-i dr.zakon, 9/20, 52/21, 62/2023 i 91/2025).

Urbanistički projekat će biti upućen nadležnom organu na potvrđivanje, nakon čega će postati osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

ODGOVORNI URBANISTA: m.p.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана В. Радовановић-Бркић
дипл. инж. арх.
200 0785 04
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

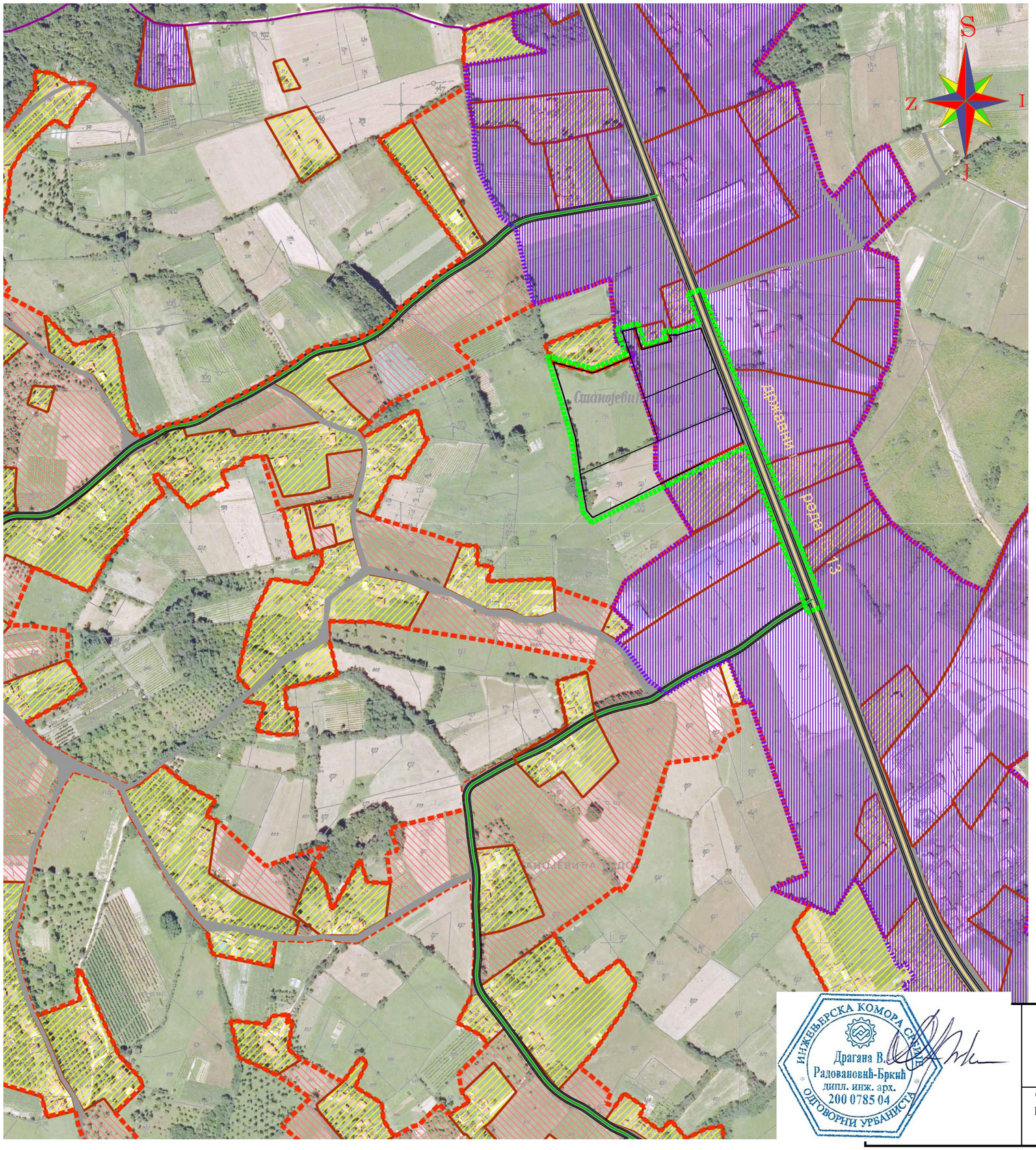
dipl.ing.arh.
Dragana Radovanović Brkić
Broj licence 200 0785 04

3. GRAFIČKI PRILOZI

1. Izvod iz Prostornog plana opštine Požega sa obuhvatom UP-a.....R1/5000
2. Katastarsko-topografski plan sa obuhvatom UP-a..... R1/500

3-1. Regulaciono-nivelaciono rešenje sa dispozicijom objekata (FAZA 1).. R1/500
3-2. Regulaciono-nivelaciono rešenje sa dispozicijom objekata (FAZA 2).. R1/500
3-3. Regulaciono-nivelaciono rešenje sa dispozicijom objekata (FAZA 3).. R1/500

4. Sinhron plan instalacija..... R1/500
5. Planirana preparcelacija..... R1/500
6. Idejna rešenja objekata R1/200



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ИЗГРАЂЕНОГ ЗЕМЉИШТА
- ГРАНИЦА ПЛАНИРАНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА РАДНЕ ЗОНЕ

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

- државни пут I реда
- општински пут I реда
- општински пут II реда
- општински пут I реда-планирани
- постојеће путно земљиште

НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- државно земљиште
- гробље
- основна школа-четвороразредна
- могућност пренамене-вртић,школско игралиште
- постојеће гробље

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- рурално становање - постојеће
- рурално становање - планирано
- мешовито пословање (производња, пословање)

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- шуме и шумско земљиште
- пољопривредно земљиште
- водно земљиште

kao podloga korišćena je digitalna verzija PPO Požega - Šema uređenja naselja Milićevo Selo (list br. 6)

LEGENDA

- granica urbanističkog projekta

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Драгана В. Радовановић-Бркић
дипл. инж. арх.
200 0785 04
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

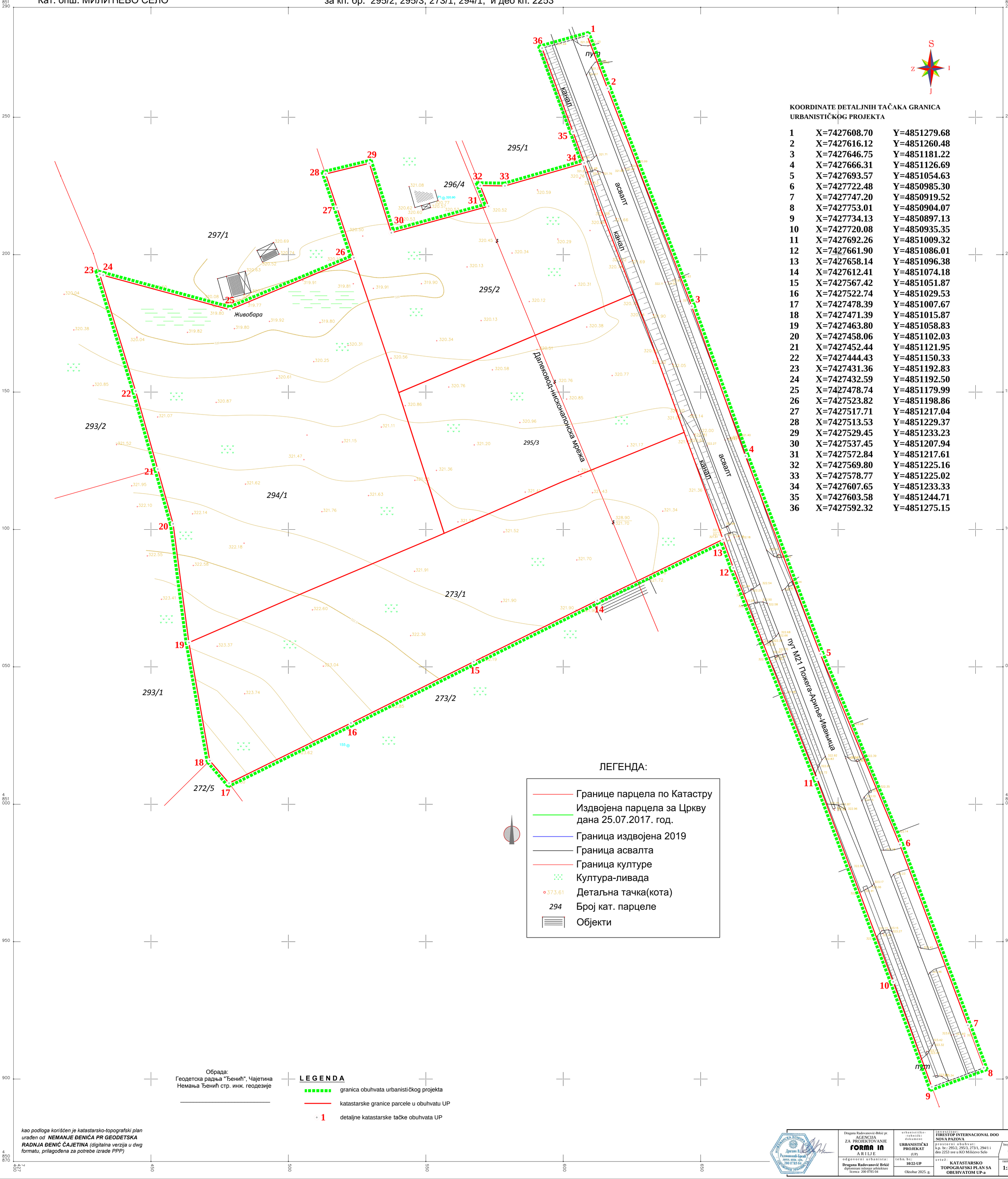
Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE **FORMA IN** ARILJE	urbanističko-tehnički dokument: **URBANISTIČKI PROJEKAT** (UP)	investitor: **FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA**	
		prostorni obuhvat: k.p. br.: 295/2, 295/3, 273/1, 294/1 i deo 2253 sve u KO Milićevo Selo	broj crteža: **I**
odgovorni urbanista: **Dragana Radovanović Brkić** diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: **10/22-UP** Oktobar 2025. g.	crtež: **IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE POŽEGA SA OBUHVATOM UP-a**	razmera : **1:5000**

Република Србија
Општина Пожега
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кп. 2253

е=0.5м

Р=1:500



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1	X=7427608.70	Y=4851279.68
2	X=7427616.12	Y=4851260.48
3	X=7427646.75	Y=4851181.22
4	X=7427666.31	Y=4851126.69
5	X=7427693.57	Y=4851054.63
6	X=7427722.48	Y=4850985.30
7	X=7427747.20	Y=4850919.52
8	X=7427753.01	Y=4850904.07
9	X=7427734.13	Y=4850897.13
10	X=7427720.08	Y=4850935.35
11	X=7427692.26	Y=4851009.32
12	X=7427661.90	Y=4851086.01
13	X=7427658.14	Y=4851096.38
14	X=7427612.41	Y=4851074.18
15	X=7427567.42	Y=4851051.87
16	X=7427522.74	Y=4851029.53
17	X=7427478.39	Y=4851007.67
18	X=7427471.39	Y=4851015.87
19	X=7427463.80	Y=4851058.83
20	X=7427458.06	Y=4851102.03
21	X=7427452.44	Y=4851121.95
22	X=7427444.43	Y=4851150.33
23	X=7427431.36	Y=4851192.83
24	X=7427432.59	Y=4851192.50
25	X=7427478.74	Y=4851179.99
26	X=7427523.82	Y=4851198.86
27	X=7427517.71	Y=4851217.04
28	X=7427513.53	Y=4851229.37
29	X=7427529.45	Y=4851233.23
30	X=7427537.45	Y=4851207.94
31	X=7427572.84	Y=4851217.61
32	X=7427569.80	Y=4851225.16
33	X=7427578.77	Y=4851225.02
34	X=7427607.65	Y=4851233.33
35	X=7427603.58	Y=4851244.71
36	X=7427592.32	Y=4851275.15

ЛЕГЕНДА:

- Границе парцела по Катастру
- Издвојена парцела за Цркву дана 25.07.2017. год.
- Граница издвојена 2019
- Граница асвалта
- Граница културе
- Култура-ливада
- 373.61 Детаљна тачка(кота)
- 294 Број кат. парцеле
- Објекти

Обрада:
Геодетска радња "Ђенић", Чајетина
Немања Ђенић стр. инж. геодезије

LEGENDA

- granica obuhvata urbanističkog projekta
- katastarske granice parcele u obuhvatu UP
- 1 detaljne katastarske tačke obuhvata UP

kao podloga korišćen je katastarsko-topografski plan urađen od ***NEMANJE ĐENIĆA PR GEODETSKA RADNJA ĐENIĆ ČAJETINA*** *(digitalna verzija u dwg formatu, prilagođena za potrebe izrade PPP)*

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE	urbanističko-tehnički dokument: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)	investitor: FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA	broj crteža: 2
odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: 10/22-UP	prostorni obuhvat: k.p. br.: 295/2, 295/3, 273/1, 294/1 i deo 2253 sve u KO Milićevo Selo	razmera: 1:500
	Oktobar 2025. g.	crtež: KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA OBUHVATOM UP-a	

Република Србија
Општина Пожега
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кп. 2253

e=0.5м

P=1:500

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH PARAMETARA

OPIS			POVRŠINA
KATASTARSKE PARCELE: **273/1, 294/1, deo 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, POŽEGA**			29 720.00m² (2ha 7a 20m²)
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (m²)			
FAZA I		SPRATNOST	BRGP POVRŠINA
1	UPRAVNI OBJEKAT + RESTORAN	P+1	780.20 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0, P+G (galerija)	3 046.09 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78 m²
4	PORTIRNICA	P+0	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	P+0	21.93 m²
6	TANKOVI ZA GAS	-	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	-	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	-	*ne ulazi u obračun*
		UKUPNO FAZA I:	**4 167.30 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI:			4 167.30m²/ 29 720.00m² = 0.14

POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)		
FAZA I		POVRŠINA
1	UPRAVNI OBJEKAT	390.10 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	2 943.52 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	267.78 m²
4	PORTIRNICA	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	21.93 m²
6	PROSTOR ZA KONTEJNERE	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	*ne ulazi u obračun*
	UKUPNO FAZA I:	**3 674.63 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI (%)		(3 674.63 m²/ 29 720.00 m²) *100= 12.36%

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (m²)	
- SAOBRAĆAJNICE - PARKING - PLATOI - TROTOARI - OSTALE POPLOČANE POVRŠINE	
UKUPNO:	**6161.75 m²**
ZELENE POVRŠINE (%)	(19883,62/ 29 720.00 m²) *100= 66,91%

BROJ PARKING MESTA		
	POTREBNO	**OSTVARENO**
- PROIZVODNI OBJEKTI - POSLOVNI OBJEKTI - TRGOVINSKI OBJEKTI	6PM / 1000 m² 14PM / 1000 m² 40PM / 1000 m²	21PM 23PM 10PM **UKUPNO: 54 PM**

LEGENDA

- granica obuhvata UP
- regulaciona linija
- građevinska linija
- zona građenja
- katastarske međe u zoni UP-a
- granica građevinskog reona (prema PPO)
- C2 — centar poluprečnika krivine
- T12 322.48 — teme saobraćajnice sa planiranom visinskom kotom
- osovina internih saobraćajnica
- P31 — parking za putn. automobile sa brojem mesta
- Pš2 — parking za šlepere sa brojem mesta
- oznaka za ulaz u objekat
- postojeći nadzemni NN vod
- deo nadzemnog NN voda koji se ukida
- km 215+946.00 — stacionaže u okviru Državnog puta
- zona priključka na Državni put 1.b reda
- službenost prolaza - privatni put

Obrada partera:

- asfaltne površine
- betonski trotoar
- behaton
- zelene površine
- otvoreni drenažni kanal

Fazna izgradnja

- objekti 1. faze

Planirani objekti

1. upravni objekat- I faza
2. proizvodno-skladišni objekat
3. skladišni objekat
4. portirnica
5. trafostanica
6. tankovi za gas
7. nadstrešnica za opasni otpad
8. cisterne za rastvarače
9. prostor za kontejnere
10. garaža sa radionicom
14. infiltraciona retenzija 2-StormBrixx 150m³
15. infiltraciona retenzija 2-StormBrixx 100m³
16. septička jama
17. PP rezervoar

KOORDINATE CENTARA KRIVINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA U GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA

C1	X=7427629.56	Y=4851066.64
C2	X=7427655.80	Y=4851091.29
C3	X=7427647.28	Y=4851115.56
C4	X=7427631.05	Y=4851099.93
C5	X=7427620.20	Y=4851094.64
C6	X=7427618.84	Y=4851093.98
C7	X=7427607.48	Y=4851090.12
C8	X=7427608.29	Y=4851101.08
C9	X=7427596.17	Y=4851102.24
C10	X=7427578.62	Y=4851150.64
C11	X=7427560.44	Y=4851140.64
C12	X=7427535.38	Y=4851131.55
C13	X=7427537.28	Y=4851091.10
C14	X=7427528.55	Y=4851069.70
C15	X=7427556.03	Y=4851074.60
C16	X=7427580.14	Y=4851086.31
C17	X=7427529.06	Y=4851060.95
C18	X=7427505.74	Y=4851046.86
C19	X=7427480.46	Y=4851037.36

KOORDINATE TEMENA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA U GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA

T1	X=7427655.52	Y=4851103.61
T1'	X=7427642.84	Y=4851098.40
T2	X=7427627.85	Y=4851091.13
T3	X=7427615.64	Y=4851085.20
T4	X=7427599.59	Y=4851077.40
T5	X=7427547.89	Y=4851052.31
T6	X=7427499.29	Y=4851028.71
T7	X=7427481.22	Y=4851019.96
T8	X=7427488.18	Y=4851059.35
T9	X=7427515.85	Y=4851140.69
T10	X=7427569.58	Y=4851160.17
T11	X=7427585.32	Y=4851168.85
T12	X=7427617.84	Y=4851118.76

PRVA FAZA

Инжењерска комора Србије — Драгана В. Радовановић-Бркић, дипл. инж. арх. 200 0785 04 — одговорни урбаниста

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE	urbanističko-tehnički dokument **URBANISTIČKI PROJEKAT** (UP)	INVESTITOR: **FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA**	broj crteža: **3-1**
odgovorni urbanista: **Dragana Radovanović Brkić** diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: **10/22-UP** Oktobar 2025. g.	prostorni obuhvat: k.p. br.: 295/2, 295/3, 273/1, 294/1 i deo 2253 sve u KO Milićevo Selo crtež: **REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA DISPOZICIJOM OBJEKATA**	razmera: **1:500**

Република Србија
Општина Пожега
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кп. 2253

e=0.5м

P=1:500

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH PARAMETARA

OPIS			POVRŠINA
KATASTARSKE PARCELE: **273/1, 294/1, deo 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, POŽEGA**			29 720.00m² (2ha 7a 20m²)
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (m²)			
FAZA I		SPRATNOST	BRGP POVRŠINA
1	UPRAVNI OBJEKAT + RESTORAN	P+1	780.20 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0, P+G (galerija)	3 046.09 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78 m²
4	PORTIRNICA	P+0	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	P+0	21.93 m²
6	TANKOVI ZA GAS	-	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	-	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	-	*ne ulazi u obračun*
		UKUPNO FAZA I:	**4 167.30 m²**
FAZA II			
10	GARAŽA SA RADIONICOM	P+0	230.73 m²
11	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68 m²
		UKUPNO FAZA II:	**1 133.41 m²**
		UKUPNO FAZA I i II:	**5 300.71 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI:			5 300.71m²/ 29 720.00m² = 0.18
POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)			
FAZA I			POVRŠINA
1	UPRAVNI OBJEKAT		390.10 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT		2 943.52 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT		267.78 m²
4	PORTIRNICA		15.30 m²
5	TRAFOSTANICA		21.93 m²
6	PROSTOR ZA KONTEJNERE		*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD		36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE		*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE		*ne ulazi u obračun*
		UKUPNO FAZA I:	**3 674.63 m²**
FAZA II			
10	GARAŽA SA RADIONICOM		230.73 m²
11	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR		451.34 m²
		UKUPNO FAZA II:	**682.07 m²**
		UKUPNO FAZA I, II i III:	**4 356.70 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI (%)			(4 356.70 m²/ 29 720.00 m²) *100= 14.66%
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (m²)			
- SAOBRAĆAJNICE - PARKING - PLATOI - TROTOARI - OSTALE POPLOČANE POVRŠINE			
		UKUPNO:	**6 526.47 m²**
ZELENE POVRŠINE (%)			(18 836.83 m²/ 29 720.00 m²) *100= 63.38%
BROJ PARKING MESTA			
		POTREBNO	**OSTVARENO**
- PROIZVODNI OBJEKTI - POSLOVNI OBJEKTI - TRGOVINSKI OBJEKTI		6PM / 1000 m² 14PM / 1000 m² 40PM / 1000 m²	21PM 32PM 10PM **UKUPNO: 63PM**

KOORDINATE CENTARA KRIVINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA U GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA

C1	X=7427629.56	Y=4851066.64
C2	X=7427655.80	Y=4851091.29
C3	X=7427647.28	Y=4851115.56
C4	X=7427631.05	Y=4851099.93
C5	X=7427620.20	Y=4851094.64
C6	X=7427618.84	Y=4851093.98
C7	X=7427607.48	Y=4851090.12
C8	X=7427608.29	Y=4851101.08
C9	X=7427596.17	Y=4851102.24
C10	X=7427578.62	Y=4851150.64
C11	X=7427560.44	Y=4851140.64
C12	X=7427535.38	Y=4851131.55
C13	X=7427537.28	Y=4851091.10
C14	X=7427528.55	Y=4851069.70
C15	X=7427556.03	Y=4851074.60
C16	X=7427580.14	Y=4851086.31
C17	X=7427529.06	Y=4851060.95
C18	X=7427505.74	Y=4851046.86
C19	X=7427480.46	Y=4851037.36

KOORDINATE TEMENA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA U GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA

T1	X=7427655.52	Y=4851103.61
T1'	X=7427642.84	Y=4851098.40
T2	X=7427627.85	Y=4851091.13
T3	X=7427615.64	Y=4851085.20
T4	X=7427599.59	Y=4851077.40
T5	X=7427547.89	Y=4851052.31
T6	X=7427499.29	Y=4851028.71
T7	X=7427481.22	Y=4851019.96
T8	X=7427488.18	Y=4851059.35
T9	X=7427515.85	Y=4851140.69
T10	X=7427569.58	Y=4851160.17
T11	X=7427585.32	Y=4851168.85
T12	X=7427617.84	Y=4851118.76

LEGENDA

- granica obuhvata UP
- regulaciona linija
- građevinska linija
- zona građenja
- katastarske međe u zoni UP-a
- granica građevinskog reona (prema PPO)
- C2 — centar poluprečnika krivine
- T12 322.48 — teme saobraćajnice sa planiranom visinskom kotom
- osovina internih saobraćajnica
- P31 — parking za putn. automobile sa brojem mesta
- Pš2 — parking za šlepere sa brojem mesta
- oznaka za ulaz u objekat
- postojeći nadzemni NN vod
- deo nadzemnog NN voda koji se ukida
- km 215+946.00 — stacionaže u okviru Državnog puta
- zona priključka na Državni put 1.b reda
- službenost prolaza - privatni put

Obrada partera:

- asfaltne površine
- betonski trotoar
- behaton
- zelene površine
- otvoreni drenažni kanal

Fazna izgradnja

- objekti 1. faze
- objekti 2. faze

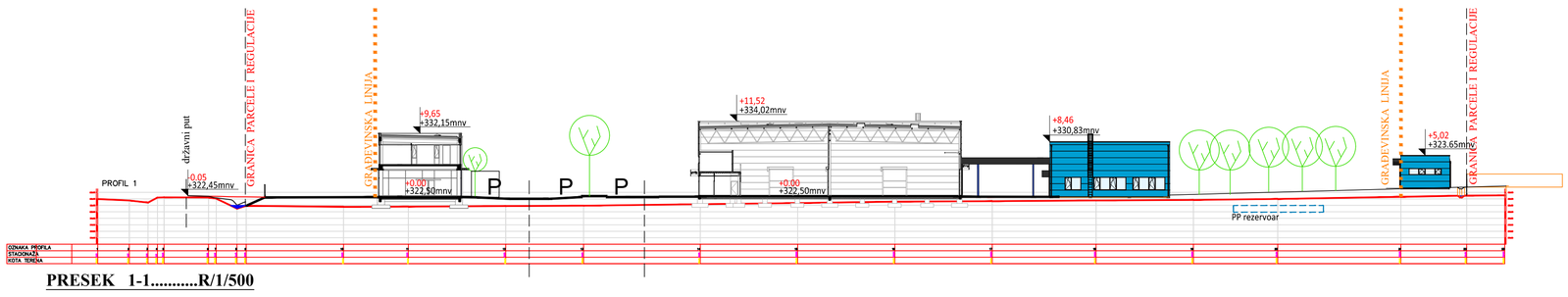
Planirani objekti

1. upravni objekat- I faza
2. proizvodno-skladišni objekat
3. skladišni objekat
4. portirnica
5. trafostanica
6. tankovi za gas
7. nadstrešnica za opasni otpad
8. cisterne za rastvarače
9. prostor za kontejnere
10. garaža sa radionicom
11. naučno-istraživački centar- I faza
14. infiltraciona retenzija 2-StormBrixx 150m³
15. infiltraciona retenzija 2-StormBrixx 100m³
16. septička jama
17. PP rezervoar

DRUGA FAZA

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE	urbanističko-tehnički dokument: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)	investitor: FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA	broj crteža: 3-2
odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić, diplomirani inženjer arhitekture, licenca 200 0785 04	tehn. br.: 10/22-UP	prostorni obuhvat: k.p. br.: 295/2, 295/3, 273/1, 294/1 i deo 2253 sve u KO Milićevo Selo	razmera: 1:500
	Oktobar 2025. g.	crtež: REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA DISPOZICIJOM OBJEKATA	

Inženjerska komora Srbije — Dragana Radovanović-Brkić, dipl. inž. arh., 200 0785 04 — Odgovorni urbanista



PRESEK 1-1.....R/1/500

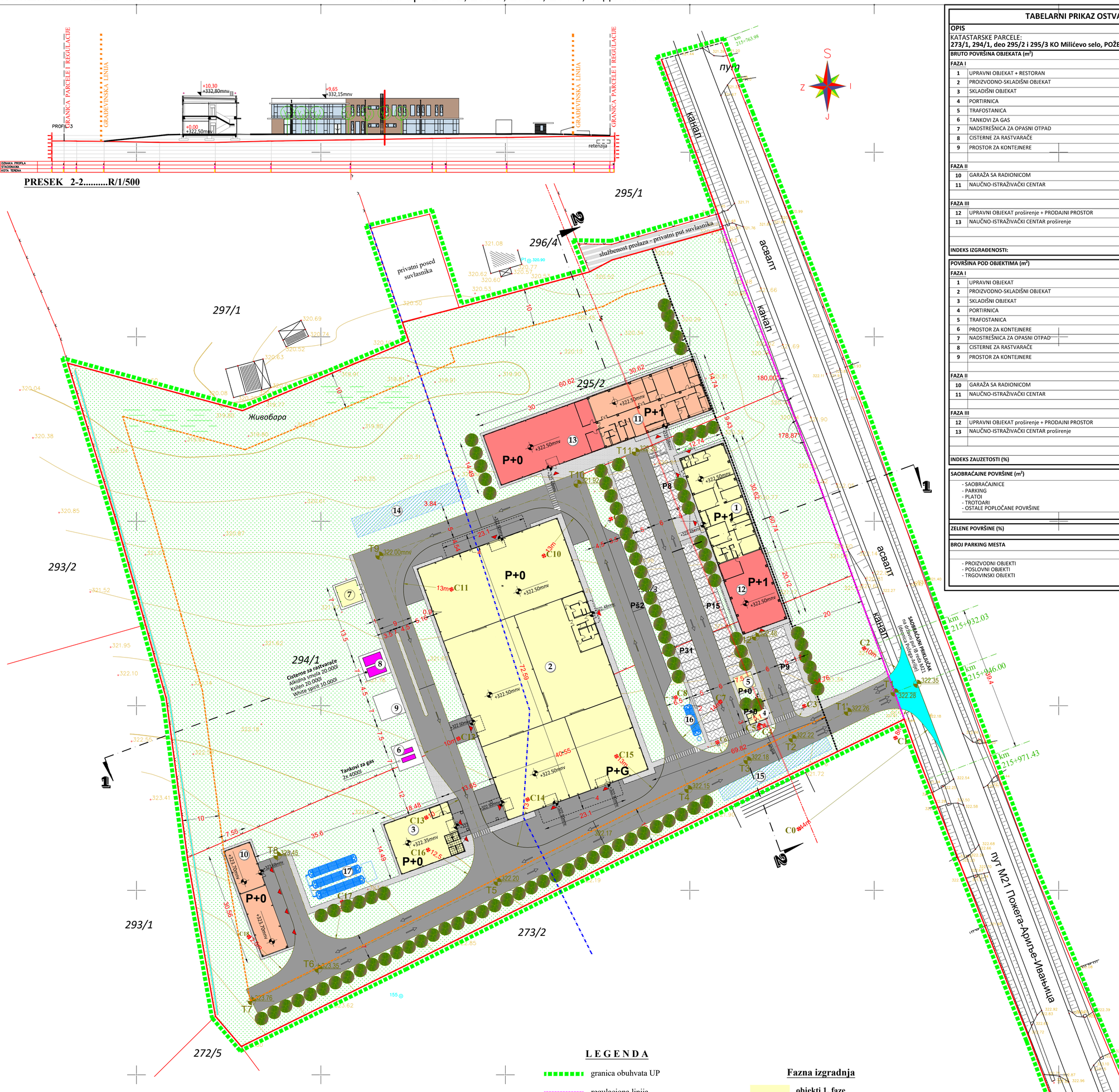
Република Србија
Општина Пожега
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кп. 2253

e=0.5м

P=1:500

PRESEK 2-2.....R/1/500



TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH PARAMETARA

OPIS			POVRŠINA
KATASTARSKE PARCELE: **273/1, 294/1, deo 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, POŽEGA**			29 720.00m² (2ha 7a 20m²)
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (m²)			
FAZA I		SPRATNOST	BRGP POVRŠINA
1	UPRAVNI OBJEKAT + RESTORAN	P+1	780.20 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0, P+G (galerija)	3 046.09 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78 m²
4	PORTIRNICA	P+0	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	P+0	21.93 m²
6	TANKOVI ZA GAS	-	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	-	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	-	*ne ulazi u obračun*
		UKUPNO FAZA I:	**4 167.30 m²**
FAZA II			
10	GARAŽA SA RADIONICOM	P+0	230.73 m²
11	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68 m²
		UKUPNO FAZA II:	**1 133.41 m²**
FAZA III			
12	UPRAVNI OBJEKAT proširenje + PRODAJNI PROSTOR	P+1	512.66 m²
13	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70 m²
		UKUPNO FAZA III:	**947.36 m²**
		UKUPNO FAZA I, II i III:	**6 248.07 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI:		6 248.07m²/ 29 720.00m² = 0.21	

POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)		
FAZA I		POVRŠINA
1	UPRAVNI OBJEKAT	390.10 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	2 943.52 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	267.78 m²
4	PORTIRNICA	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	21.93 m²
6	PROSTOR ZA KONTEJNERE	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	*ne ulazi u obračun*
	UKUPNO FAZA I:	**3 674.63 m²**
FAZA II		
10	GARAŽA SA RADIONICOM	230.73 m²
11	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	451.34 m²
	UKUPNO FAZA II:	**682.07 m²**
FAZA III		
12	UPRAVNI OBJEKAT proširenje + PRODAJNI PROSTOR	256.33 m²
13	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	434.70 m²
	UKUPNO FAZA III:	**691.03 m²**
	UKUPNO FAZA I, II i III:	**5 047.73 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI (%)		(5 047.73 m²/ 29 720.00 m²) *100= 16.98%

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (m²)	
- SAOBRAĆAJNICE	3 793.36 m²
- PARKING	956.64 m²
- PLATOI	772.06 m²
- TROTOARI	1 160.10 m²
- OSTALE POPLOČANE POVRŠINE	196.00 m²
UKUPNO:	**6 878.16 m²**
ZELENE POVRŠINE (%)	(17 791.70 m²/ 29 720.00 m²) *100= 59.86%

BROJ PARKING MESTA		
	POTREBNO	**OSTVARENO**
- PROIZVODNI OBJEKTI	6PM / 1000 m²	21PM
- POSLOVNI OBJEKTI	14PM / 1000 m²	32PM
- TRGOVINSKI OBJEKTI	40PM / 1000 m²	10PM
		UKUPNO: 63PM

KOORDINATE CENTARA KRIVINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA U GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA

C1	X=7427629.56	Y=4851066.64
C2	X=7427655.80	Y=4851091.29
C3	X=7427647.28	Y=4851115.56
C4	X=7427631.05	Y=4851099.93
C5	X=7427620.20	Y=4851094.64
C6	X=7427618.84	Y=4851093.98
C7	X=7427607.48	Y=4851090.12
C8	X=7427608.29	Y=4851101.08
C9	X=7427596.17	Y=4851102.24
C10	X=7427578.62	Y=4851150.64
C11	X=7427560.44	Y=4851140.64
C12	X=7427535.38	Y=4851131.55
C13	X=7427537.28	Y=4851091.10
C14	X=7427528.55	Y=4851069.70
C15	X=7427556.03	Y=4851074.60
C16	X=7427580.14	Y=4851086.31
C17	X=7427529.06	Y=4851060.95
C18	X=7427505.74	Y=4851046.86
C19	X=7427480.46	Y=4851037.36

KOORDINATE TEMENA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA U GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA

T1	X=7427655.52	Y=4851103.61
T1'	X=7427642.84	Y=4851098.40
T2	X=7427627.85	Y=4851091.13
T3	X=7427615.64	Y=4851085.20
T4	X=7427599.59	Y=4851077.40
T5	X=7427547.89	Y=4851052.31
T6	X=7427499.29	Y=4851028.71
T7	X=7427481.22	Y=4851019.96
T8	X=7427488.18	Y=4851059.35
T9	X=7427515.85	Y=4851140.69
T10	X=7427569.58	Y=4851160.17
T11	X=7427585.32	Y=4851168.85
T12	X=7427617.84	Y=4851118.76

LEGENDA

- granica obuhvata UP
- regulaciona linija
- građevinska linija
- zona građenja
- katastarske međe u zoni UP-a
- granica građevinskog reona (prema PPO)
- C2 — centar polupreč nika krivine
- T12 322.48 — teme saobraćajnice sa planiranom visinskom kotom
- osovina internih saobraćajnica
- P31 — parking za putn. automobile sa brojem mesta
- Pš2 — parking za šlepere sa brojem mesta
- oznaka za ulaz u objekat
- postojeći nadzemni NN vod
- deo nadzemnog NN voda koji se ukida
- km 215+946.00 — stacionaže u okviru Državnog puta
- zona priključka na Državni put 1.b reda
- služ benost prolaza - privatni put

Obrada partera:

- asfaltne površine
- betonski trotoar
- behaton
- zelene površine
- otvoreni drenažni kanal

Fazna izgradnja

- objekti 1. faze
- objekti 2. faze
- objekti 3. faze

Planirani objekti

1. upravni objekat- I faza
2. proizvodno-skladišni objekat
3. skladišni objekat
4. portirnica
5. trafostanica
6. tankovi za gas
7. nadstrešnica za opasni otpad
8. cisterne za rastvarače
9. prostor za kontejnere
10. garaža sa radionicom
11. naučno-istraživački centar- I faza
12. upravni objekat (proširenje)
13. naučno-istraživački centar (proširenje)
14. infiltraciona retenzija 2-StormBrixx 150m³
15. infiltraciona retenzija 2-StormBrixx 100m³
16. septička jama
17. PP rezervoar

TREĆA FAZA

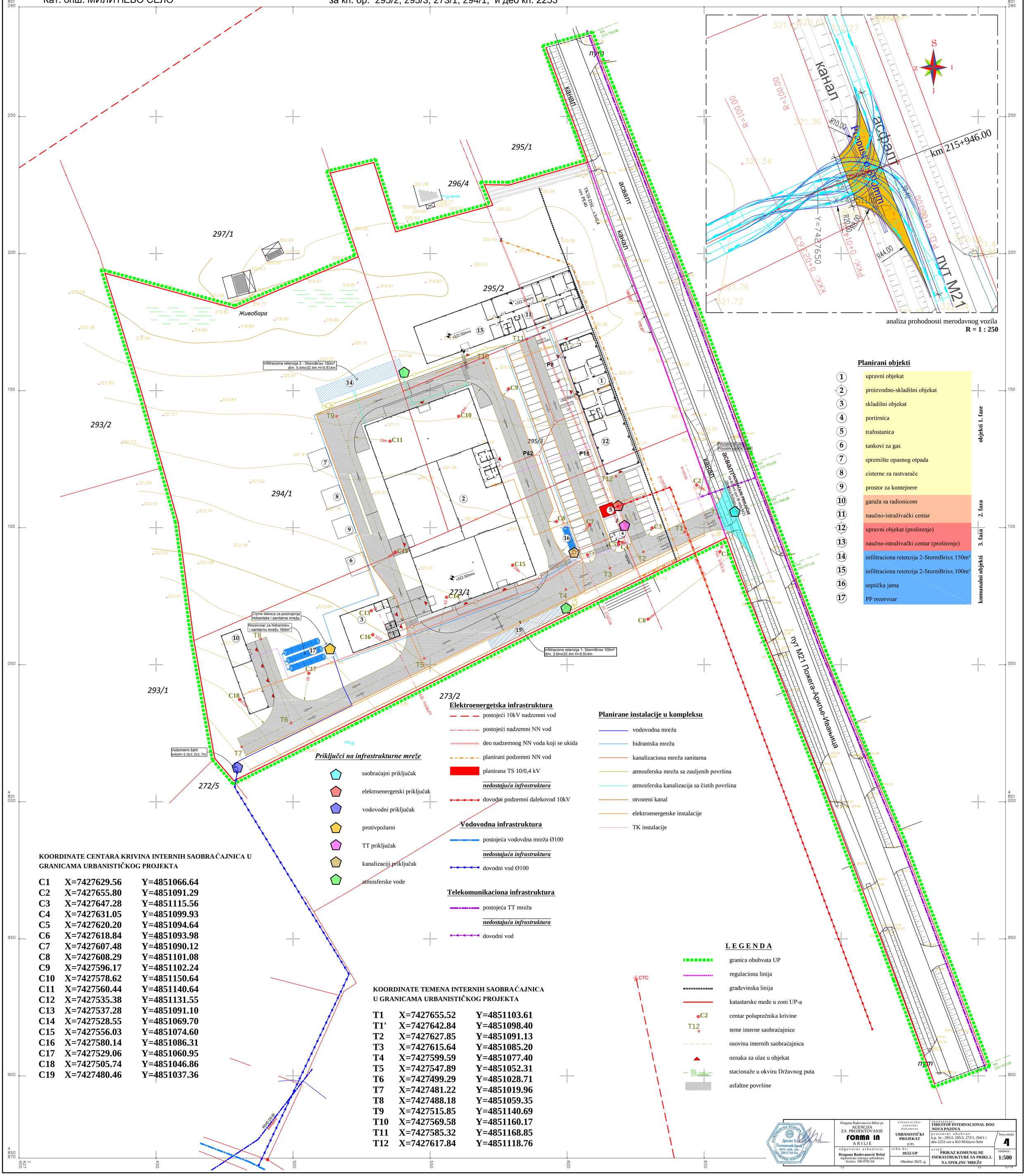
Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE	urbanističko-tehnički dokument: **URBANISTIČKI PROJEKAT** (UP)	investitor: **FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA**	broj crteža: **3-3**
odgovorni urbanista: **Dragana Radovanović Brkić** diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: **10/22-UP** Oktobar 2025. g.	prostorni obuhvat: k.p. br.: 295/2, 295/3, 273/1, 294/1 i deo 2253 sve u KO Milićevo Selo crtež: **REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE SA DISPOZICIJOM OBJEKATA**	razmera: **1:500**

Република Србија
Општина Пожега
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кп. 2253

e=0.5м

P=1:500



analiza prohodnosti merodavnog vozila
R = 1 : 250

Planirani objekti

1	upravni objekat	objekti 1. faze
2	proizvodno-skladišni objekat	
3	skladišni objekat	
4	portirnica	
5	trafostanica	
6	tankovi za gas	
7	spremište opasnog otpada	
8	cisterne za rastvarače	
9	prostor za kontejnere	
10	garaža sa radionicom	2. faza
11	naučno-istraživački centar	
12	upravni objekat (proširenje)	3. faza
13	naučno-istraživački centar (proširenje)	
14	infiltraciona retenzija 2-StormBrixx 150m³	komunalni objekti
15	infiltraciona retenzija 2-StormBrixx 100m³	
16	septička jama	
17	PP rezervoar	

Elektroenergetska infrastruktura

- postojeći 10kV nadzemni vod
- postojeći nadzemni NN vod
- deo nadzemnog NN voda koji se ukida
- planirani podzemni NN vod
- planirana TS 10/0,4 kV

nedostajuća infrastruktura

- dovodni podzemni dalekovod 10kV

Vodovodna infrastruktura

- postojeća vodovdna mreža Ø100

nedostajuća infrastruktura

- dovodni vod Ø100

Telekomunikaciona infrastruktura

- postojeća TT mreža

nedostajuća infrastruktura

- dovodni vod

Priključci na infrastrukturne mreže

- saobraćajni priključak
- elektroenergetski priključak
- vodovodni priključak
- protivpožarni
- TT priključak
- kanalizaciji priključak
- atmosferske vode

Planirane instalacije u kompleksu

- vodovodna mreža
- hidrantska mreža
- kanalizaciona mreža sanitarna
- atmosferska mreža sa zauljenih površina
- atmosferska kanalizacija sa čistih površina
- otvoreni kanal
- elektroenergetske instalacije
- TK instalacije

LEGENDA

- granica obuhvata UP
- regulaciona linija
- građevinska linija
- katastarske međe u zoni UP-a
- C2 — centar poluprečnika krivine
- T12 — teme interne saobraćajnice
- osovina internih saobraćajnica
- oznaka za ulaz u objekat
- km 215+946.00 — stacionaže u okviru Državnog puta
- asfaltne površine

KOORDINATE CENTARA KRIVINA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA U GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA

C1	X=7427629.56	Y=4851066.64
C2	X=7427655.80	Y=4851091.29
C3	X=7427647.28	Y=4851115.56
C4	X=7427631.05	Y=4851099.93
C5	X=7427620.20	Y=4851094.64
C6	X=7427618.84	Y=4851093.98
C7	X=7427607.48	Y=4851090.12
C8	X=7427608.29	Y=4851101.08
C9	X=7427596.17	Y=4851102.24
C10	X=7427578.62	Y=4851150.64
C11	X=7427560.44	Y=4851140.64
C12	X=7427535.38	Y=4851131.55
C13	X=7427537.28	Y=4851091.10
C14	X=7427528.55	Y=4851069.70
C15	X=7427556.03	Y=4851074.60
C16	X=7427580.14	Y=4851086.31
C17	X=7427529.06	Y=4851060.95
C18	X=7427505.74	Y=4851046.86
C19	X=7427480.46	Y=4851037.36

KOORDINATE TEMENA INTERNIH SAOBRAĆAJNICA U GRANICAMA URBANISTIČKOG PROJEKTA

T1	X=7427655.52	Y=4851103.61
T1'	X=7427642.84	Y=4851098.40
T2	X=7427627.85	Y=4851091.13
T3	X=7427615.64	Y=4851085.20
T4	X=7427599.59	Y=4851077.40
T5	X=7427547.89	Y=4851052.31
T6	X=7427499.29	Y=4851028.71
T7	X=7427481.22	Y=4851019.96
T8	X=7427488.18	Y=4851059.35
T9	X=7427515.85	Y=4851140.69
T10	X=7427569.58	Y=4851160.17
T11	X=7427585.32	Y=4851168.85
T12	X=7427617.84	Y=4851118.76

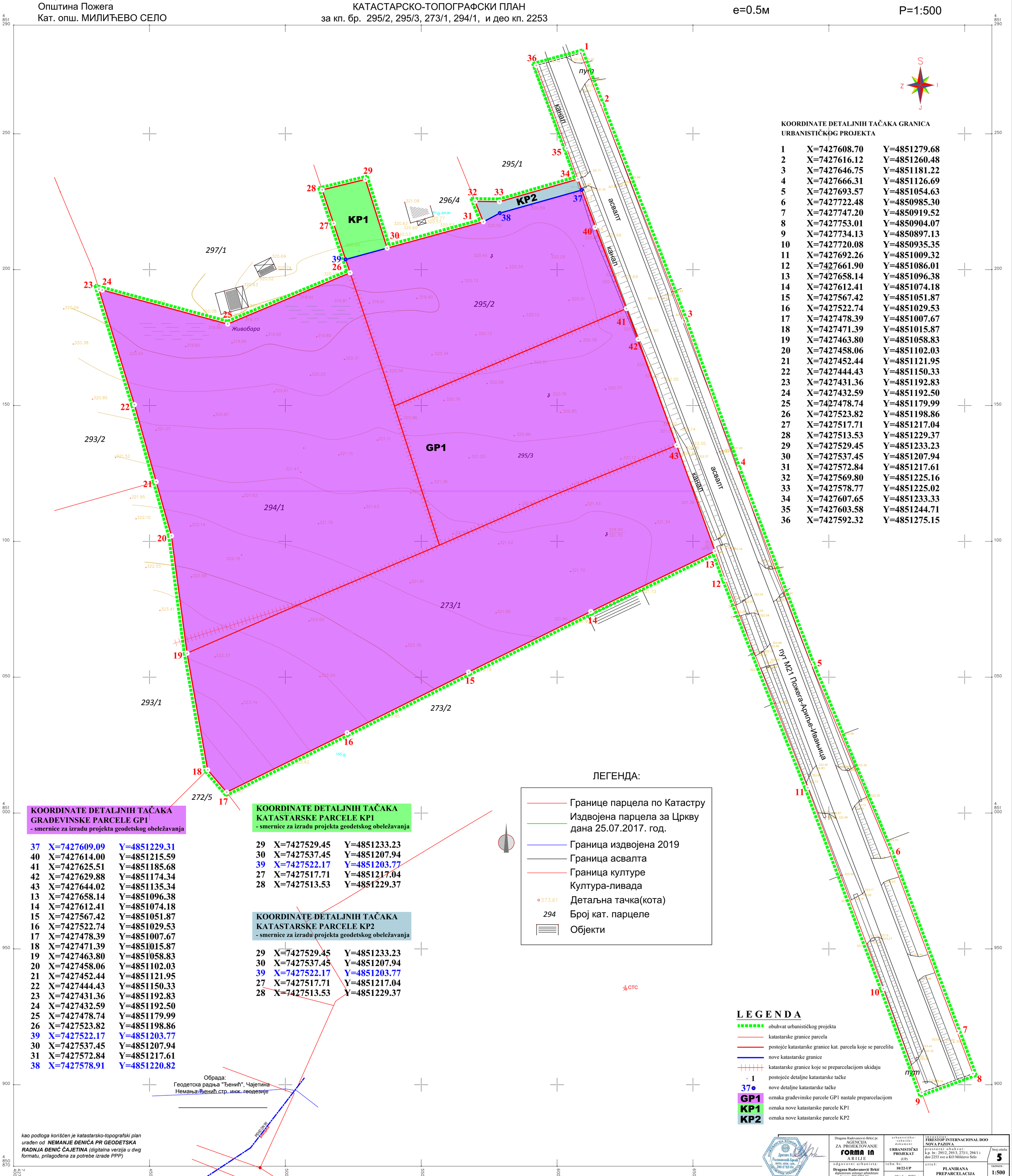
Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE	urbanističko-tehnički dokument: URBANISTIČKI PROJEKAT (UP)	investitori: FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA	broj crteža: 4
odgovorni urbanista: Dragana Radovanović Brkić diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: 10/22-UP; Oktobar 2025. g.	prostorni obuhvat: k.p. br.: 295/2, 295/3, 273/1, 294/1 i deo 2253 sve u KO Miličevo Selo	razmera: 1:500
		crtež: PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJ. NA SPOLJNU MREŽU	

Република Србија
Општина Пожега
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кп. 2253

e=0.5м

P=1:500



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1	X=7427608.70	Y=4851279.68
2	X=7427616.12	Y=4851260.48
3	X=7427646.75	Y=4851181.22
4	X=7427666.31	Y=4851126.69
5	X=7427693.57	Y=4851054.63
6	X=7427722.48	Y=4850985.30
7	X=7427747.20	Y=4850919.52
8	X=7427753.01	Y=4850904.07
9	X=7427734.13	Y=4850897.13
10	X=7427720.08	Y=4850935.35
11	X=7427692.26	Y=4851009.32
12	X=7427661.90	Y=4851086.01
13	X=7427658.14	Y=4851096.38
14	X=7427612.41	Y=4851074.18
15	X=7427567.42	Y=4851051.87
16	X=7427522.74	Y=4851029.53
17	X=7427478.39	Y=4851007.67
18	X=7427471.39	Y=4851015.87
19	X=7427463.80	Y=4851058.83
20	X=7427458.06	Y=4851102.03
21	X=7427452.44	Y=4851121.95
22	X=7427444.43	Y=4851150.33
23	X=7427431.36	Y=4851192.83
24	X=7427432.59	Y=4851192.50
25	X=7427478.74	Y=4851179.99
26	X=7427523.82	Y=4851198.86
27	X=7427517.71	Y=4851217.04
28	X=7427513.53	Y=4851229.37
29	X=7427529.45	Y=4851233.23
30	X=7427537.45	Y=4851207.94
31	X=7427572.84	Y=4851217.61
32	X=7427569.80	Y=4851225.16
33	X=7427578.77	Y=4851225.02
34	X=7427607.65	Y=4851233.33
35	X=7427603.58	Y=4851244.71
36	X=7427592.32	Y=4851275.15

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE PARCELE GP1
- smernice za izradu projekta geodetskog obeležavanja

37	X=7427609.09	Y=4851229.31
40	X=7427614.00	Y=4851215.59
41	X=7427625.51	Y=4851185.68
42	X=7427629.88	Y=4851174.34
43	X=7427644.02	Y=4851135.34
13	X=7427658.14	Y=4851096.38
14	X=7427612.41	Y=4851074.18
15	X=7427567.42	Y=4851051.87
16	X=7427522.74	Y=4851029.53
17	X=7427478.39	Y=4851007.67
18	X=7427471.39	Y=4851015.87
19	X=7427463.80	Y=4851058.83
20	X=7427458.06	Y=4851102.03
21	X=7427452.44	Y=4851121.95
22	X=7427444.43	Y=4851150.33
23	X=7427431.36	Y=4851192.83
24	X=7427432.59	Y=4851192.50
25	X=7427478.74	Y=4851179.99
26	X=7427523.82	Y=4851198.86
39	X=7427522.17	Y=4851203.77
30	X=7427537.45	Y=4851207.94
31	X=7427572.84	Y=4851217.61
38	X=7427578.91	Y=4851220.82

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA KATASTARSKE PARCELE KP1
- smernice za izradu projekta geodetskog obeležavanja

29	X=7427529.45	Y=4851233.23
30	X=7427537.45	Y=4851207.94
39	X=7427522.17	Y=4851203.77
27	X=7427517.71	Y=4851217.04
28	X=7427513.53	Y=4851229.37

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA KATASTARSKE PARCELE KP2
- smernice za izradu projekta geodetskog obeležavanja

29	X=7427529.45	Y=4851233.23
30	X=7427537.45	Y=4851207.94
39	X=7427522.17	Y=4851203.77
27	X=7427517.71	Y=4851217.04
28	X=7427513.53	Y=4851229.37

ЛЕГЕНДА:

- Границе парцела по Катастру
- Издвојена парцела за Цркву дана 25.07.2017. год.
- Граница издвојена 2019
- Граница асвалта
- Граница културе
- Култура-ливада
- 373.61 Детаљна тачка(кота)
- 294 Број кат. парцеле
- Објекти

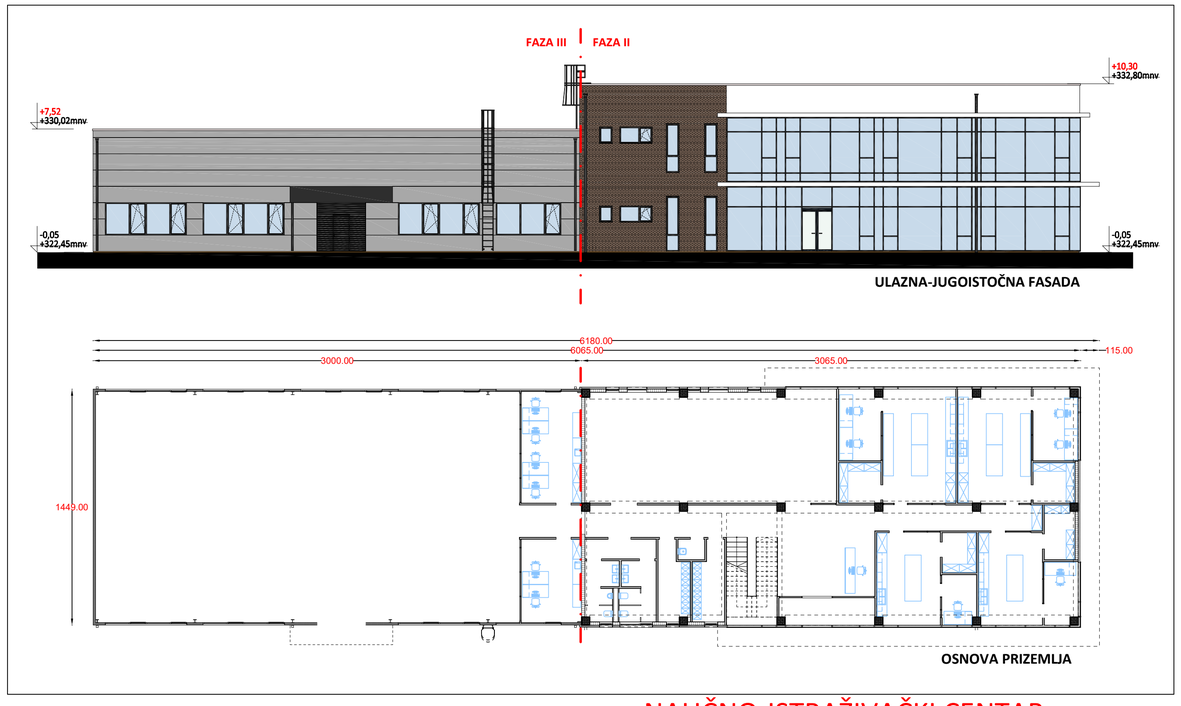
LEGENDA

- obuhvat urbanističkog projekta
- katastarske granice parcela
- postojće katastarske granice kat. parcela koje se parcelišu
- nove katastarske granice
- katastarske granice koje se preparcelacijom ukidaju
- 1 postojeće detaljne katastarske tačke
- 37 nove detaljne katastarske tačke
- GP1 oznaka građevinske parcele GP1 nastale preparcelacijom
- KP1 oznaka nove katastarske parcele KP1
- KP2 oznaka nove katastarske parcele KP2

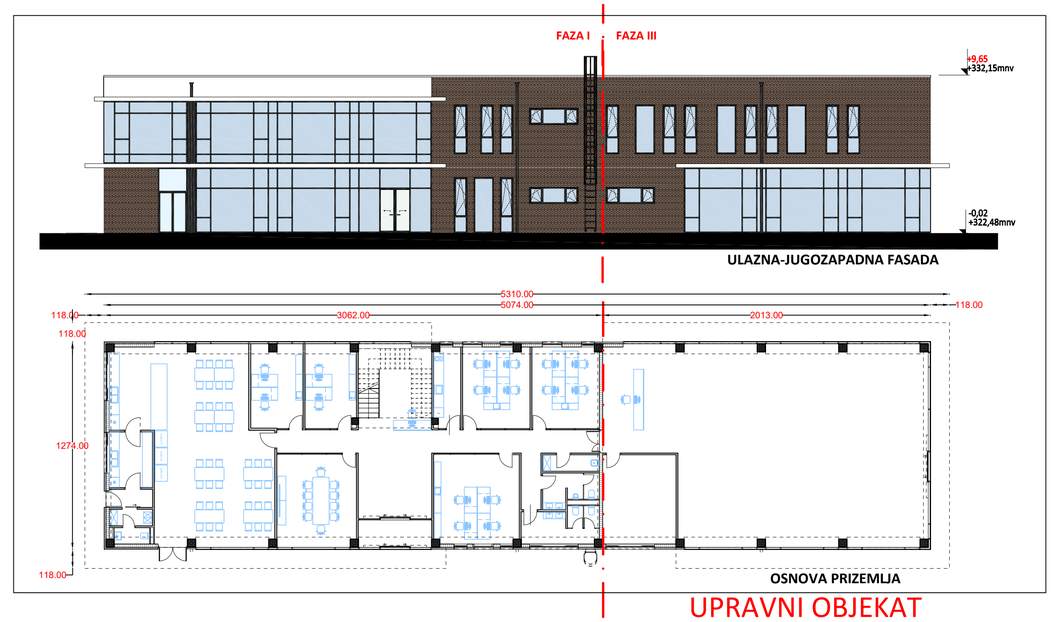
Обрада:
Геодетска радња "Ђенић", Чајетина
Немања Ђенић стр. инж. геодезије

*kao podloga korišćen je katastarsko-topografski plan urađen od **NEMANJE ĐENIĆA PR GEODETSKA RADNJA ĐENIĆ ČAJETINA** (digitalna verzija u dwg formatu, prilagođena za potrebe izrade PPP)*

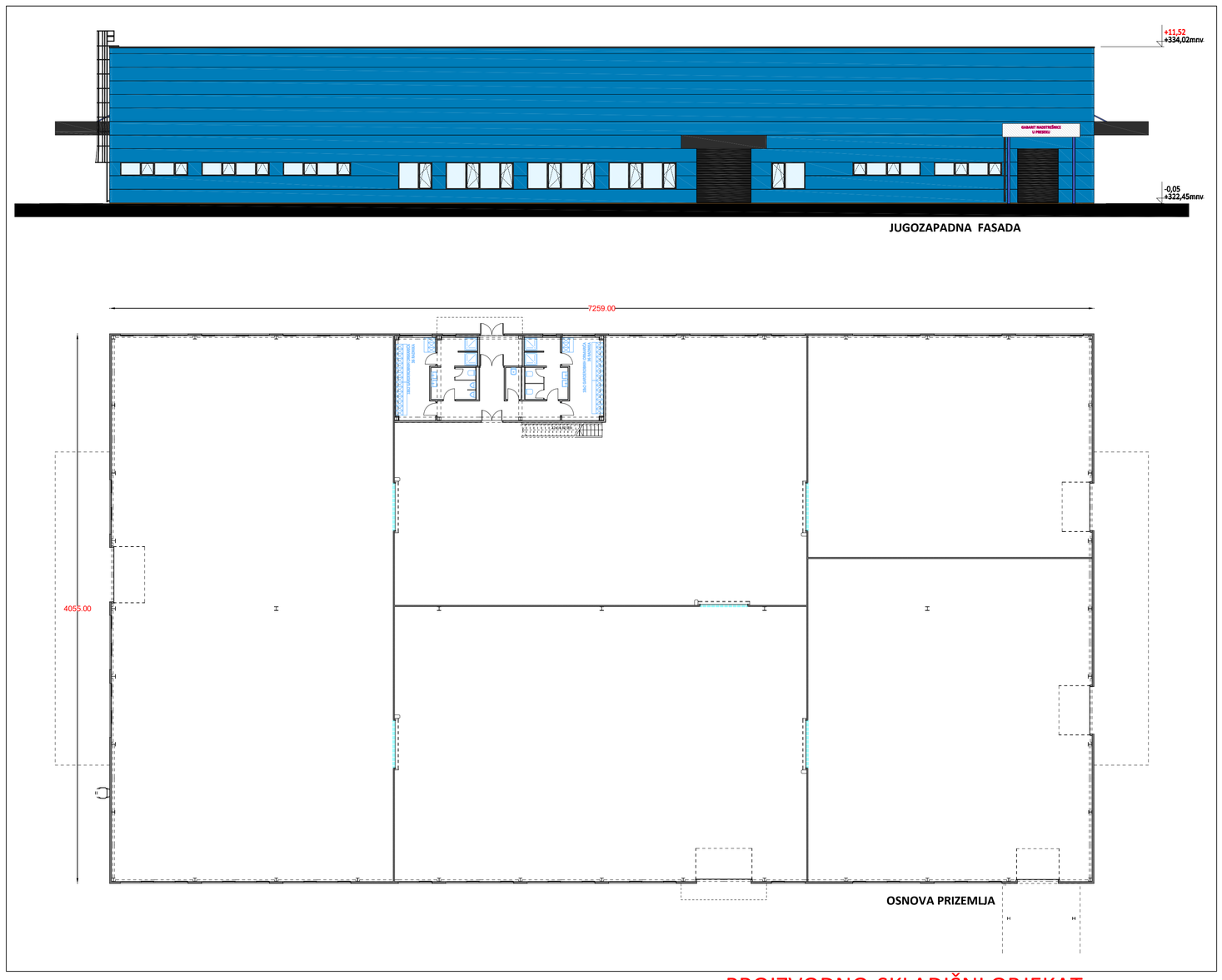
Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE **FORMA IN** A R I J E	urbanističko-tehnički dokument: **URBANISTIČKI PROJEKAT** (UP)	investitor: **FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA**	broj crteža: **5**
odgovorni urbanista: **Dragana Radovanović Brkić** diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: **10/22-UP**	prostorni obuhvat: k.p. br.: 295/2, 295/3, 273/1, 294/1 i deo 2253 sve u KO Milićevo Selo	razmera: **1:500**
	Oktobar 2025. g.	crtež: **PLANIRANA PREPARCELACIJA**	



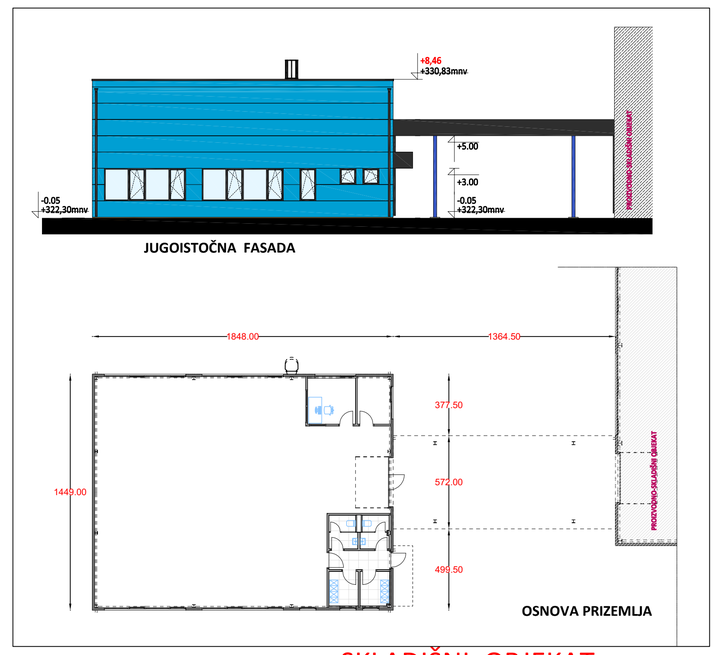
NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR



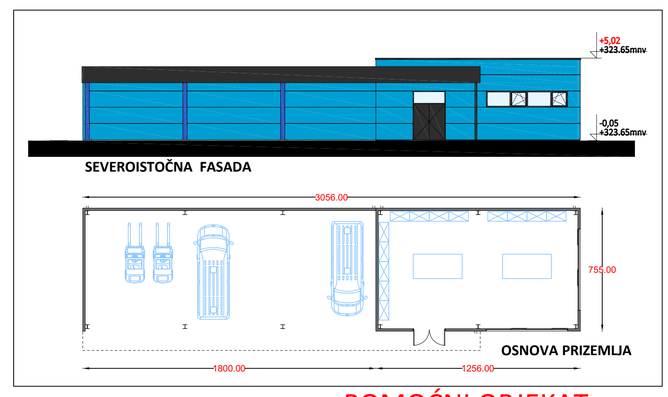
UPRAVNI OBJEKAT



PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT



SKLADIŠNI OBJEKAT



POMOĆNI OBJEKAT

Dragana Radovanović-Brkić pr. AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE **FORMA 1n** ARILJE	urbanističko-tehnički dokument: **URBANISTIČKI PROJEKAT** (UP)	investitor: **FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA**	broj crteža: **6**
odgovorni urbanista: **Dragana Radovanović Brkić** diplomirani inženjer arhitekture licenca 200 0785 04	tehn. br.: **10/22-UP** Oktobar 2025. g.	prostorni obuhvat: k.p. br.: 295/2, 295/3, 273/1, 294/1 i deo 2253 sve u KO Miličevo Selo	razmera: **1:200**
		crtež: **IDEJNA REŠENJA OBJEKATA**	

4. IDEJNA REŠENJA OBJEKATA

0.1. NASLOVNASTRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	**"FIRESTOP INTERNACIONAL" d.o.o.** Gavrila Principa 20, Nova Pazova
Objekat:	PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp. br.: 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 K.O. Milićevo selo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR – Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	**1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
Za građenje / izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	**"STRUCTURA CONCEPT" d.o.o.** Južni bulevar 84, Beograd
Odgovorno lice projektanta:	Ivan Tanasković, direktor

Potpis:

Odgovorni projektant:	Aljoša Milošević, mast.inž.arh.
Broj licence:	321 A183 24

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	10C/2022
Mesto i datum:	Beograd, februar 2025.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Odluka o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3.ODLUKA O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (''Službeni glasnik RS'', br. 72/09, 81/09ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

Za izradu 1. PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Proizvodno-skladišnog i administratvinog kompleksa, k.p.br.: 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 K.O. Milićevo selo, određuje se:

Aljoša Milošević, mast.inž.arh.
321 A183 24

Projektant: **STRUCTURA CONCEPT doo**
Južni bulevar 84, Beograd

Odgovorno lice projektanta: Ivan Tanasković, direktor
Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: 10C/2022
Mesto i datum: Beograd, februar 2025.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant za izradu 1. PROJEKTA ARHITEKTURE koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za izgradnju Proizvodno-skladišnog i administrativnog kompleksa, k.p.br.: 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 K.O. Milićevo selo,

Aljoša Milošević, mast.inž.arh.
321 A183 24

I Z J A V LJ U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:	Aljoša Milošević, mast.inž.arh.
Broj licence:	321 A183 24

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	10C/2022
Mesto i datum:	Beograd, februar 2025.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projekat: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS**
kp. br.: 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 K.O. Milićevo selo
Investitor: FIRESTOP INTERNACIONAL d.o.o., Gavrila Principa 20, Nova Pazova

UVOD

Za potrebe Investitora Firestop Internacional d.o.o. izrađeno je Idejno rešenje Proizvodno-skladišnog i administrativnog kompleksa u svemu prema Prostornom planu opštine Požega ("Sl.list opštine Požega", br./13).

Projektom je planirana izgradnja Proizvodno-skladišnog i administrativnog kompleksa u Milićevo selo, Opština Požega, koji će kapacitetima i infrastrukturno zadovoljiti sve zahteve rastuće kompanije - proizvodni objekti, magacini i spremišta za sirovine i gotove proizvode, razvojne i kontrolne laboratorije, trening centar, kancelarijski, izložbeni i prodajni prostor.
Delatnost Firestop Internacional-a iz Nove Pazove je proizvodnja specijalizovanih vodorastvornih ekspandujućih protivpožarnih premaza i rastvaračkih osnovnih i završnih zaštitnih premaza. Pored navedene proizvodnje boja i premaza, delatnost Firestop Internacional-a je i proizvodnja hemijskih proizvoda za domaćinstvo i industriju.
Predviđeni proizvodni kapaciteti u narednom periodu: ukupno proizvoda 1500 t/god.

Izgradnja kompleksa planirana je u tri faze:
FAZA I

1. UPRAVNI OBJEKAT
2. PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT
3. SKLADIŠNI OBJEKAT
4. PORTIRNICA
5. TRAFOSTANICA
6. TANKOVI ZA GAS
7. NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD
8. CISTERNE ZA RASTVARAČE
9. PLATO ZA KONTEJNERE

FAZA II

10. GARAŽA SA RADIONICOM
11. NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR

FAZA III

12. UPRAVNI OBJEKAT (proširenje) + PRODAJNI PROSTOR
13. NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR (proširenje)

LOKACIJA

Planirani Proizvodno-skladišni i administrativni kompleks je lociran u perifernoj zoni naselja Milićevo selo uz državni put I reda Požega-Arilje. Izgradnja je planirana na katastarskim parcelama br. 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 K.O. Milićevo selo. Na osnovu Prostornog plana opštine Požega ("Sl.list opštine Požega", br./13) parcele 295/2, 295/3 i deo parcele 273/1 se nalaze u okviru građevinskog područja, u zoni mešovitog poslovanja (proizvodnja i poslovanje), dok se parcela 294/1 i deo parcele 273/1 nalazi izvan građevinskog područja.

Teren lokacije je u blagom nagibu prema severu sa nadmorskom visinom u rasponu 324.5mnv – 320.5mnv. Nivo podzemne vode na dan istražnog bušenja (25.06.2020) registrovan je na koti cca 1,00m-1,90m od površine terena.

URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKI PARAMETRI

Planirani kompleks projektovan je u skladu sa Prostornim planom opštine Požega ("Sl.list opštine Požega", br./13). Izgradnja je planirana na katastarskim parcelama br. 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 K.O. Milićevo selo.

Tabelarni prikaz ostvarenih parametara				
Površina parcele:	29.720,00m^2			
Bruto površina objekata (BRGP):	FAZA I	FAZA II	FAZA III	UKUPNO
	4 167.30m^2	1 133.41m^2	947.36m^2	6 248,07m^2
Indeks izgrađenosti:	**0.21**			
Površina pod objektima:	FAZA I	FAZA II	FAZA III	UKUPNO
	3 674.63m^2	682.07m^2	691.03m^2	5 047.73m^2
Indeks zauzetosti:	**16.98%**			
Saobraćajne površine:	6 878.16 m^2			
Interna saoraćajnica	3 793.36 m^2			
Parking	956.64 m^2			
Manipulativni platoi	772.06 m^2			
Pešačke komunikacije (trotoari)	1 160.10 m^2			
Ostale popločane površine	196.00 m^2			
Zelene površine:	17 791.70m^2			
Ostvareni procenat zelenih površina:	**59,86%**			
Ostvareni broj parking mesta:	**63PM**			

Saobraćajno rešenje

Saobraćajni priključak, za putnička i teretna vozila, je planiran na državni put I reda Požega-Arilje u jugoistočnom delu planiranog kompleksa. Minimalna širina saobraćajnog priključka je 7m. Pešački prilaz kompleksu planiran je preko trotoara uz internu saobraćajnicu koja se povezuje na državni put.

Kretanje putničkog i teretnog saobraćaja u okviru kompleksa planirano je putem dvosmernih internih saobraćajnica širine 7,0 i 6,0m i jednosmerne interne saobraćajnice širine 4,5m. Jednosmerna interna saobraćajnica planirana je oko Proizvodno-skladišnog objekta i ista ujedno predstavlja i požarni put. Dvosmerne interne saobraćajnice širine 6,0 planirane su uz upravni objekat i predviđene su samo za kretanje putničkog saobraćaja. Pešački saobraćaj se odvija putem pešačkih komunikacija (trotoara) minimalne širine 1,5m.
U okviru parcele planiran je parking prostor kojem se pristupa putem dvosmerne interne saobraćajnice širine 6,0m. Za potrebe putničih vozila predviđeno je ukupno 63PM (parking za zaposlene, kupce i posetioce), dok su za teretna vozila predviđena 2PM. Dimenzije planiranih parking mesta za putnička vozila su 2,5x5,0m i 3,5x21,0m za teretna vozila.
Osim parking mesta za putnička i teretna vozila planirano je parkiranje i u okviru POMOĆNOG OBJEKTA (objekat br.10) gde je predviđeno 6PM za potrebe Investitora.

Zelenilo i ograda
Pod zelenilom je planirano ukupno 17.791,70m². Ogradivanje kompleksa planirano je transparentnom panelnom ogradom visine 2,0m od kote terena. Na ulazu u kompleks predviđena je jednokrilna klizna kapija širine 9,4m, a uz portirnicu i dvokrilna automatska rampa za kontrolu ulaza u kompleks.

KARAKTERISTIKE PLANIRANIH OBJEKATA

OBJEKAT 1: UPRAVNI OBJEKAT
Objekat je planiran kao slobodnostojeći i svojom dužom stranom pozicioniran je paralelno uz granicu zaštitnog pojasa državnog puta (20,0m). Udaljenost od granice zaštitnog pojasa iznosi 46, odnosno 55cm. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 12,74x30,62m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od dve etaže – prizemlje (±0,00/+322,50mnv) i sprat (+4,85m/+327,35mnv) i njegova maksimalna visina iznosi 9,83m mereno od kote zaštitnog trotoara. U nastavku upravnog objekta, sa njegove južne strane, predviđa se proširenje istog (faza III).
Planirani Upravni objekat je podeljen na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata kancelarijske prostorije i strukturirana je na prizemlju i spratu. Druga celina obuhvata ekspres restoran za ishranu zaposlenih koji je strukturiran na prizemlju
U okviru kancelarijskog dela, na etaži prizemlja, planirani su sledeći sadržaji:

- ulazni hol sa recepcijom,
- kancelarije za zaposlene (5kom),
- sala za sastanke,
- čajna kuhinja,
- muški i ženski sanitarni čvor,
- trokadero.

U okviru restoranskog dela planirano je sledeće:

- trpezarija sa prostorom za izdavanje hrane,
- prostorija za prijem hrane,
- prateće pomoćne prostorije za zaposlene u restoranu (garderoba i toalet).

Na etaži sprata planirani su sledeći sadržaji:

- sala za sastanke,
- kancelarije za direktore (4kom),
- kancelarija za sekretaricu,
- kancelarije za zaposlene (3kom),
- muški i ženski sanitarni čvor,
- tehničke prostorije (elektro, server i mašinska soba).

Vertikalna komunikacija između prizemlja i prvog sprata ostvarena je pomoćnu armiranobetonskog stepeništa širine 1,25m kojem se pristupa iz ulaznog hola.

Osnovni podaci o konstrukciji i izboru konstruktivnog sistema

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao montažna armiranobetonska konstrukcija koja se sastoji od stubova, međuspratnih i ukrutnih greda, međuspratnih TT ploča i krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i prefabrikovanih temeljnih čašica. Krovna konstrukcija je jednovodna nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov: za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada: za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su kompozitni zidovi od porobetonskih blokova debljine 20cm, obloženi kamenom vunom debljine 10cm i finalno fasadnim listelama debljine 2cm.

Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Predviđeni su polustrukturalni stakleni portali i prozori koji se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo.

Pregradni zidovi predviđeni su kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm, 15 i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.

Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 15cm, armirana sa mrežastom armaturom. Na podnu ploču se postavlja falcovani ekspandirani polistiren, debljine 10cm, preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm.

Međuspratna konstrukcija je predviđena od prefabrikovanih TT ploča debljine 55cm preko kojih se izvodi sloj za monolitizaciju od armiranog betona debljine 8cm, zatim se postavlja zvučna izolacija debljine 1cm, PE folija i izvodi se cementna košuljica debljine 4cm.

Podne površine prizemlja i sprata se finalno oblažu keramičkim pločicama.

Oluci: za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.

Duž najniže ivice krovne ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima koji su postavljeni na termoizolaciju krova. Svi horizontalni oluci se oblažu TPO/FPO membranom. Verikalni oluci, dimenzija 13x13cm, od pocinkovanog lima dimenzije postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno

ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

Unutrašnja bravarija: Između kancelarija, sala za sastanke i hodnika predviđeni su aluminijumski portali sa ispunom od stakla, a na ostalim prostorijama jednokrilna i dvokrilna aluminijumska vrata. Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po Izboru Investitora. Portali su predviđeni od aluminijumskih višekomornih profila sa ispunom od staklo paketa koji obezbeđuje zvučnu zaštitu. U sklopu portala predviđaju se jednokrilna vrata.

OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT

Objekat je planiran kao slobodnostojeći i pozicioniran je u centralnom delu kompleksa. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 40,55x72,59m. Na severnoj i južnoj strani objekta formirane su konzolne nadstrešnice dimenzija 23,10x4,0m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže – prizemlje (±0,00/+322,50mnv) sa galerijom (+3,70/+326,20mnv) koja je formirana iznad pomoćnih prostorija. Maksimalna visina objekta iznosi 11,55m mereno od kote zaštitnog trotoara.

Planirani Proizvodno-skladišni objekat je podeljen na četiri funkcionalne celine, skladištenje i proizvodnja kao primarne funkcije i pomoćni i tehnički prostori kao sekundarne funkcije. Funkcija skladištenja i proizvodnje prati tehnološki proces koji se odvija u objektu. Skladištenje je formirano u severnom i južnom delu objekta, dok je proizvodnja formirana u centralnom delu. Blok sa tehničkim i pomoćnim prostorijama formiran je u severoistočnom delu proizvodne celine.

U oviru prizemlja predviđeni su sledeći sadržaji:

- skladište sirovina,
- proizvodni pogon za premaze na bazi rastvarača,
- proizvodni pogon za premaze na bazi vode,
- skladište gotovih proizvoda na bazi rastvarača
- skladište gotovih proizvoda na bazi vode
- pomoćne prostorije (garderobe, tuševi i sanitarni čvorevi za zaposlene)
- trokadero.

Na galeriji su predviđeni sledeći sadržaji:

- tehničke prostorije,
- kancelarija šefa proizvodnje,
- kancelarija za pogonsku kontrolu kvaliteta.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i galerije ostvarena je pomoćnu čeličnog stepeništa širine 0,90m.

Osnovni podaci o konstrukciji i izboru konstruktivnog sistema

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova, podvlaka, glavnih rešetkastih krovnih nosača i rožnjača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Krovna konstrukcija je dvovodna nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su horizontalni termoizolacioni paneli debljine 15cm. Paneli se opšivaju limenim opšivkama određenih profilacija na uglovima, po vrhu i dnu objekta.
Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Prozori i vrata se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Puna vrata se izrađuju sa ispunom od ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju.
Pregradni zidovi predviđeni su kao zidni termoizolacioni paneli debljine 10cm i kao montažni gipskartonski zidovi debljine 10cm, 12.5 cm, 15cm i 30cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Gipskartonski pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.
Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom.
Međuspratna konstrukcija galerije je predviđena kao spregnuta konstrukcija od trapeznog lima i armiranog betona ukupne debljine 25cm.
Podne površine se finalno oblažu keramičkim pločicama, ili se premazuju zaštitnim slojem za beton u zavisnosti od namene prostorije.
Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđen je sifonski sistem tipa GEBERIT PLUVIA koji se povezuje na atmosfersku kanalizaciju.
Unutrašnja bravarija – Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po Izboru Investitora.

OBJEKAT 3: SKLADIŠNI OBJEKAT

Objekat je planiran kao slobodnostojeći i pozicioniran je uz južnu internu saobraćajnicu, sa zapadne strane proizvodno-skladišnog objekta sa kojim je povezan natkrivenom vezom putem nadstrešnice širine 5.72m. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 14,49x18,48m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže – prizemlje (±0,00/322,25mnv), a njegova visina iznosi 8,51m mereno od kote zaštitnog trotoara.
Planirani skladišni objekat je podeljen na četiri dve celine, skladište kao primarna funkcija i pomoćni i tehnički prostori kao sekundarna funkcija. Pomoćne i tehničke prostorije formirane su u istočnom delu objekta.
U oviru objekta predviđeni su sledeći sadržaji:

- proizvodni pogon za punjenje sprejeva,
- kancelarija poslovođe,
- pomoćne prostorije (garderobe i sanitarni čvorevi za zaposlene)
- elektro soba.

Osnovni podaci o konstrukciji i izboru konstruktivnog sistema

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao skeletna montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i glavnih rešetkastih krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Krovna konstrukcija je dvovodna nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su horizontalni termoizolacioni paneli debljine 15cm. Paneli se opšivaju limenim opšivkama određenih profilacija na uglovima, po vrhu i dnu objekta.

Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Prozori i vrata se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Puna vrata se izrađuju sa ispunom od ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju.

Pregradni zidovi predviđeni su kao zidni termoizolacioni paneli debljine 10cm i kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Gipskartonski pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.

Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom. Podne površine se finalno oblažu keramičkim pločicama, ili se premazuju zaštitnim slojem za beton u zavisnosti od namene prostorije.

Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.

Duž najniže ivice krovne ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima koji su postavljeni na termoizolaciju krova. Svi horizontalni oluci se oblažu TPO/FPO membranom. Verikalni oluci, dimenzija 13x13cm, od pocinkovanog lima dimenzije postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

Unutrašnja bravarija – Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po Izboru Investitora.

OBJEKAT 4: PORTIRNICA

Objekat portirnice pozicioniran je uz internu saobrćajnicu u jugoistočnom delu parcele. Udaljenje portirnice od granice zaštitnog pojasa državnog puta iznosi 14,76m.

U horizontalnom pogledu objekat je pravougaonog oblika dimenzija 3,0x5,10m sa nadstrešnicom dimenzija 4,2x5,5m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže – prizemlja (±0.00/+322.50mnv) i njegova maksimalna visina iznosi 3,24m mereno od kote zaštitnog trotoara.

Portirnica je planirana kao montažno-demontažni objekat kontejnerskog tipa od PU panela koji se postavlja na prethodno izvedene armiranobetonske temelje.

U sklopu objekta portirnice predviđeni su sledeći saržaji:

- prostor za portira,
- čajna kuhinja,
- toalet.

OBJEKAT 5: TRAFOSTANICA

Trafostanica se postavlja uz objekat portirnice na udaljenu od 6,3m. Predviđeno je postavljanje tipske prefabrikovane armiranobetonske trafostanice (MBTS) snage 1x1000kVA, u svemu prema preporukama i

uputstvima isporučioca. U horizontalnom pogledu objekat je pravougaonog oblika dimenzija 4,30x5,10m.

PLATO 6: PROSTOR ZA KONTEJNERE

Na prostoru broj 6 planirano je postavljanje kontejnera za komunlani otpad. Kontejneri se postavljaju na betonski plato dimenzija cca 7.0x7.0 m, projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljine.
Mesto platoa planirano je uz skladišni objekat (objekat br.3) na udaljenu od 12m.

OBJEKAT 7: NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD

Objekat nadstrešnice za opasni otpad pozicionirana je uz internu saobraćajnicu u zapadnom delu parcele. U horizontalnom pogledu objekat nadstrešnice za opasni otpad predstavlja kvadratnu strukturu dimenzija 6.0m x 6.0m. U vertikalnom pogledu, objekat je prizemni, sa maksimalnom visinom 2,87m. Objekat je planiran u skladu sa Zakonom koji određuje uslove skladištenja opasnog otpada.

Osnovni podaci o konstrukciji i izboru konstruktivnog sistema

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i glavnih krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima. Krovna konstrukcija je jednovodna nagiba 5%.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je TR lim.
Fasada – za fasadno zatvaranje objekta predviđena je limena obloba i čelična mreža.
Podnu konstrukciju objekta u sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom.
Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (5% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.
Bravarija – Vrata su predviđena kao čelična dvokrilna kapija sa ispunom od čelične mreže.

PLATO 8: CISTERNE ZA RASTVARAČE

Na prostoru broj 8 planirano je postavljanje nadzemnih cisterni za sirovine (rastvarače), kapaciteta 20.000 i 10.000 litara, koje se koriste u okviru proizvodnog procesa u objektu br.2. Cisterne se postavljaju na nepropusni betonski plato koji sa strane ima betonske zidove čime se formira tankvana za prihvat iscurele tečnosti. Betonski plato je projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljine i dimenzija cca 7.0x7.0 m.

PLATO 9: PLATO ZA KONTEJNERE

Postavljanje posuda za odlaganje komunalnog otpada predviđeno je na platou broj 9. Betonski plato je projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljine, dimenzija cca 7.0x7.0m.

OBJEKAT 10: POMOĆNI OBJEKAT

Objekat je planiran kao slobodnostojeći u jugozapadnom delu parcele. Svojom dužom stranom pozicioniran je pod uglom (9,9°) u odnosu na građevinsku liniju za proizvodne objekte (10m), na maksimalnoj udaljenosti od 5,27m. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 7,55x30,56m. U

vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže – prizemlje (±0,00/+323,70mnv) Maksimalna visina objekta, mereno od kote zaštitnog trotoara, iznosi 5,05m.
Pomoćni objekat je podeljen na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata radionicu za servisiranje i popravku mašina. Druga celina obuhvata natrkiveni parking prostor za laka dostavna vozila i viljuškare - garaža.

Osnovni podaci o konstrukciji i izboru konstruktivnog sistema

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao skeletna montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Krovna konstrukcija je jednovodna nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane u delu radionice i trapezni lim u delu garaže.
Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su horizontalni termoizolacioni paneli debljine 15cm. Paneli se opšivaju limenim opšivkama određenih profilacija na uglovima, po vrhu i dnu objekta.
Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Prozori i vrata se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Puna vrata se izrađuju sa ispunom od ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju.
Podnu konstrukciju objekta u sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 15cm, armirana sa mrežastom armaturom. Podne površine se finalno premazuju zaštitnim slojem za beton.
Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.
Duž najniže ivice krovne ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima koji su postavljeni na termoizolaciju krova. Svi horizontalni oluci se oblažu TPO/FPO membranom. Verikalni oluci, dimenzija 13x13cm, od pocinkovanog lima dimenzije postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

OBJEKAT 11: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR

Objekat je planiran kao slobodnostojeći i svojom kraćom stranom je pozicioniran pod blagim uglom (1,1°) u odnosu na granicu zaštitnog pojasa državnog puta (20,0m). Shodno tome udaljenost objekta od granice zaštitnog pojasa iznosi iznosi 0cm, odnosno 29cm. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 14,74x30,62m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od dve etaže – prizemlje (±0,00/+322,50mnv) i sprat (+4,85m/+327,35mnv) i njegova maksimalna visina iznosi 10,46m mereno od kote zaštitnog trotoara. U nastavku naučno-istraživačkog centra, sa njegove zapadne strane, predviđa se proširenje istog (faza III).
Planirani Naučno-istraživački centar je podeljen na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata naučno-istraživačke prostore i strukturirana je na prizemlju. Druga celina kancelarijske prostorije i strukturirana je na spratu.
U na etaži prizemlja planirani su sledeći sadržaji:

- ulazni hol sa recepcijom,

- prostor za testiranje i aplikaciju proizvoda,
- laboratorije sa kancelarijom i prostorom za skladištenje uzoraka (4kom),
- garderobe,
- sanitarni čvorevi,
- trokadero.

U na etaži prizemlja planirani su sledeći sadržaji:

- sala za konferencije
- biblioteka
- sef
- kancelarije (4kom)
- čajna kuhinja
- sanitarni čvor
- elektro i server prostorija.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i prvog sprata ostvarena je pomoćnu armiranobetonskog stepeništa širine 1,25m kojem se pristupa iz ulaznog hola.

Osnovni podaci o konstrukciji i izboru konstruktivnog sistema

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao montažna armiranobetonska konstrukcija koja se sastoji od stubova, međuspratnih i ukrutnih greda, međuspratnih TT ploča i krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i prefabrikovanih temeljnih čašica. Krovna konstrukcija je jednovodna nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su kompozitni zidovi od porobetonskih blokova debljine 20cm, obloženi kamenom vunom debljine 10cm i finalno fasadnim listelama debljine 2cm.

Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Predviđeni su polustrukturalni stakleni portali i prozori koji se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo.

Pregradni zidovi predviđeni su kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm, 15 i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.

Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 15cm, armirana sa mrežastom armaturom. Na podnu ploču se postavlja falcovani ekspandirani polistiren, debljine 10cm, preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm.

Međuspratna konstrukcija je predviđena od prefabrikovanih TT ploča debljine 55cm preko kojih se izvodi sloj za monolitizaciju od armiranog betona debljine 8cm, zatim se postavlja zvučna izolacija debljine 1cm, PE folija i izvodi se cementna košuljica debljine 4cm.

Podne površine prizemlja i sprata se finalno oblažu keramičkim pločicama.

Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.

Duž najniže ivice krovne ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima koji su postavljeni na termoizolaciju krova. Svi horizontalni oluci se oblažu TPO/FPO membranom. Verikalni oluci, dimenzija 13x13cm, od pocinkovanog lima dimenzije postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

Unutrašnja bravarija – Između kancelarija, sala za sastanke i hodnika predviđeni su aluminijumski portali sa ispunom od stakla, a na ostalim prostorijama jednokrilna i dvokrilna aluminijumska vrata. Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po Izboru Investitora. Portali su predviđeni od aluminijumskih višekomornih profila sa ispunom od staklo paketa koji obezbeđuje zvučnu zaštitu. U sklopu portala predviđaju se jednokrilna vrata.

OBJEKAT 12: PROŠIRENJE UPRAVNOG OBJEKTA

Proširenje, odnosno dogradnja, upravnog objekta izvodi se sa južne strane upravnog objekta (objekat br.1), paralenlo sa granicom zaštitnog pojasa. Udaljenje od iste iznosi 56cm. U horizontalnom pogledu dogranja sa upravnim objektom (objekat br.1) predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 12,74x50,74m. Dimenzije dogradnje iznose 12,74x20,12m. U vertikalnom pogledu dogradnja prati visine upravnog objekta i sastoji se od dve etaže – prizemlje (±0,00/+322,50mnv) i sprat (+4,85m/+327,35mnv). Maksimalna visina iznosi 9,83m mereno od kote zaštitnog trotoara.

Planirana dogradnja Upravnog objekta je podeljena na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata prodajni prostor na prizemlju. Druga celina obuhvata kancelarijske prostorije i čajnu kuhinju na spratu.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i prvog sprata ostvarena je pomoćnu stepeništa u okviru upravnog objekta (objekat br.1). Veza sa objektom broj 1 ostvarena je na prizemlju i na spratu.

Osnovni podaci o konstrukciji i izboru konstruktivnog sistema

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao armiranobetonska skeletna konstrukcija koja se sastoji od prefabrikovanih armiranobetonskih stubova, međuspratnih i ukrutnih greda, TT međuspratnih ploča i krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i prefabrikovanih temeljnih čašica.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su kompozitni zidovi od porobetonskih blokova debljine 20cm, obloženi kamenom vunom debljine 10cm i finalno fasadnim listelama debljine 2cm.

Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Predviđeni su polustrukturalni stakleni portali i prozori koji se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo.

Pregradni zidovi predviđeni su kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm, 15 i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava

mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.

Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 15cm, armirana sa mrežastom armaturom. Na podnu ploču se postavlja falcovani ekspandirani polistiren, debljine 10cm, preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm.

Međuspratna konstrukcija je predviđena od prefabrikovanih TT ploča debljine 55cm preko kojih se izvodi sloj za monolitizaciju od armiranog betona debljine 8cm, zatim se postavlja zvučna izolacija debljine 1cm, PE folija i izvodi se cementna košuljica debljine 4cm.

Podne površine prizemlja i sprata se finalno oblažu keramičkim pločicama.

Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.

Duž najniže ivice krovne ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima koji su postavljeni na termoizolaciju krova. Svi horizontalni oluci se oblažu TPO/FPO membranom. Verikalni oluci, dimenzija 13x13cm, od pocinkovanog lima dimenzije postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

Unutrašnja bravarija – Između kancelarija, sala za sastanke i hodnika predviđeni su aluminijumski portali sa ispunom od stakla, a na ostalim prostorijama jednokrilna i dvokrilna aluminijumska vrata. Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po Izboru Investitora. Portali su predviđeni od aluminijumskih višekomornih profila sa ispunom od staklo paketa koji obezbeđuje zvučnu zaštitu. U sklopu portala predviđaju se jednokrilna vrata.

OBJEKAT 13: PROŠIRENJE NAUČNO-ISTRAŽIVAČKOG CENTRA

Proširenje, odnosno dogradnja, naučno-istraživačkog centra izvodi se sa zapadne strane objekta broj 11. U horizontalnom pogledu dogranja objekat br.11 predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 14,74x60,62m. Dimenzije dogradnje iznose 14,49x29,98m. U vertikalnom pogledu dogradnja ima jednu etažu – prizemlje (±0,00/+322,50mnv) i sa objektom br.11 predstavlja dve različite celine koje su povezane u samo funkcionalnom smislu. Maksimalna visina planirane dogradnje iznosi 7,68m mereno od kote zaštitnog trotoara.

Planirana dogradnja naučno istraživačkog centra ima jednu funkcionalnu celinu - naučno-istraživački prostori.

U sklopu objekta planirani su sledeći saržaji:

- prostor za testiranje i aplikaciju proizvoda,
- kancelarije (2kom),
- hodnik.

Osnovni podaci o konstrukciji i izboru konstruktivnog sistema

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao skeletna montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i glavnih rešetkastih krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.
Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su horizontalni termoizolacioni paneli debljine 15cm. Paneli se opšivaju limenim opšivkama određenih profilacija na uglovima, po vrhu i dnu objekta.
Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Prozori i vrata se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Puna vrata se izrađuju sa ispunom od ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju.
Pregradni zidovi predviđeni su kao zidni termoizolacioni paneli debljine 10cm i kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Gipskartonski pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.
Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom. Podne površine se finalno oblažu keramičkim pločicama, ili se premazuju zaštitnim slojem za beton u zavisnosti od namene prostorije.
Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.
Duž najniže ivice krovne ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima koji su postavljeni na termoizolaciju krova. Svi horizontalni oluci se oblažu TPO/FPO membranom. Verikalni oluci, dimenzija 13x13cm, od pocinkovanog lima dimenzije postavljaju se sa spoljnje strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.
Unutrašnja bravarija – Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po Izboru Investitora.

PLANIRANE INSTALACIJE I PROCENJENI KAPACITETI

Povezivanje kompleksa je planirano je na sledeću javnu komunalnu infrastrukturu: vodovodnu, elektroenergetsku, telekomunikacionu i saobraćajnu infrastrukturu. Za potrebe nesmetanog 24 časovnog funkcionisanja objekta planirani su sledeći komunalni kapaciteti:

ELEKTRO INSTALACIJE

Napajanje kompleksa planirano je električnom energijom iz sopstvene trafostanice, snage 1x1000kVA, 10/0,4 kV koja je planirana u okviru proizvodnog kompleksa u svemu prema situacionom planu kompleksa (objekat broj 5). Objekat trafostanice planira se kao tipska Montažno-betonska trafostanica (MBTS) instalisanog kapaciteta transformatora 1x1000kVA.

- MAKSIMALNA JEDNOVREMENA SNAGA planiranog kompleksa iznosi 827 kW.

Za potrebe napajanja sigurnosnih sistema I dela tehnoloških potrošača predviđa se I postavljanje dizel električnog agregata snage do 300kW. Konačna snaga dizel električnog agregata biće definisana Projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

TELEKOMUNIKACIJE

Za potrebe priključenja objekta na telekomunikacionu mrežu potrebno je predvideti dovođenje optičkog telekomunikacionog priključka sa dovoljnim brojem FO vlakana do ormana glavne telekomnukacione koncentracije koji se nalazi u Upravnom objektu (1.17 SERVER PROSTORIJA).
Razvod instalacija telekomunikacija od server prostorije do objekata kompleksa biće predmet Projekta za građevinsku dozovolu (PGD).

VODOVOD I KANALIZACIJA

Za potrebe snabdevanja kompleksa protivpožarnom i sanitarnom vodom planira se priključenje na gradsku vodovodnu mrežu (vodomer DN25). Planirane su dve odvojene vodovodne mreže: protivpožarna i sanitarna.

- SANITARNA VODA planirani kapacitet: 2,5 lit/sec,
- PROTIVPOŽARNA VODA planirani kapacitet: 20,0 lit/sec.

Za obezbeđenje potrebne količine vode za sanitarne potrebe planiran je rezervoar zapremine 16 m^3, dok je za obezbeđenje potrebne količine protivpožarne vode je planiran rezervoar zapremine 144 m^3.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda (fekalna kanalizacija) planirano je u septičku jamu zapremine 30m^3 uz pražnjenje iste jednom nedeljno.

- SANITARNA OTPADNA VODA planirani kapacitet: 3,5 l/sec

Za prihvatanje uslovno čistih atmosferskih voda, sa krovova objekata i zauljenih atmosferskih voda sa internih saobraćajnica, parkinga i slobodnih površina, planirana je spoljna atmosferska kanalizaciona mreža koja se priključuje na infiltracione retenzije. Planirane su dve infiltracione retenzije sastavljene iz sistema prefabrikovanih modula (tip StromBrixx ili ekvivalentnu istih karakteristika), ukupne zapremine V=250m^3. Zauljene vode se pre povezivanja na infiltracione retenzije tretiraju preko separatora ulja i masti.

- ATMOSFERSKA VODA planirani kapacitet: 100,0 l/s
  Infiltraciona retenzija 1 - 35 l/s zauljene kišne kanalizacije.
  Infiltraciona retenzija 2 - 60 l/s čiste i zauljene kišne kanalizacije.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE

Grejanje i hlađenje administrativnih objekata predviđeno je putem toplotnih pumpi. U administrativnim objektima planirane su kasatne fan coil jedinice, dok su u proizvodnim objektima planirani kalorifera sa toplovodnim grejačem (hladnjakom).
Ventilacija blokiranih prostorija planirana je putem kanalskih ventilatora koji se smeštaju u zoni spušenog plafona. Izvlačenje vazduha iz toaleta planirano je preko vazdušnih ventila koji su fleksibilnim crevima vezani za kanalsku mrežu. Nadoknada vazduha planirana je prirodni putem, prestrujavanjem kroz vrata toaleta.
Za ventilaciju restorana za ishranu zaposlenih predviđa se upotreba rekuperatora toplote sa dogrejačem. Ubacivane i izvlačenje vazduha planirano je preko vrtložnih difuzora koji se postavljaju u spušteni plafon.

Odgovorni projektant:
Aljoša Milošević, mast.inž.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO OBJEKTIMA

OBJEKAT 1: UPRAVNI OBJEKAT

OBJEKAT 1: UPRAVNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU							
	0.1	VETROBRAN	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	12.58	7.52
	0.2	ULAZNI HOL	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	32.96	44.54
	0.3	STEPENIŠTE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	23.50	13.12
	0.4	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	23.40	14.42
	0.5	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	12.80	7.00
	0.6	PREDPROSTOR TOALETA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	9.36	4.18
						114.60 m	**90.78 m²**
II ADMINISTRATIVNI PROSTORI							
	0.7	KANCELARIJA opšti sektor	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	21.45	28.52
	0.8	KANCELARIJA marketing	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	18.82	20.42
	0.9	KANCELARIJA prodaja	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	18.23	20.51
	0.10	KANCELARIJA finansije	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	16.65	15.94
	0.11	KANCELARIJA knjigovođstvo	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	17.75	16.31
	0.12	SALA ZA SASTANKE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	21.10	27.48
						114.00 m	**129.18 m²**
III POMOĆNI PROSTORI							
	0.13	ČAJNA KUHINJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.25	7.92
	0.14	TROKADERO	Keramičke pl.	Poludisp.boja	-	8.95	3.48
	0.15	MUŠKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	12.81	6.35
	0.16	ŽENSKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	16.24	9.88
						51.25 m	**27.63 m²**
IV RESTORAN ZA ISHRANU ZAPOSLENIH							
	0.17	TRPEZARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	41.75	82.97
	0.18	IZDAVANJE HRANE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.71	14.39
	0.19	PRIJEM HRANE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.20	9.01
	0.20	PREDPROSTOR	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	8.40	2.92
	0.21	GARDEROBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	8.15	2.65
	0.22	TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	7.80	2.18
						99.01 m	**114.12 m²**
						378.86 m	**361.71 m²**
OBJEKAT 1: UPRAVNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA SPRATA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU							
	1.1	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	34.75	26.01
	1.2	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	24.75	21.98

	1.3	PREDPROSTOR TOALETA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	8.59	4.24
						68.09 m	**52.23 m²**
II ADMINISTRATIVNI PROSTORI							
	1.4	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	15.75	14.48
	1.5	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	17.40	16.00
	1.6	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	16.80	17.04
	1.7	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	22.00	29.75
	1.8	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	22.70	31.50
	1.9	SALA ZA SASTANKE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	31.20	51.29
	1.10	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	20.20	25.29
	1.11	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.47	23.49
	1.12	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.33	23.18
						184.85 m	**232.02 m²**
III POMOĆNI PROSTORI							
	1.13	MUŠKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	12.32	9.24
	1.14	ŽENSKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	18.65	12.27
	1.15	MAŠINSKA SOBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	16.25	13.47
						47.22 m	**34.98 m²**
IV TEHNIČKI PROSTORI							
	1.16	ELEKTRO SOBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	-	10.25	6.55
	1.17	SERVER SOBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	-	11.85	8.60
						22.10 m	**15.15 m²**
						322.26 m	**334.38 m²**

OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT

OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
I PROIZVODNI I SKLADIŠNI PROSTORI							
	0.1	SKLADIŠTE SIROVINA	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	130.40	834.00
	0.2	PROIZVODNJA premaza na bazi rastvarača	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	105.78	614.71
	0.3	PROIZVODNJA premaza na bazi vode	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	103.72	501.49
	0.4	SKLADIŠTE gotovih proizvoda na bazi rastvarača	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	94.90	497.08
	0.5	SKLADIŠTE gotovih proizvoda na bazi vode	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	77.98	341.39
						512.78 m	**2,788.67 m²**
II PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU							
	0.6	VETROBRAN	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	10.72	6.91
	0.7	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	26.47	17.28
	0.8	STEPENIŠTE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.96	6.47
						51.15 m	**30.66 m²**
III POMOĆNI PROSTORI							
	0.9	ŽENSKA GARDEROBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.55	17.16
	0.10	ŽENSKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	11.01	7.41
	0.11	TUŠEVI	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	12.65	5.55

	0.12	MUŠKA GARDEROBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.05	16.76
	0.13	MUŠKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	11.30	7.75
	0.14	TUŠEVI	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	13.30	6.16
	0.15	TROKADERO	Keramičke pl.	Keramičke pl.	-	6.96	2.66
						93.82 m	**63.45 m²**
						657.75 m	**2,882.78 m²**
OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA GALERIJA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU							
	1.1	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Trapezni lim	33.52	18.67
						33.52 m	**18.67 m²**
II POMOĆNI PROSTORI							
	1.2	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	16.01	15.10
	1.3	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	16.00	15.07
						32.01 m	**30.17 m²**
III TEHNIČKI PROSTORI							
	1.4	TEHNIČKA PROSTORIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Trapezni lim	19.80	24.49
	1.5	TEHNIČKA PROSTORIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Trapezni lim	18.56	20.03
						38.36 m	**44.52 m²**
						103.89 m	**93.36 m²**

OBJEKAT 3: SKLADIŠNI OBJEKAT

OBJEKAT 3: PROIZVODNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
I PROIZVODNI PROSTORI							
	0.1	SKLADIŠTE	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	67.45	218.77
	0.2	KANCELARIJA	Ferobeton	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	11.47	8.22
						78.92 m	**226.99 m²**
II POMOĆNI PROSTORI							
	0.3	PREDPROSTOR	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	9.87	4.37
	0.4	GARDEROBA Ž	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	7.82	3.77
	0.5	GARDEROBA M	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	7.82	3.8
	0.6	TOALET Ž	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	7.93	3.46
	0.7	TOALET M	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	7.63	3.49
						41.07 m	**18.89 m²**
III TEHNIČKI PROSTORI							
	0.8	ELEKTRO SOBA	Ferobeton	Poludisp.boja	Poludisp.boja	9.93	5.94
						9.93 m	**5.94 m²**
						129.92 m	**251.82 m²**

OBJEKAT 4: PORTIRNICA

OBJEKAT 4: PORTIRNICA - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
	0.1	PORTIRNICA	Keramičke pl.	Termoizol.panel	Termoizol.panel	11.76	8.62
	0.2	ČAJNA KUHINJA	Keramičke pl.	Termoizol.panel	Termoizol.panel	6.70	2.72
	0.3	TOALET	Keramičke pl.	Termoizol.panel	Termoizol.panel	5.78	2.01
						24.24 m	**13.35 m²**

OBJEKAT 7: NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD

OBJEKAT 7: NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD- REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
	0.1	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	AB ploča	TR lim	Tr lim	22.4	31.35
						22.40 m	**31.35 m²**

OBJEKAT 10: POMOĆNI OBJEKAT

OBJEKAT 10: POMOĆNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
I POMOĆNI PROSTORI							
	0.1	RADIONICA	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	40.02	88.50
						40.02 m	**88.50 m²**
II PROSTORI ZA PARKIRANJE							
	0.2	GARAŽA	Ferobeton	-	Trapezni lim	53.10	131.58
						53.10 m	**131.58 m²**
						93.12 m	**220.08 m²**

OBJEKAT 11: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR

OBJEKAT 11: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU							
	0.1	VETROBRAN	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	15.15	9.70
	0.2	ULAZNI HOL	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	36.25	52.85
	0.3	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	24.60	16.02
	0.4	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	22.10	16.88
	0.5	STEPENIŠTE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	23.30	13.00
	0.6	PREDPROSTOR TOALETA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	11.40	5.42
						132.80 m	**113.87 m²**
II NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI PROSTORI							
	0.7	LABORATORIJA 1	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.20	22.02
	0.8	SKLADIŠTE UZORAKA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	12.80	5.14
	0.9	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	10.40	6.39

	0.10	LABORATORIJA 2	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	23.85	22.27
	0.11	SKLADIŠTE UZORAKA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	12.65	6.17
	0.12	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	11.95	7.84
	0.13	LABORATORIJA 3	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	24.00	31.25
	0.14	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	14.35	11.96
	0.15	SKLADIŠTE UZORAKA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	20.70	6.37
	0.16	LABORATORIJA 4	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	22.95	31.32
	0.17	SKLADIŠTE UZORAKA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	11.70	6.37
	0.18	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.95	11.14
	0.19	PROSTOR ZA TESTIRANJE I APLIKACIJU PROIZVODA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	46.10	105.30
						244.60 m	**273.54 m²**
III POMOĆNI PROSTORI							
	0.20	GARDEROBA M	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	15.60	8.82
	0.21	GARDEROBA Ž	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	15.35	8.62
	0.22	TROKADERO	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Poludisp.boja	7.10	2.03
	0.23	MUŠKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	13.16	6.82
	0.24	ŽENSKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	14.95	8.13
						66.16 m	**34.42 m²**
						443.56 m	**421.83 m²**
OBJEKAT 11: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA SPRATA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU							
	1.1	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	51.15	43.12
	1.2	PREDPROSTOR TOALETA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	12.00	7.07
						63.15 m	**50.19 m²**
II ADMINISTRATIVNI PROSTORI							
	1.3	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	20.30	25.52
	1.4	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	21.41	25.75
	1.5	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	20.69	23.84
	1.6	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	22.15	26.85
	1.7	BIBLIOTEKA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	39.00	83.50
	1.8	SALA ZA SASTANKE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	21.90	27.48
	1.9	SALA ZA KONFERENCIJE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	37.80	80.00
						183.25 m	**292.94 m²**
III POMOĆNI PROSTORI							
	1.10	MUŠKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	16.46	9.85
	1.11	ŽENSKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	17.70	11.66
	1.12	ČAJNA KUHINJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	15.30	9.26
						49.46 m	**30.77 m²**
IV TEHNIČKI PROSTORI							
	1.13	ELEKTRO SOBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Trapezni lim	16.20	3.92
	1.14	SERVER SOBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Trapezni lim	16.20	6.57
	1.15	PREDPROSTOR SEFA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	9.70	5.14

	1.16	SEF	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.90	8.80
						56.00 m	**24.43 m²**
						351.86 m	**398.33 m²**

OBJEKAT 12: PROŠIRENJE UPRAVNOG OBJEKTA

OBJEKAT 12: UPRAVNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
V PRODAJNI PROSTORI							
	0.23	PRODAJNI PROSTOR	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	70	220.99
	0.24	MAGACIN	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	19.95	24.64
						89.95 m	**245.63 m²**
OBJEKAT 12: UPRAVNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA SPRATA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
I ADMINISTRATIVNI PROSTORI							
	1.18	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	56.05	134.53
	1.19	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	18.73	21.87
	1.2	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.1	22.68
	1.21	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.1	22.68
	1.22	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.32	23.16
						132.30 m	**224.92 m²**
II POMOĆNI PROSTORI							
	1.23	ČAJNA KUHINJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.7	9.09
						13.70 m	**9.09 m²**
						146.00 m	**234.01 m²**

OBJEKAT 13: PROŠIRENJE NAUČNO-ISTRAŽIVAČKOG CENTRA

OBJEKAT 13: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA							
	Br.	**Naziv prostorije**	**Pod**	**Zid**	**Plafon**	**Obim**	**Površina**
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU							
	0.24	HODNIK	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	11.6	376.47
						11.60 m	**376.47 m²**
II NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI PROSTORI							
	0.25	KANCELARIJA	Ferobeton	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	20.99	25.22
	0.26	KANCELARIJA	Ferobeton	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	17.5	18.69
	0.27	PROSTOR ZA TESTIRANJE I APLIKACIJU PROIZVODA	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	83.47	376.47
						121.96 m	**420.38 m²**
						133.56 m	**796.85 m²**

1.6.2 REKAPITULACIJA POVRŠINA PO OBJEKTIMA

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)					
	BR.	**NAZIV OBJEKTA**	**SPRATNOST**	**NETO POVRŠINA**	**BRGP**
FAZA I					
	1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	696.09 m²	780.20 m²
	2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	2976.14 m²	3046.09 m²
	3.	PROIZVODNI OBJEKAT	P+0	251.82 m²	267.78 m²
	4.	PORTIRNICA	P+0	13.35 m²	15.30 m²
	5.	TRAFOSTANICA	P+0	-	21.93 m²
	6.	TANKOVI ZA GAS	-	-	-
	7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	31,35 m²	36,00 m²
	8.	CISTERNE ZA RASTVARAČE	-	-	-
	9.	PLATO ZA KONTEJNERE	-	-	-
			UKUPNO FAZA I	**3937.40 m²**	**4131.30 m²**
FAZA II					
	10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	220.08 m²	230.73
	11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	820.16 m²	902.68
			UKUPNO FAZA II	**1040.24 m²**	**1133.41 m²**
FAZA III					
	12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	479.64 m²	512.66
	13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	796.85 m²	434.70
			UKUPNO FAZA III	**1276.49 m²**	**947,36 m²**
			UKUPNO FAZA I+II+III	**6254.13 m²**	**6,212.07 m²**

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SPISAK CRTEŽA

OZNAKA	NAZIV	RAZMERA
0 SITUACIONO REŠENJE		
0.1	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA	1:500
0.2	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1:500
0.3	SINHRON PLAN SPOLJAŠNJIH INSTALACIJA	1:500
01 OBJEKTI 1 i 12: UPRAVNI OBJEKAT sa proširenjem		
01.1	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
01.2	OSNOVA SPRATA	1:100
01.3	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100
01.4	PRESEK A-A I C-C	1:100
01.5	PRESEK B-B	1:100
01.6	IZGLEDI 1 I 2	1:100
01.7	IZGLEDI 3 I 4	1:100
02 OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT		
02.1	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
02.2	OSNOVA GALERIJE	1:100
02.3	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100
02.4	PRESEK A-A	1:100
02.5	PRESEK B-B	1:100
02.6	IZGLEDI 1 I 3	1:100
02.7	IZGLEDI 2 I 4	1:100
03 OBJEKAT 3: SKLADIŠNI OBJEKAT		
03.1	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
03.2	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100
03.3	PRESEK A-A	1:100
03.4	PRESEK B-B	1:100
03.5	IZGLEDI 1 I 2	1:100
03.6	IZGLEDI 3 I 4	1:100
04 OBJEKAT 4: PORTIRNICA		

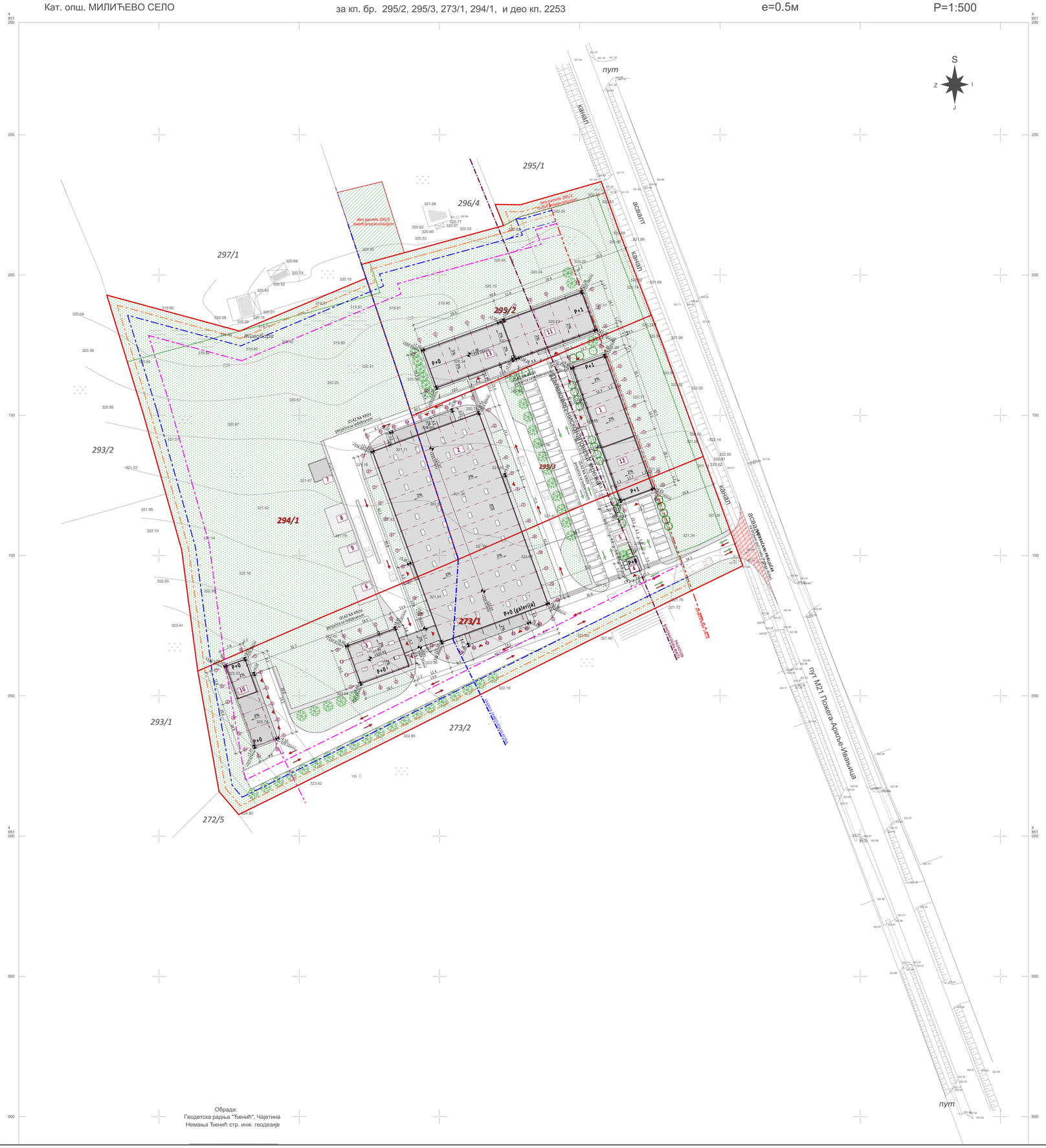
04.1	OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA KROVNIH RAVNI, PRESECI I IZGLEDI	1:100
07 OBJEKAT 7: NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD		
07.1	OSNOVE, PRESEK, IZGLEDI	1:100
10 OBJEKAT 10: POMOĆNI OBJEKAT		
10.1	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
10.2	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100
10.3	PRESECI	1:100
10.4	IZGLEDI	1:100
11 OBJEKAT 11 i 13: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR sa proširenjem		
11.1	OSNOVA PRIZEMLJA	1:100
11.2	OSNOVA SPRATA	1:100
11.3	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:100
11.4	PRESEK A-A i C-C	1:100
11.5	PRESEK B-B	1:100
11.6	IZGLEDI 1 I 2	1:100
11.7	IZGLEDI 3 I 4	1:100

Република Србија
Општина Пожега
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кп. 2253

e=0.5м

P=1:500



Обрада:
Геодетска радња "Ђенић", Чајетина
Немања Ђенић стр. инж. геодезије

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH PARAMETARA

OPIS	POVRŠINA
KATASTARSKE PARCELE: **273/1, 294/1, deo 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, POŽEGA**	29 720.00m² (2ha 7a 20m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (m²)

FAZA I			
1	UPRAVNI OBJEKAT + RESTORAN	P+1	780.20 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0, P+G (galerija)	3 046.09 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78 m²
4	PORTIRNICA	P+0	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	P+0	21.93 m²
6	PROSTOR ZA KONTEJNERE	-	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	-	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	-	*ne ulazi u obračun*
		UKUPNO FAZA I:	**4 167.30 m²**
FAZA II			
10	GARAŽA SA RADIONICOM	P+0	230.73 m²
11	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68 m²
		UKUPNO FAZA II:	**1 133.41 m²**
FAZA III			
12	UPRAVNI OBJEKAT proširenje + PRODAJNI PROSTOR	P+1	512.66 m²
13	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70 m²
		UKUPNO FAZA III:	**947.36 m²**
		UKUPNO FAZA I, II i III:	**6 248.07 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI:		6 248.07m² / 29 720.00m² = 0.21	

POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)

FAZA I		POVRŠINA
1	UPRAVNI OBJEKAT	390.10 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	2 943.52 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	267.78 m²
4	PORTIRNICA	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	21.93 m²
6	PROSTOR ZA KONTEJNERE	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	*ne ulazi u obračun*
	UKUPNO FAZA I:	**3 674.63 m²**
FAZA II		
10	GARAŽA SA RADIONICOM	230.73 m²
11	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	451.34 m²
	UKUPNO FAZA II:	**682.07 m²**
FAZA III		
12	UPRAVNI OBJEKAT proširenje + PRODAJNI PROSTOR	256.33 m²
13	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	434.70 m²
	UKUPNO FAZA III:	**691.03 m²**
	UKUPNO FAZA I, II i III:	**5 047.73 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI (%)		(5 047.73 m² / 29 720.00 m²) *100= 16.98%

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (m²)

- SAOBRAĆAJNICE	3 793.36 m²
- PARKING	956.64 m²
- PLATOI	772.06 m²
- TROTOARI	1 160.10 m²
- OSTALE POPLOČANE POVRŠINE	196.00 m²
UKUPNO:	**6 878.16 m²**
ZELENE POVRŠINE (%)	(17 791.70 m² / 29 720.00 m²) *100= 59.86%

BROJ PARKING MESTA

	POTREBNO	**OSTVARENO**
- PROIZVODNI OBJEKTI	6PM / 1000 m²	21PM
- POSLOVNI OBJEKTI	14PM / 1000 m²	32PM
- TRGOVINSKI OBJEKTI	40PM / 1000 m²	10PM
		UKUPNO: 63PM

LEGENDA:

- GRANICE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKOG REONA
- GRANICA ZAŠTIT. POJASA DRŽAVNOG PUTA 20m
- DALEKOVOD - NISKONAPONSKA MREŽA
- GRAĐ.LINIJA ZA PROIZVODNE OBJEKTE 10m
- GRAĐ.LINIJA ZA POSLOVNE OBJEKTE 5m
- GRAĐ.LINIJA ZA OSTALE OBJEKTE 2.5m
- PANELNA OGRADA

NAMENA POVRŠINA:

- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK NA DRŽAVNI PUT
- 1,2,3,... PARKING
- PEŠAČKE POVRŠINE
- MANIPULATIVNE POVRŠINE / PLATOI
- OSTALE POPLOČANE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE

OZNAKE:

- KRETANJE PUTNIČKOG SAOBRAĆAJA
- KRETANJE TERETNOG SAOBRAĆAJA
- ULAZ / IZLAZ IZ OBJEKTA
- 1 BROJ OBJEKTA

±0.00 =

PROJEKTANT:
STRUCTURA CONCEPT
Julni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:
Firestop INTERNACIONAL
FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:
SITUACIONO REŠENJE

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

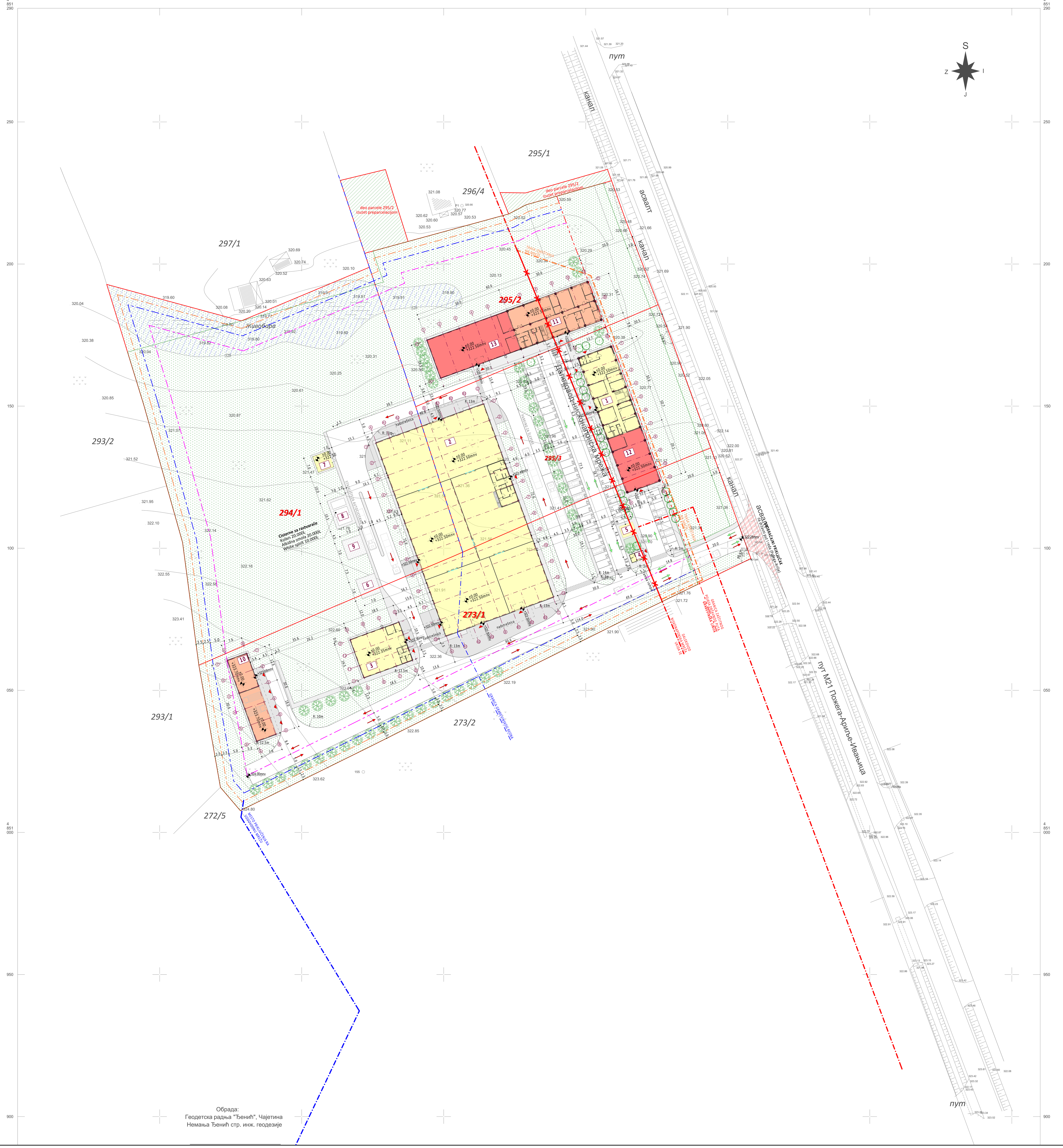
DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:500	0.1

Република Србија
Општина Пожега
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кп. 2253

е=0.5м

Р=1:500



Обрада:
Геодетска радња "Ђенић", Чајетина
Немања Ђенић стр. инж. геодезије

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH PARAMETARA

OPIS			POVRŠINA
KATASTARSKE PARCELE: **273/1, 294/1, deo 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, POŽEGA**			29 720.00m² (2ha 7a 20m²)
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (m²)			
FAZA I		SPRATNOST	BRGP POVRŠINA
1	UPRAVNI OBJEKAT + RESTORAN	P+1	780.20 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0, P+G (galerija)	3 046.09 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78 m²
4	PORTIRNICA	P+0	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	P+0	21.93 m²
6	PROSTOR ZA KONTEJNERE	-	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	-	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	-	*ne ulazi u obračun*
		UKUPNO FAZA I:	**4 167.30 m²**
FAZA II			
10	GARAŽA SA RADIONICOM	P+0	230.73 m²
11	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68 m²
		UKUPNO FAZA II:	**1 133.41 m²**
FAZA III			
12	UPRAVNI OBJEKAT proširenje + PRODAJNI PROSTOR	P+1	512.66 m²
13	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70 m²
		UKUPNO FAZA III:	**947.36 m²**
		UKUPNO FAZA I, II i III:	**6 248.07 m²**
INDEKS IZGRAĐENOSTI:			6 248.07m² / 29 720.00m² = 0.21

POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)		
FAZA I		POVRŠINA
1	UPRAVNI OBJEKAT	390.10 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	2 943.52 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	267.78 m²
4	PORTIRNICA	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	21.93 m²
6	PROSTOR ZA KONTEJNERE	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	*ne ulazi u obračun*
	UKUPNO FAZA I:	**3 674.63 m²**
FAZA II		
10	GARAŽA SA RADIONICOM	230.73 m²
11	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	451.34 m²
	UKUPNO FAZA II:	**682.07 m²**
FAZA III		
12	UPRAVNI OBJEKAT proširenje + PRODAJNI PROSTOR	256.33 m²
13	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	434.70 m²
	UKUPNO FAZA III:	**691.03 m²**
	UKUPNO FAZA I, II i III:	**5 047.73 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI (%)		(5 047.73 m² / 29 720.00 m²) *100= 16.98%

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (m²)	
- SAOBRAĆAJNICE	3 793.36 m²
- PARKING	956.64 m²
- PLATOI	772.06 m²
- TROTOARI	1 160.10 m²
- OSTALE POPLOČANE POVRŠINE	196.00 m²
UKUPNO:	**6 878.16 m²**

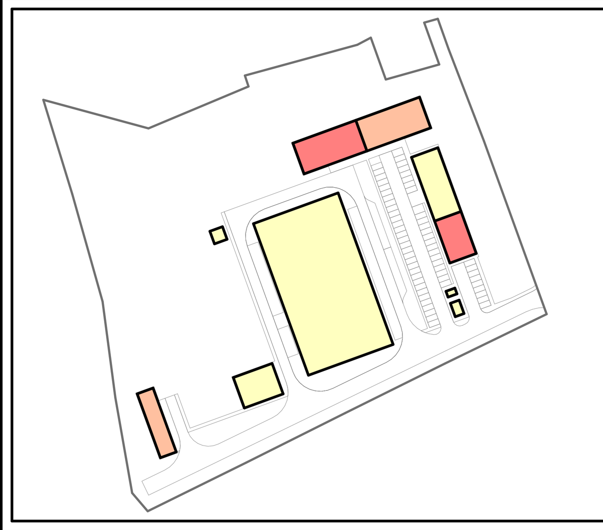
ZELENE POVRŠINE (%)	(17 791.70 m² / 29 720.00 m²) *100= 59.86%

BROJ PARKING MESTA		
	POTREBNO	**OSTVARENO**
- PROIZVODNI OBJEKTI	6PM / 1000 m²	21PM
- POSLOVNI OBJEKTI	14PM / 1000 m²	32PM
- TRGOVINSKI OBJEKTI	40PM / 1000 m²	10PM
		UKUPNO: 63PM

LEGENDA:

GRANICE PARCELE	GRAĐ.LINIJA ZA PROIZVODNE OBJEKTE 10m
GRANICA GRAĐEVINSKOG REONA	GRAĐ.LINIJA ZA POSLOVNE OBJEKTE 5m
GRANICA ZAŠTIT. POJASA DRŽAVNOG PUTA 20m	GRAĐ.LINIJA ZA OSTALE OBJEKTE 2.5m
DALEKOVOD - NISKONAPONSKA MREŽA	PANELNA OGRADA

NAMENA POVRŠINA:	**OZNAKE:**
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	KRETANJE PUTNIČKOG SAOBRAĆAJA
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK NA DRŽAVNI PUT	KRETANJE TERETNOG SAOBRAĆAJA
1,2,3,... PARKING	ULAZ / IZLAZ IZ OBJEKTA
PEŠAČKE POVRŠINE	1 BROJ OBJEKTA
MANIPULATIVNE POVRŠINE / PLATOI	
OSTALE POPLOČANE POVRŠINE	
ZELENE POVRŠINE	



FAZNOST GRADNJE:
- FAZA I
- FAZA II
- FAZA III

±0.00 =

PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT
Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR: Firestop INTERNACIONAL
FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT: ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**

CRTEŽ: SITUACIONO REŠENJE

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

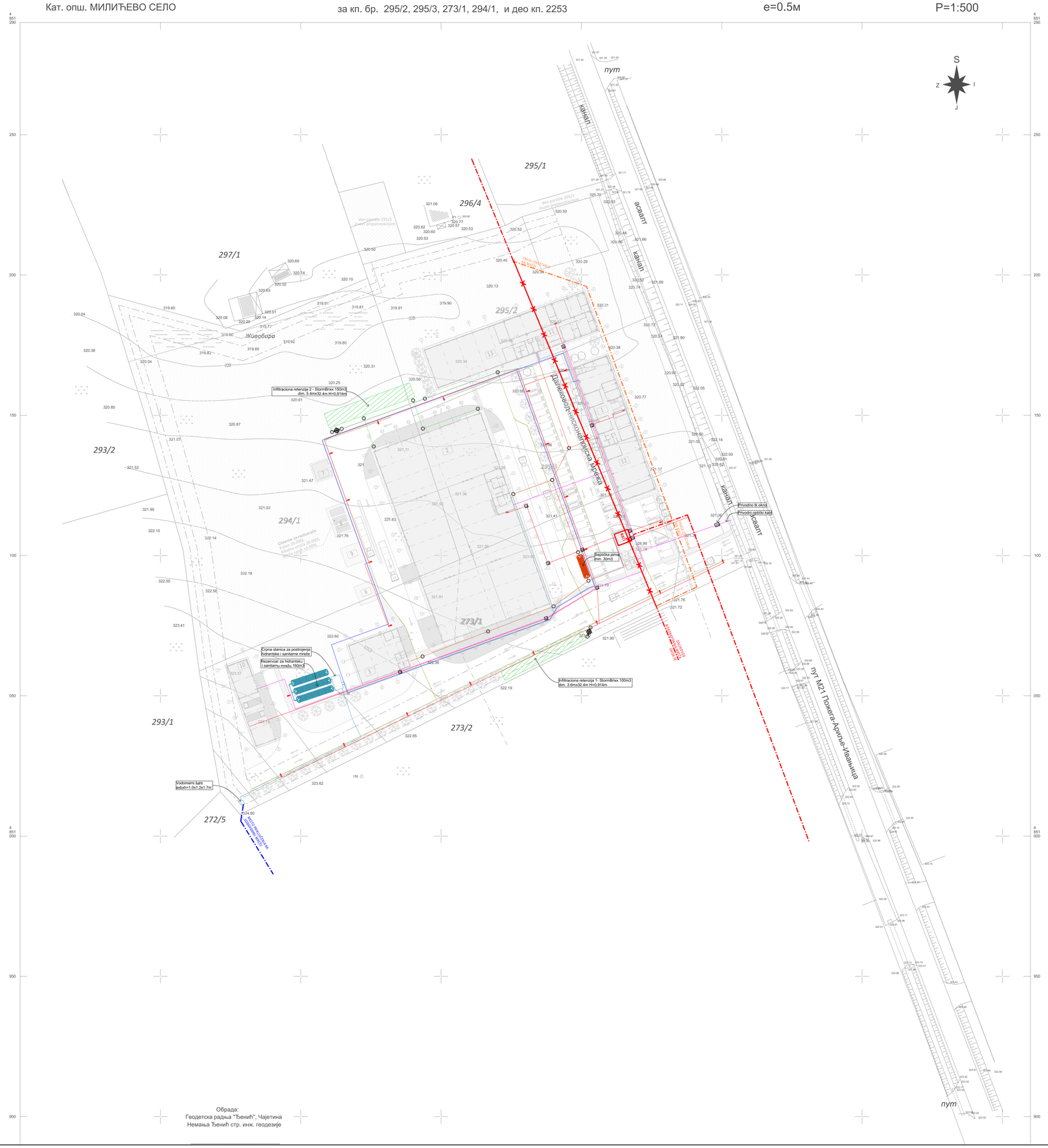
DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:500	0.2

Република Србија
Општина Пожега
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кп. 2253

e=0.5м

P=1:500



Обрада:
Геодетска радња "Ђенић", Чајетина
Немања Ђенић стр. инж. геодезије

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH PARAMETARA

OPIS	POVRŠINA
KATASTARSKE PARCELE: **273/1, 294/1, deo 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, POŽEGA**	29 720.00m² (2ha 7a 20m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (m²)

FAZA I			
1	UPRAVNI OBJEKAT + RESTORAN	P+1	780.20 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0, P+G (galerija)	3 046.09 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78 m²
4	PORTIRNICA	P+0	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	P+0	21.93 m²
6	PROSTOR ZA KONTEJNERE	-	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	-	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	-	*ne ulazi u obračun*
		UKUPNO FAZA I:	**4 167.30 m²**
FAZA II			
10	GARAŽA SA RADIONICOM	P+0	230.73 m²
11	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68 m²
		UKUPNO FAZA II:	**1 133.41 m²**
FAZA III			
12	UPRAVNI OBJEKAT proširenje + PRODAJNI PROSTOR	P+1	512.66 m²
13	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70 m²
		UKUPNO FAZA III:	**947.36 m²**
		UKUPNO FAZA I, II i III:	**6 248.07 m²**
INDEKS IZGRADENOSTI:		6 248.07m² / 29 720.00m² = 0.21	

POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)

FAZA I		POVRŠINA
1	UPRAVNI OBJEKAT	390.10 m²
2	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	2 943.52 m²
3	SKLADIŠNI OBJEKAT	267.78 m²
4	PORTIRNICA	15.30 m²
5	TRAFOSTANICA	21.93 m²
6	PROSTOR ZA KONTEJNERE	*ne ulazi u obračun*
7	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	36.00 m²
8	CISTERNE ZA RASTVARAČE	*ne ulazi u obračun*
9	PROSTOR ZA KONTEJNERE	*ne ulazi u obračun*
	UKUPNO FAZA I:	**3 674.63 m²**
FAZA II		
10	GARAŽA SA RADIONICOM	230.73 m²
11	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	451.34 m²
	UKUPNO FAZA II:	**682.07 m²**
FAZA III		
12	UPRAVNI OBJEKAT proširenje + PRODAJNI PROSTOR	256.33 m²
13	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	434.70 m²
	UKUPNO FAZA III:	**691.03 m²**
	UKUPNO FAZA I, II i III:	**5 047.73 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI (%)	(5 047.73 m² / 29 720.00 m²) *100= 16.98%	

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE (m²)

- SAOBRAĆAJNICE	3 793.36 m²
- PARKING	956.64 m²
- PLATOI	772.06 m²
- TROTOARI	1 160.10 m²
- OSTALE POPLOČANE POVRŠINE	196.00 m²
UKUPNO:	**6 878.16 m²**
ZELENE POVRŠINE (%)	(17 791.70 m² / 29 720.00 m²) *100= 59.86%

BROJ PARKING MESTA

	POTREBNO	**OSTVARENO**
- PROIZVODNI OBJEKTI	6PM / 1000 m²	21PM
- POSLOVNI OBJEKTI	14PM / 1000 m²	32PM
- TRGOVINSKI OBJEKTI	40PM / 1000 m²	10PM
		UKUPNO: 63PM

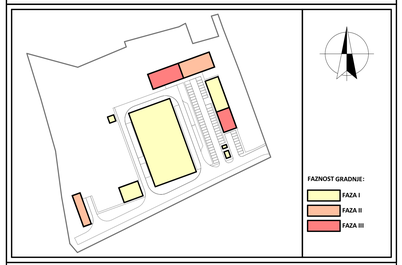
LEGENDA
HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

- fekalna kanalizacija
- zauljena atmosferska kanalizacija
- uslovno čista atmosferska kanalizacija
- separator NS 6/60/1200
- monoblock RD V150
- monoblock RD V300-otvoren kanal sa rešetkom
- sanitarni vodovod
- hidranska mreža
- STUBNA SVETILJKA SPOLJNOG OSVETLJENJA
- 10 KV KABAL
  polaže se na dubini h=-0,8m ok kote terena
- 0.4 KV KABAL
  polaže se na dubini h=-0,8m ok kote terena
- 0.4 KV KABAL STUBNOG OSVETLJENJA
  polaže se na dubini h=-0,8m ok kote terena
- KABLOVSKI ŠAHT DIM 1.2 x 1.2 x 1.2m
- OPTIČKI KABAL U PVC fi100 CEVI,
  polaže se na dubini h=-0,8m ok kote terena
- TK OKNO 1.2 x1.5x1m

LEGENDA:

- GRANICE PARCELE
- GRANICA GRAĐEVINSKOG REONA
- GRANICA ZAŠTIT. POJASA DRŽAVNOG PUTA 20m
- DALEKOVOD - NISKONAPONSKA MREŽA
- GRAĐ.LINIJA ZA PROIZVODNE OBJEKTE 10m
- GRAĐ.LINIJA ZA POSLOVNE OBJEKTE 5m
- GRAĐ.LINIJA ZA OSTALE OBJEKTE 2.5m
- PANELNA OGRADA

NAMENA POVRŠINA:	**OZNAKE:**	
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE		KRETANJE PUTNIČKOG SAOBRAĆAJA
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK NA DRŽAVNI PUT		KRETANJE TERETNOG SAOBRAĆAJA
1,2,3,... PARKING		ULAZ / IZLAZ IZ OBJEKTA
PEŠAČKE POVRŠINE	1	BROJ OBJEKTA
MANIPULATIVNE POVRŠINE / PLATOI		
OSTALE POPLOČANE POVRŠINE		
ZELENE POVRŠINE		



±0.00 =

PROJEKTANT:
STRUCTURA CONCEPT
Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:
Firestop INTERNACIONAL
FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ĐEDIĆ, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIŠA MIJOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ĆASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

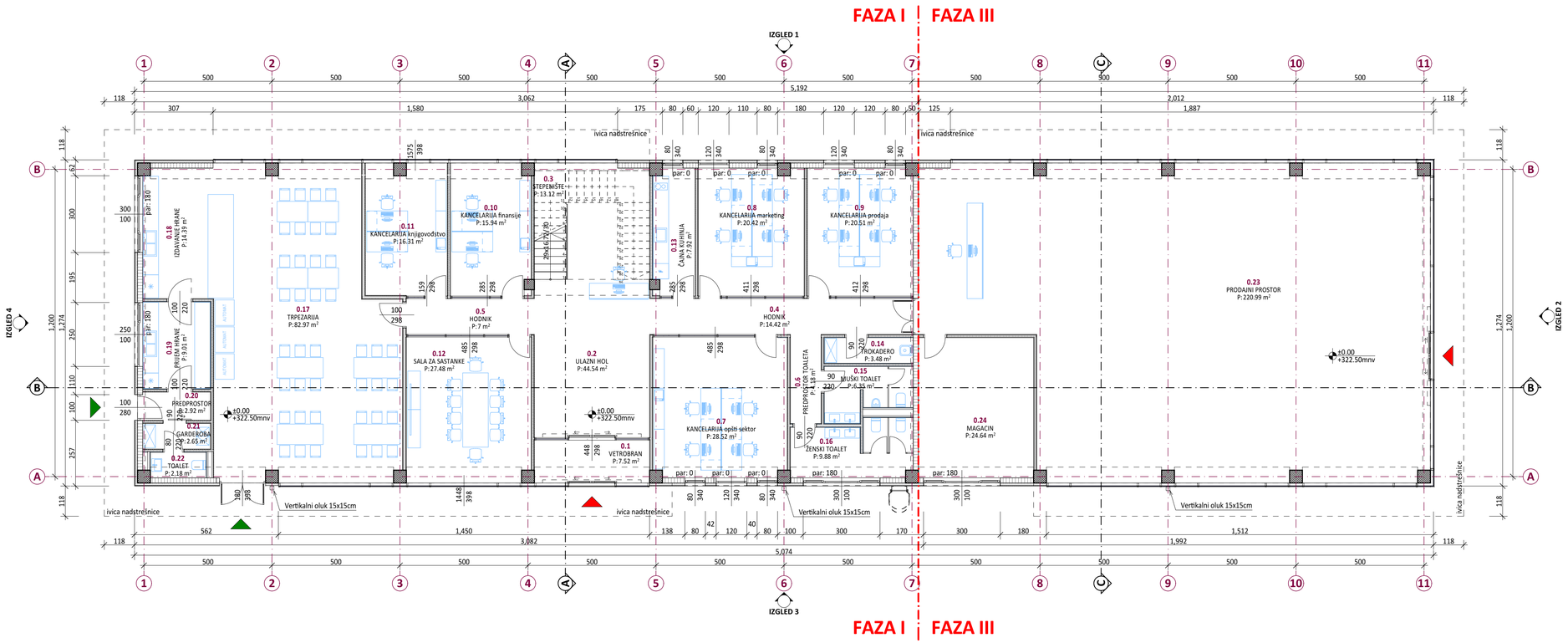
PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:
SITUACIONO REŠENJE

SINHRON PLAN SPOLJAŠNJIH INSTALACIJA

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:500	0.3



OBJEKAT 1: UPRAVNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU						
0.1	VETROBRAN	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	12.58	7.52
0.2	ULAZNI HOL	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	32.96	44.54
0.3	STEPENIŠTE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	23.50	13.12
0.4	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	23.40	14.42
0.5	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	12.80	7.00
0.6	PREDPROSTOR TOALETA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	9.36	4.18
					114.60 m	**90.78 m²**
II ADMINISTRATIVNI PROSTORI						
0.7	KANCELARIJA opšti sektor	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	21.45	28.52
0.8	KANCELARIJA marketing	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	18.82	20.42
0.9	KANCELARIJA prodaja	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	18.23	20.51
0.10	KANCELARIJA finansije	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	16.65	15.94
0.11	KANCELARIJA knjigovodstvo	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	17.75	16.31
0.12	SALA ZA SASTANKE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	21.10	27.48
					114.00 m	**129.18 m²**
III POMOĆNI PROSTORI						
0.13	ČAJNA KUHINJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.25	7.92
0.14	TROKADERO	Keramičke pl.	Poludisp.boja	-	8.95	3.48
0.15	MUŠKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	12.81	6.35
0.16	ŽENSKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	16.24	9.88
					51.25 m	**27.63 m²**
IV RESTORAN ZA ISHRANU ZAPOSLENIH						
0.17	TRPEZARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	41.75	82.97
0.18	IZDAVANJE HRANE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.71	14.39
0.19	PRIJEM HRANE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.20	9.01
0.20	PREDPROSTOR	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	8.40	2.92
0.21	GARDEROBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	8.15	2.65
0.22	TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	7.80	2.18
					99.01 m	**114.12 m²**
					378.86 m	**361.71 m²**

OBJEKAT 12: UPRAVNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
V PRODAJNI PROSTORI						
0.23	PRODAJNI PROSTOR	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	70.00	220.99
0.24	MAGACIN	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	19.95	24.64
					89.95 m	**245.63 m²**

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)

BR.	NAZIV OBJEKTA	SPRATNOST	BRGP
FAZA I			
1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	780.20
2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	3,046.09
3.	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78
4.	PORTIRNICA	P+0	15.30
5.	TRAFOSTANICA	P+0	21.93
7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00
FAZA II			
10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	230.73
11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68
FAZA III			
12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	512.66
13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70
			6,248.07 m²

±0.00 ~~±22.50~~

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT

Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop® INTERNACIONAL

FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

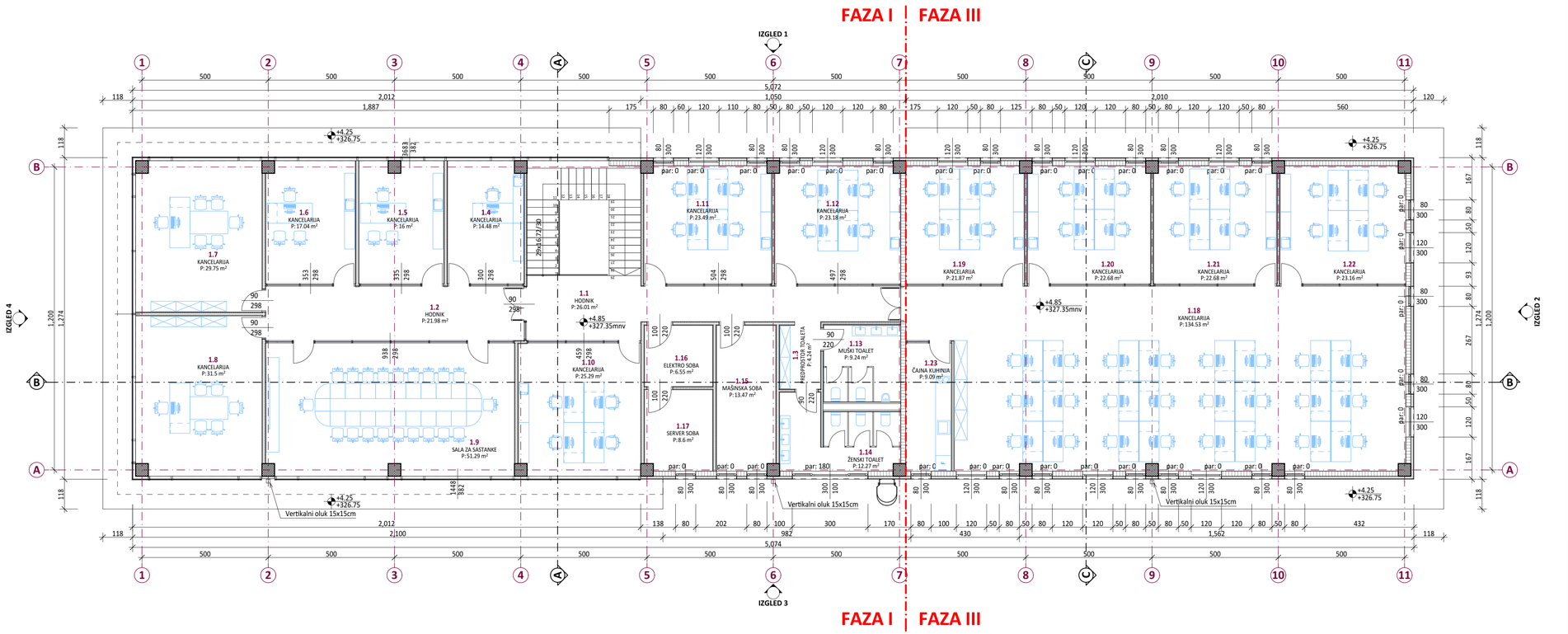
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OBJEKTI 1 i 12: UPRAVNI OBJEKAT sa proširenjem
OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	01.1



OBJEKAT 1: UPRAVNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA SPRATA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU						
1.1	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	34.75	26.01
1.2	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	24.75	21.98
1.3	PREDPROSTOR TOALETA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	8.59	4.24
					68.09 m	**52.23 m²**
II ADMINISTRATIVNI PROSTORI						
1.4	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	15.75	14.48
1.5	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	17.40	16.00
1.6	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	16.80	17.04
1.7	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	22.00	29.75
1.8	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	22.70	31.50
1.9	SALA ZA SASTANKE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	31.20	51.29
1.10	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	20.20	25.29
1.11	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.47	23.49
1.12	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.33	23.18
					184.85 m	**232.02 m²**
III POMOĆNI PROSTORI						
1.13	MUŠKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	12.32	9.24
1.14	ŽENSKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	18.65	12.27
1.15	MAŠINSKA SOBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	16.25	13.47
					47.22 m	**34.98 m²**
IV TEHNIČKI PROSTORI						
1.16	ELEKTRO SOBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	-	10.25	6.55
1.17	SERVER SOBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	-	11.85	8.60
					22.10 m	**15.15 m²**
					322.26 m	**334.38 m²**

OBJEKAT 12: UPRAVNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA SPRATA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I ADMINISTRATIVNI PROSTORI						
1.18	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	56.05	134.53
1.19	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	18.73	21.87
1.20	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.10	22.68
1.21	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.10	22.68
1.22	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.32	23.16
					132.30 m	**224.92 m²**
II POMOĆNI PROSTORI						
1.23	ČAJNA KUHINJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.70	9.09
					13.70 m	**9.09 m²**
					146.00 m	**234.01 m²**

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)

BR.	NAZIV OBJEKTA	SPRATNOST	BRGP
FAZA I			
1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	780.20
2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	3,046.09
3.	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78
4.	PORTIRNICA	P+0	15.30
5.	TRAFOSTANICA	P+0	21.93
7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00
FAZA II			
10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	230.73
11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68
FAZA III			
12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	512.66
13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70
			6,248.07 m²

±0.00 ~~±22.50~~

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT

Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop® INTERNACIONAL

FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

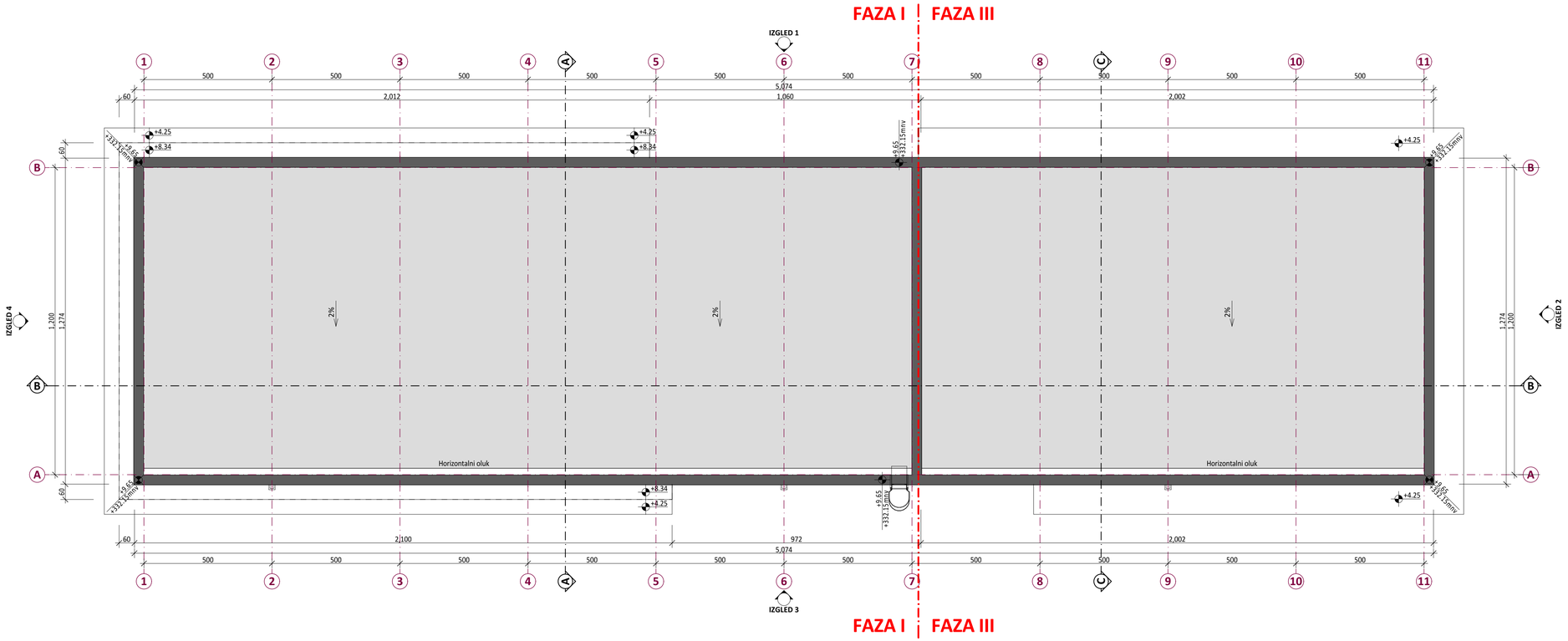
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OBJEKTI 1 i 12: UPRAVNI OBJEKAT sa proširenjem
OSNOVA SPRATA

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	01.2



±0.00=322.50

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS **kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

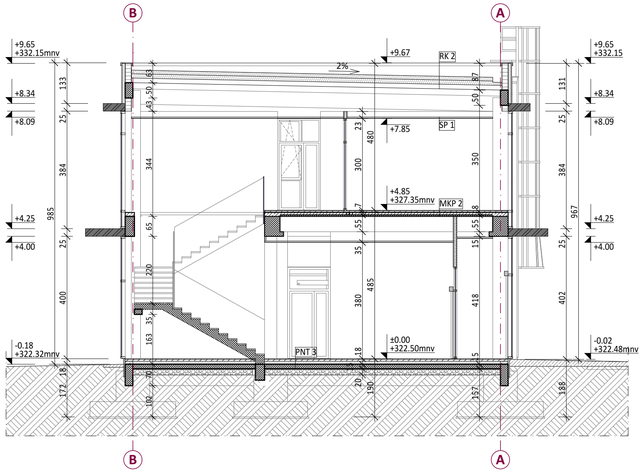
PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

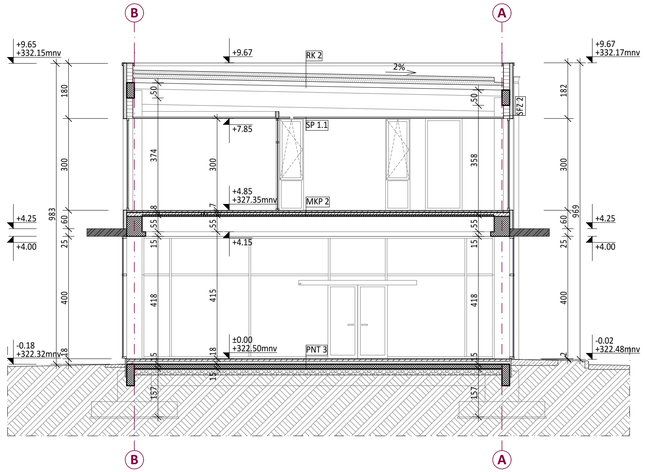
CRTEŽ:
OBJEKTI 1 i 12: UPRAVNI OBJEKAT sa proširenjem
OSNOVA KROVNIH RAVNI

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	01.3

PRESEK A-A

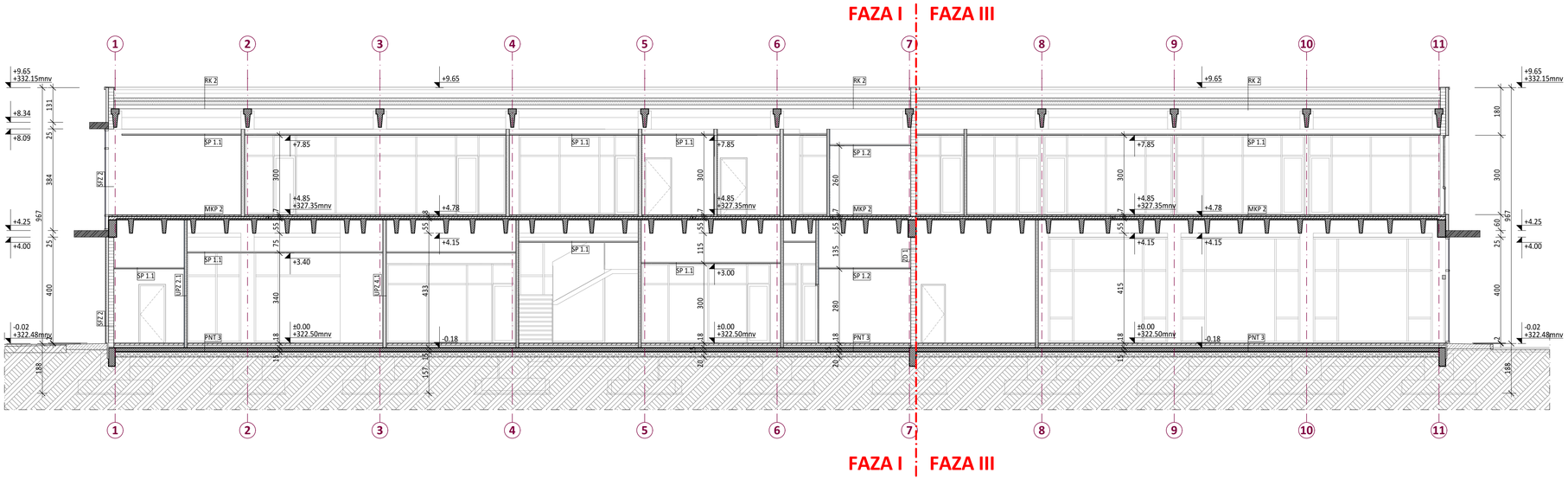


PRESEK C-C



±0.00 = 322.50

PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT, Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	INVESTITOR: Firestop® INTERNACIONAL, FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA	
OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M161 13	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**	
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24	CRTEŽ: OBJEKTI 1 i 12: UPRAVNI OBJEKAT sa proširenjem **PRESEK A-A I C-C**	
PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18		
PROJEKTANT:	DATUM: 02/2025	RAZMERA: 1:100 / BROJ CRTEŽA: 01.4



±0.00 = 322.50

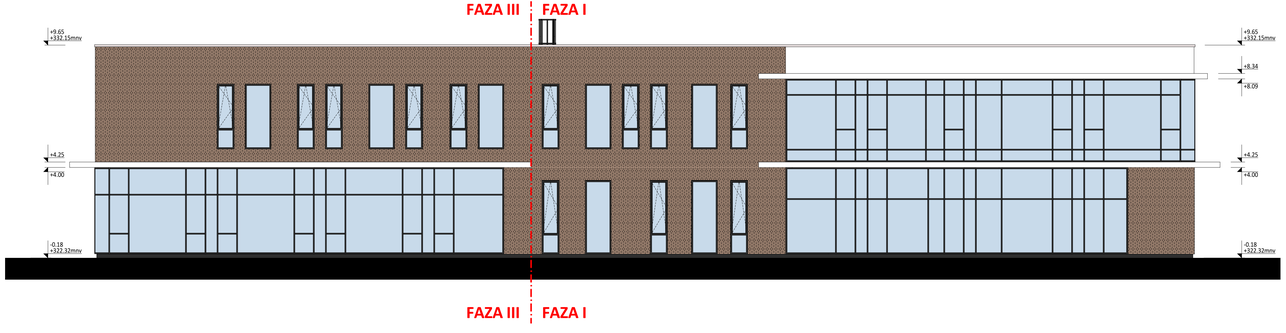
PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop® INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M161 13	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24	CRTEŽ: OBJEKTI 1 i 12: UPRAVNI OBJEKAT sa proširenjem **PRESEK B-B**
PROJEKTANT: LIUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18	
PROJEKTANT:	

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	01.5

IZGLED 1

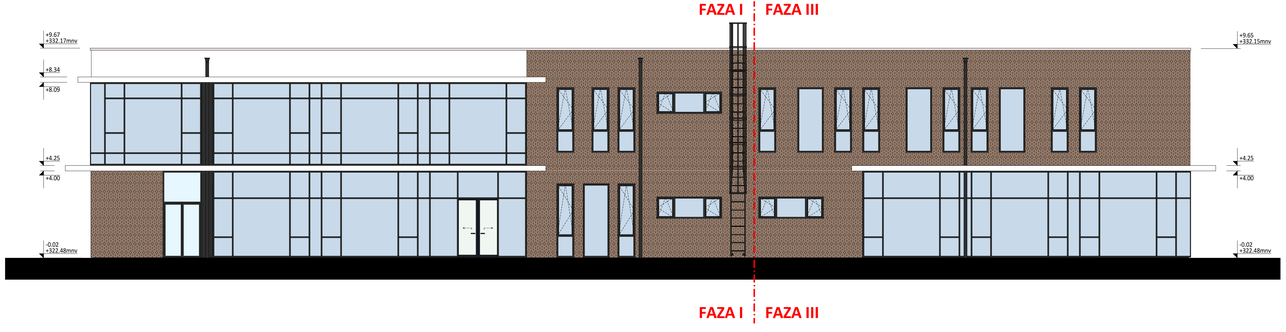


IZGLED 2

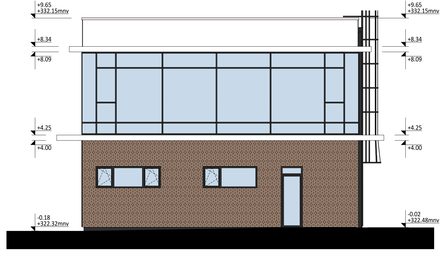
±0.00=822.50

PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT, Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	INVESTITOR: Firestop INTERNACIONAL, FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA
OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022** — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M141 13	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALIŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24	CRTEŽ: OBJEKTI 1 i 12: UPRAVNI OBJEKAT sa proširenjem **IZGLEDI 1 I 2**
PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18	DATUM: 02/2025 — RAZMERA: 1:100 — BROJ CRTEŽA: 01.6
PROJEKTANT:	

IZGLED 3

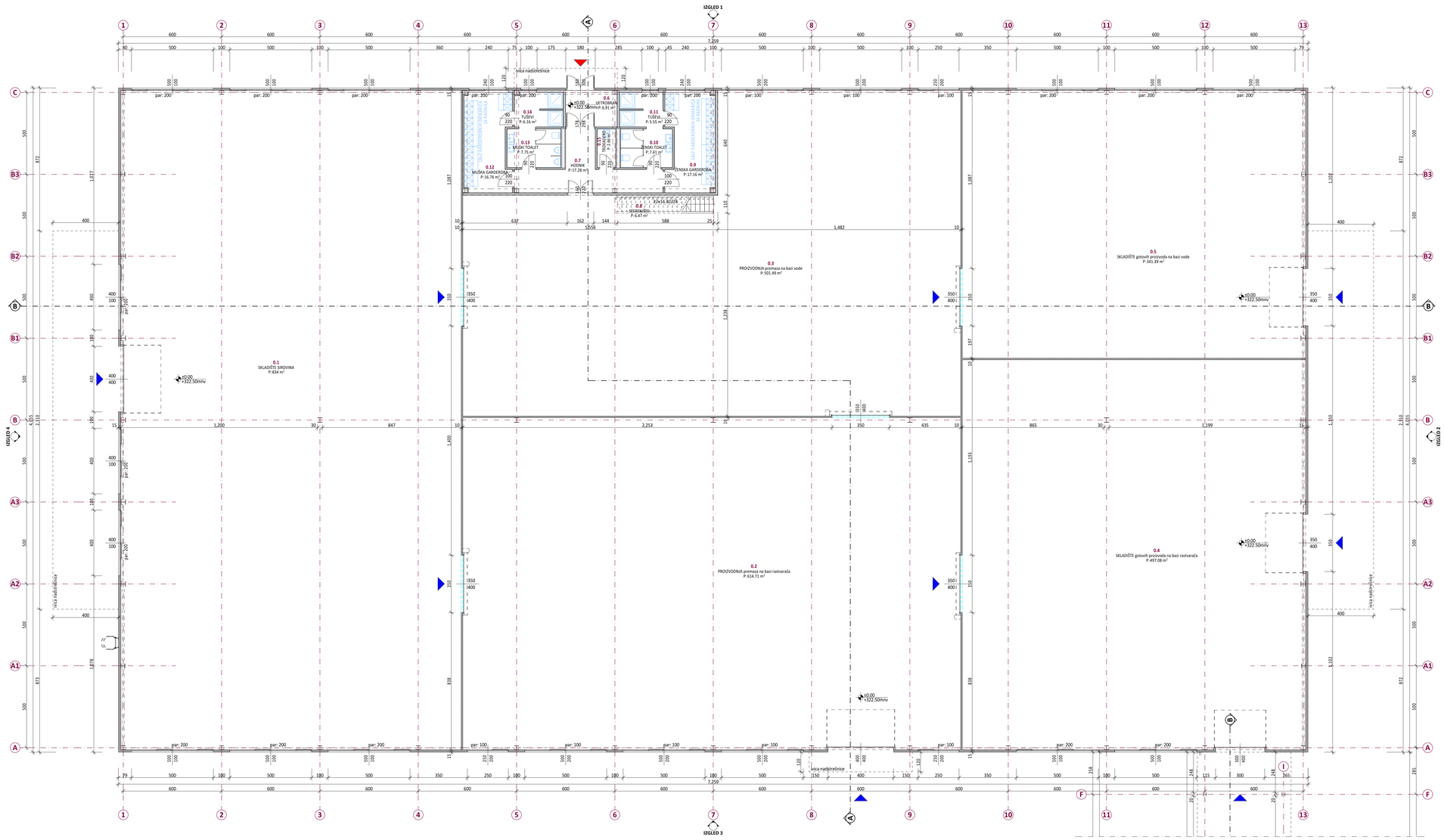


IZGLED 4



±0.00=822.50

PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT, Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	INVESTITOR: Firestop® INTERNACIONAL, FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA
OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022** — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M141 13	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALIŠĆA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24	CRTEŽ: OBJEKTI 1 i 12: UPRAVNI OBJEKAT sa proširenjem **IZGLEDI 3 I 4**
PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18	
PROJEKTANT:	DATUM: 02/2025 — RAZMERA: 1:100 — BROJ CRTEŽA: 01.7



OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I PROIZVODNI I SKLADIŠNI PROSTORI						
0.1	SKLADIŠTE SIROVINA	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	130.40	834.00
0.2	PROIZVODNJA premaza na bazi rastvarača	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	105.78	614.71
0.3	PROIZVODNJA premaza na bazi vode	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	103.72	501.49
0.4	SKLADIŠTE gotovih proizvoda na bazi rastvarača	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	94.90	497.08
0.5	SKLADIŠTE gotovih proizvoda na bazi vode	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	77.98	341.39
					512.78 m	**2,788.67 m²**
II PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU						
0.6	VETROBRAN	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	10.72	6.91
0.7	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	26.47	17.28
0.8	STEPENIŠTE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.96	6.47
					51.15 m	**30.66 m²**
III POMOĆNI PROSTORI						
0.9	ŽENSKA GARDEROBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.55	17.16
0.10	ŽENSKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	11.01	7.41
0.11	TUŠEVI	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	12.65	5.55
0.12	MUŠKA GARDEROBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.05	16.76
0.13	MUŠKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	11.30	7.75
0.14	TUŠEVI	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	13.30	6.16
0.15	TROKADERO	Keramičke pl.	Keramičke pl.	-	6.96	2.66
					93.82 m	**63.45 m²**
					657.75 m	**2,882.78 m²**

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)

BR.	NAZIV OBJEKTA	SPRATNOST	BRGP
FAZA I			
1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	780.20
2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	3,046.09
3.	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78
4.	PORTIRNICA	P+0	15.30
5.	TRAFOSTANICA	P+0	21.93
7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00
FAZA II			
10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	230.73
11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68
FAZA III			
12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	512.66
13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70
			6,248.07 m²

±0.00=322.50

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT
Julini bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop® INTERNACIONAL
FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDR**

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M141 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIŠIĆA MILIŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

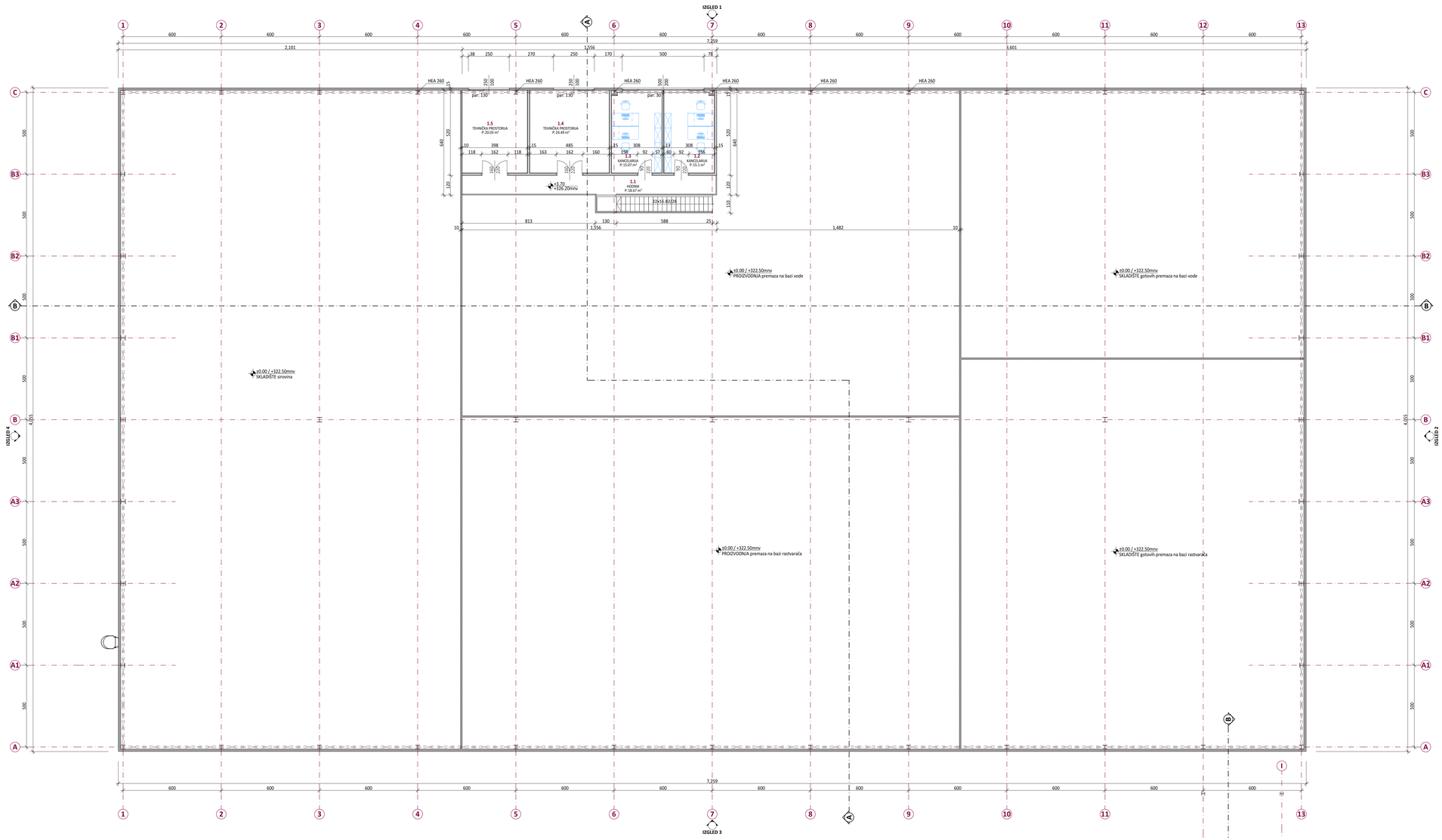
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT
OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	02.1



OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA GALERIJA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU						
1.1	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Trapezni lim	33.52	18.67
					33.52 m	**18.67 m²**
II POMOĆNI PROSTORI						
1.2	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	16.01	15.10
1.3	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	16.00	15.07
					32.01 m	**30.17 m²**
III TEHNIČKI PROSTORI						
1.4	TEHNIČKA PROSTORIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Trapezni lim	19.80	24.49
1.5	TEHNIČKA PROSTORIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Trapezni lim	18.56	20.03
					38.36 m	**44.52 m²**
					103.89 m	**93.36 m²**

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)

BR.	NAZIV OBJEKTA	SPRATNOST	BRGP
FAZA I			
1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	780.20
2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	3,046.09
3.	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78
4.	PORTIRNICA	P+0	15.30
5.	TRAFOSTANICA	P+0	21.93
7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00
FAZA II			
10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	230.73
11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68
FAZA III			
12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	512.66
13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70
			6,248.07 m²

±0.00=322.50

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT
Juižni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop INTERNACIONAL
FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

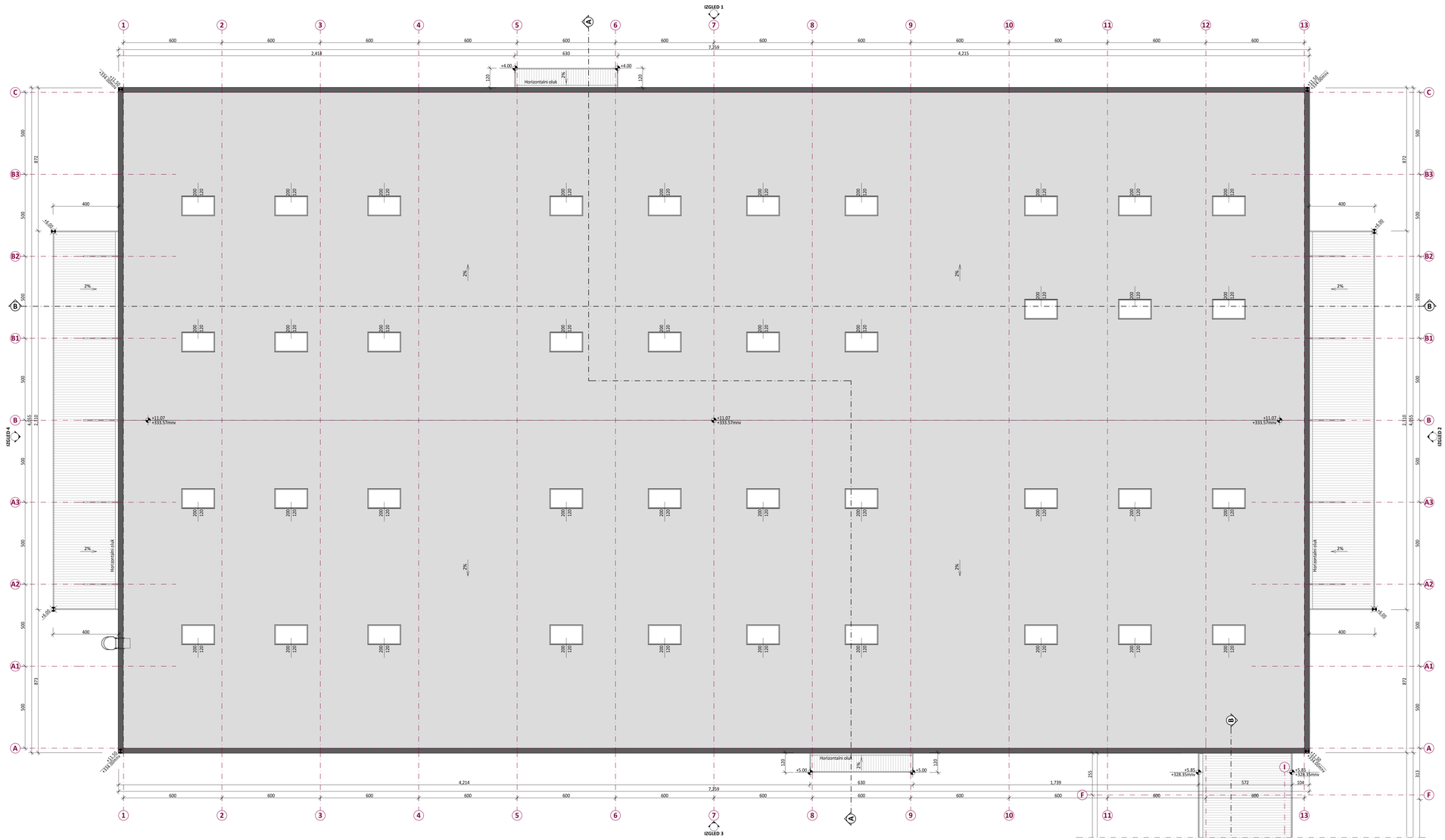
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

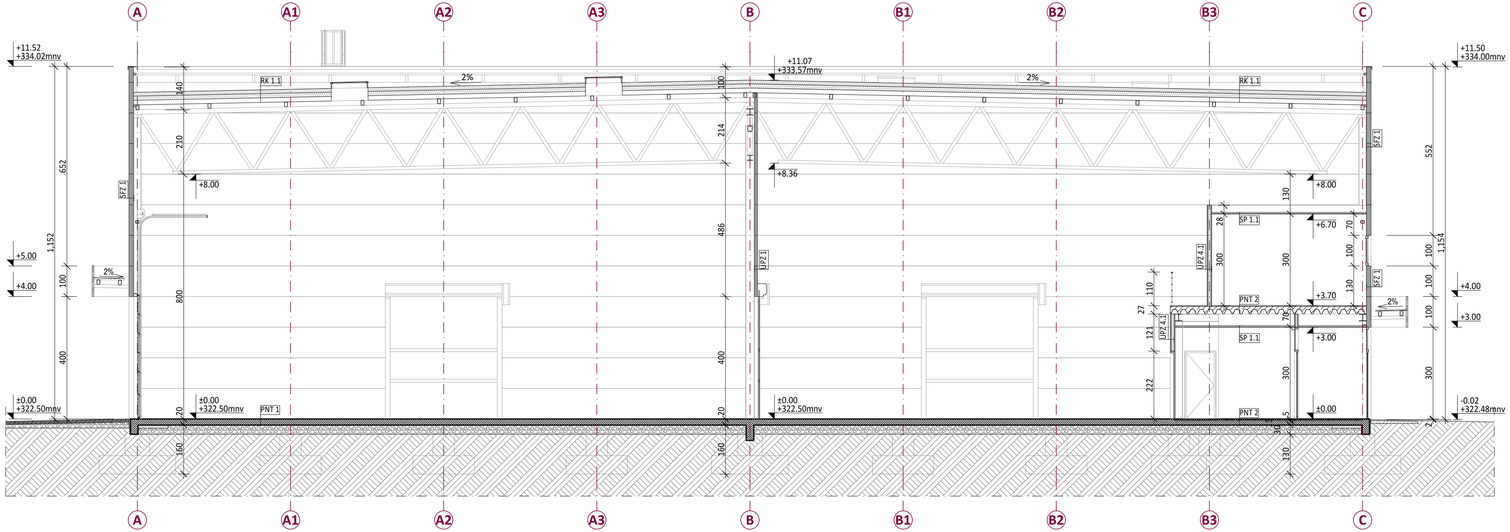
OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT
OSNOVA GALERIJE

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	02.2



±0.00=322.50

PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT, Julni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	INVESTITOR: Firestop® INTERNACIONAL, FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA
OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022** — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M141 13	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALIŠIĆA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24	CRTEŽ: OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT **OSNOVA KROVNIH RAVNI**
PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18	
PROJEKTANT:	DATUM: 02/2025 — RAZMERA: 1:100 — BROJ CRTEŽA: 02.3



PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT

Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop® INTERNACIONAL

FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

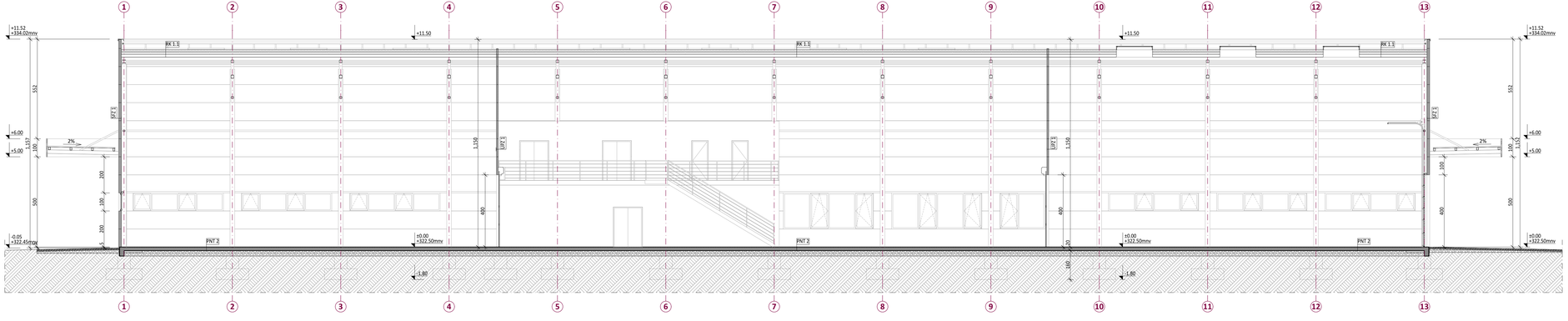
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT
PRESEK A-A

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	02.4



±0.00=322.50

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS **kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M141 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

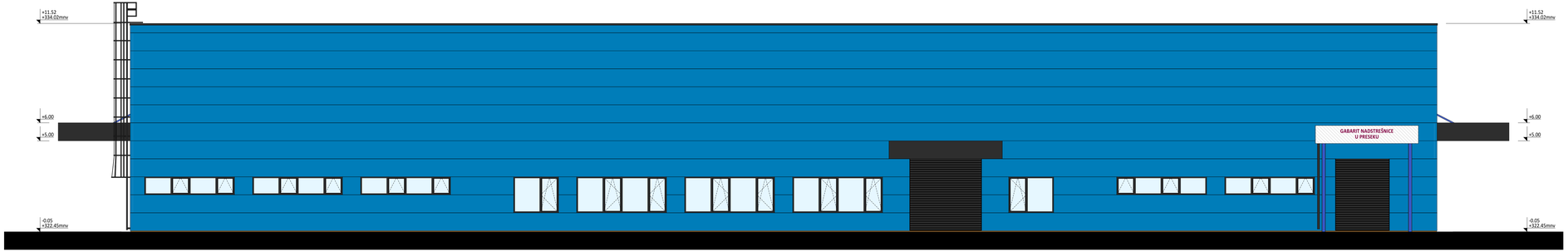
OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT

PRESEK B-B

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	02.5

IZGLED 1

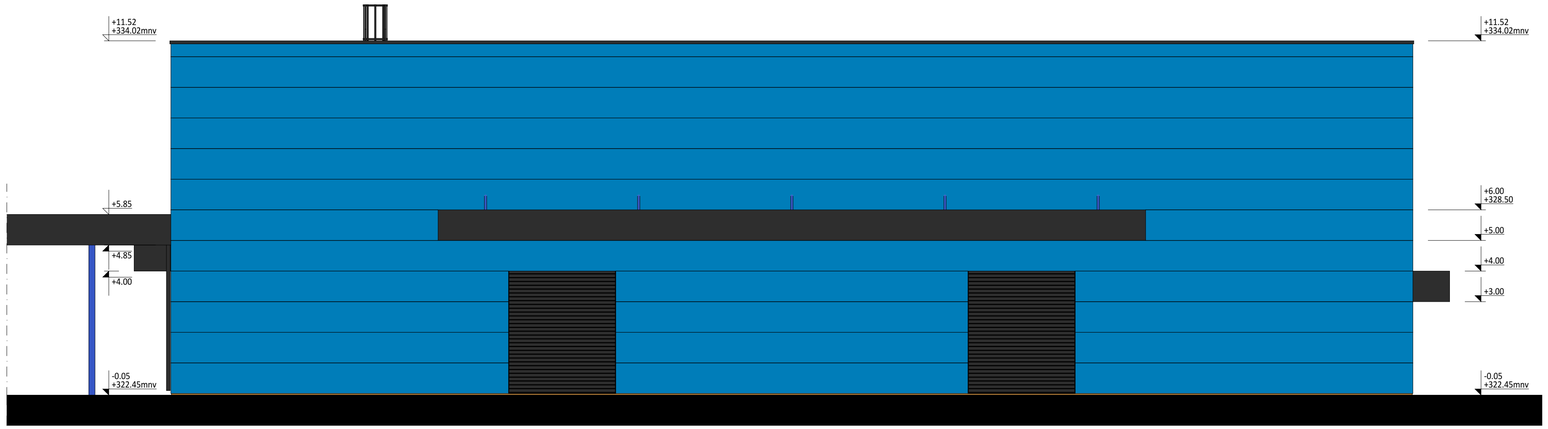
IZGLED 3



±0.00=322.50

PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT, Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	INVESTITOR: Firestop INTERNACIONAL, FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA
OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022** / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M161 13	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALIŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24	CRTEŽ: OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT **IZGLEDI 1 I 3**
PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18	
PROJEKTANT:	DATUM: 02/2025 / RAZMERA: 1:100 / BROJ CRTEŽA: 02.6

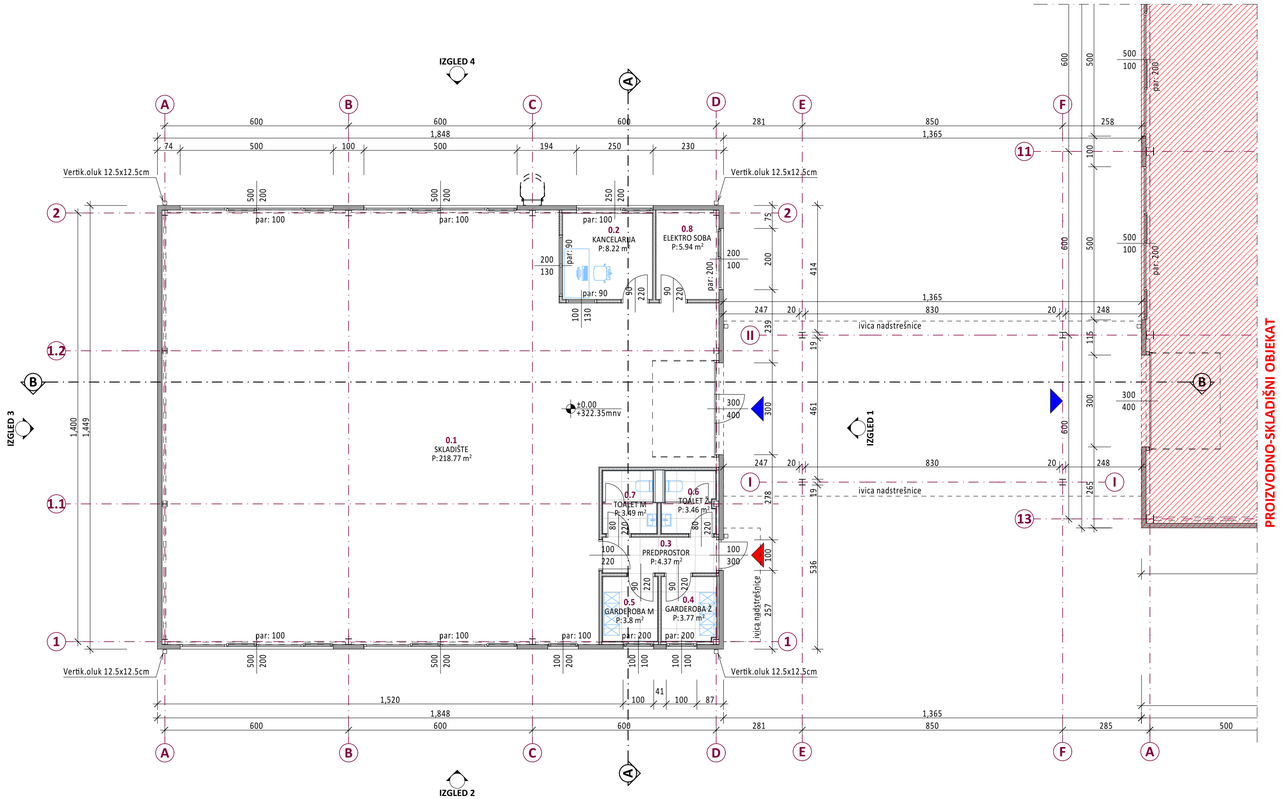
IZGLED 2



IZGLED 3

±0.00=322.50

PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT, Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	INVESTITOR: Firestop INTERNACIONAL, FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA
OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022** — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M161 13	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALIOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24	CRTEŽ: OBJEKAT 2: PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT **IZGLEDI 2 I 4**
PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18	
PROJEKTANT:	DATUM: 02/2025 — RAZMERA: 1:100 — BROJ CRTEŽA: 02.7



OBJEKAT 3: PROIZVODNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I PROIZVODNI PROSTORI						
0.1	SKLADIŠTE	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	67.45	218.77
0.2	KANCELARIJA	Ferobeton	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	11.47	8.22
					78.92 m	**226.99 m²**
II POMOĆNI PROSTORI						
0.3	PREDPROSTOR	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	9.87	4.37
0.4	GARDEROBA Ž	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	7.82	3.77
0.5	GARDEROBA M	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	7.82	3.80
0.6	TOALET Ž	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	7.93	3.46
0.7	TOALET M	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	7.63	3.49
					41.07 m	**18.89 m²**
III TEHNIČKI PROSTORI						
0.8	ELEKTRO SOBA	Ferobeton	Poludisp.boja	Poludisp.boja	9.93	5.94
					9.93 m	**5.94 m²**
					129.92 m	**251.82 m²**

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)

BR.	NAZIV OBJEKTA	SPRATNOST	BRGP
FAZA I			
1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	780.20
2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	3,046.09
3.	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78
4.	PORTIRNICA	P+0	15.30
5.	TRAFOSTANICA	P+0	21.93
7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00
FAZA II			
10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	230.73
11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68
FAZA III			
12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	512.66
13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70
			6,248.07 m²

±0.00 =+322.35

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT

Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop® INTERNACIONAL

FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

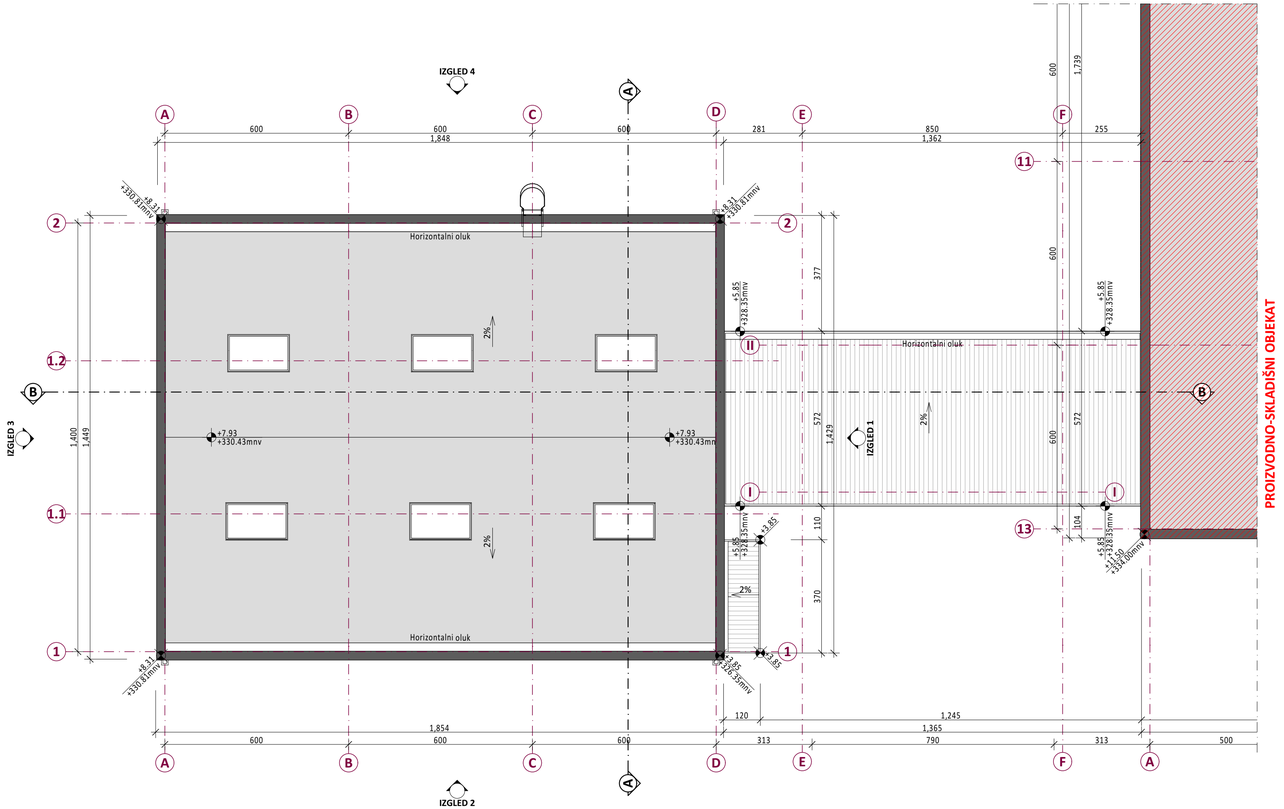
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OBJEKAT 3: SKLADIŠNI OBJEKAT

OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	03.1



±0.00=322.35

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop® INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS **kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

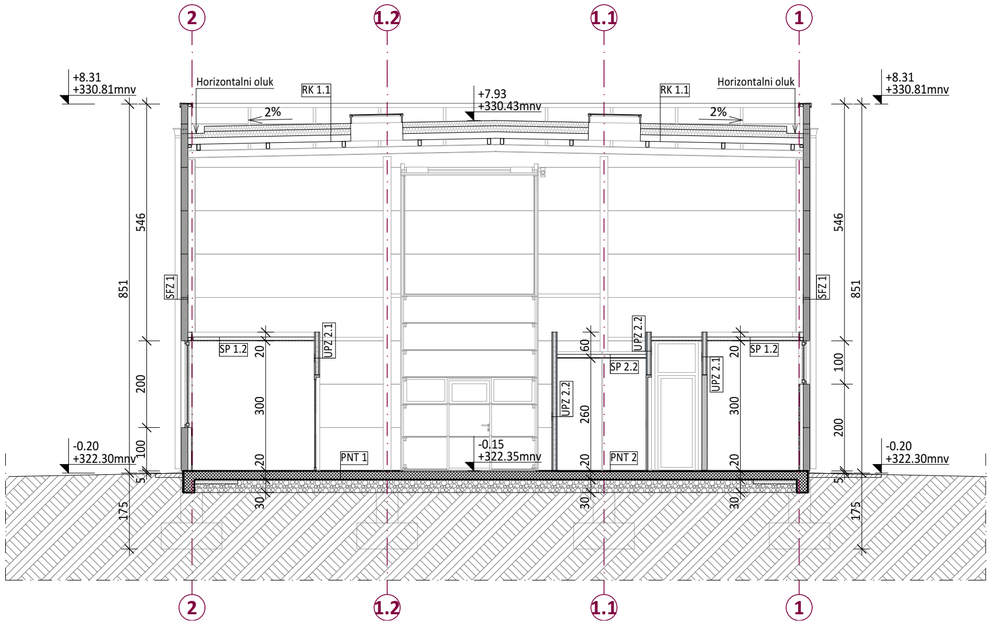
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OBJEKAT 3: SKLADIŠNI OBJEKAT

OSNOVA KROVNIH RAVNI

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	03.2



±0.00 =+322.35

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

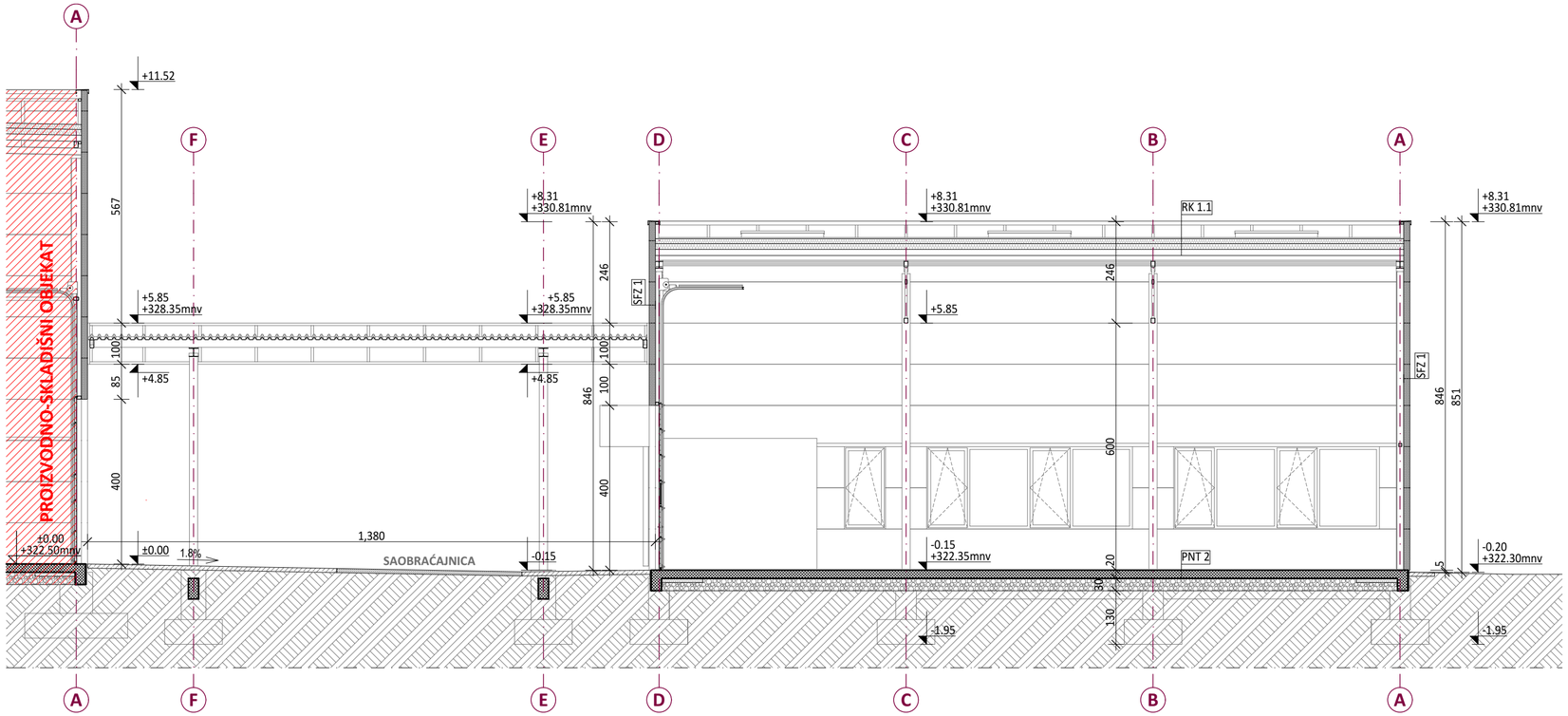
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OBJEKAT 3: SKLADIŠNI OBJEKAT

PRESEK A-A

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	03.3



±0.00=322.35

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS **kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

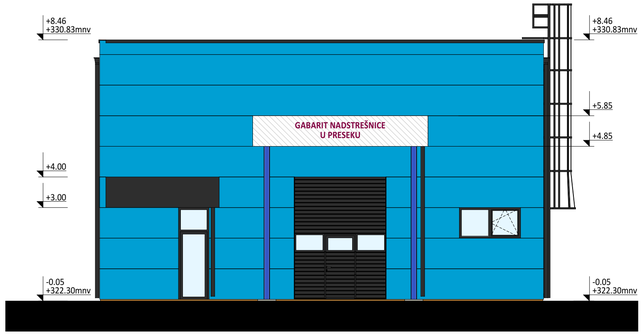
CRTEŽ:

OBJEKAT 3: SKLADIŠNI OBJEKAT

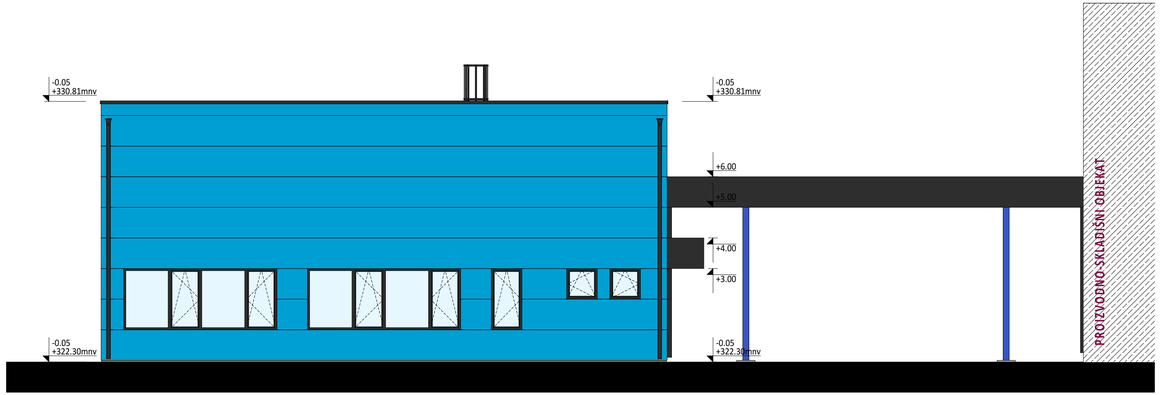
PRESEK B-B

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	03.4

IZGLED 1



IZGLED 2



±0.00=322.35

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop® INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS **kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

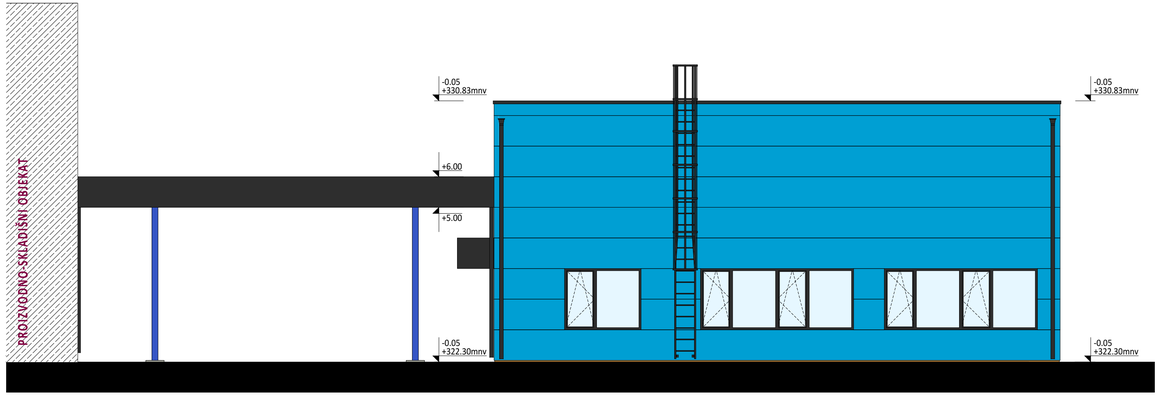
OBJEKAT 3: SKLADIŠNI OBJEKAT

IZGLEDI 1 I 2

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	03.5

IZGLED 3

IZGLED 4



±0.00 = 322.35

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT

Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop® INTERNACIONAL

FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

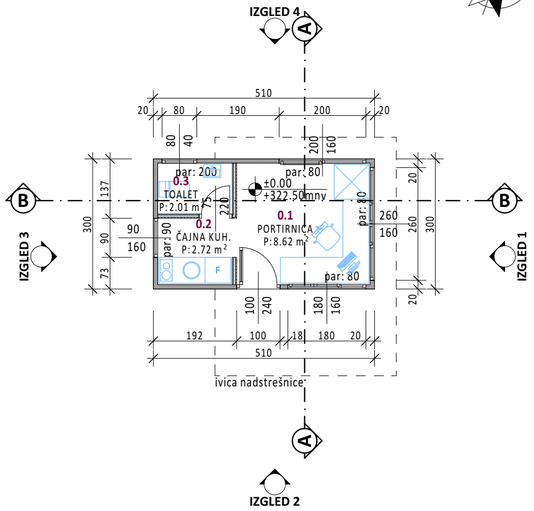
CRTEŽ:

OBJEKAT 3: SKLADIŠNI OBJEKAT

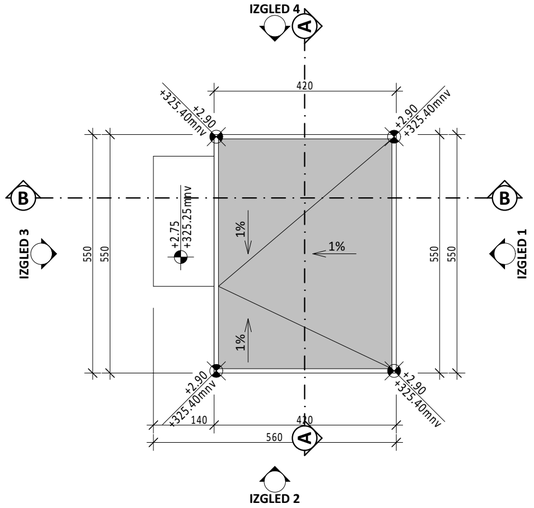
IZGLEDI 3 I 4

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	03.6

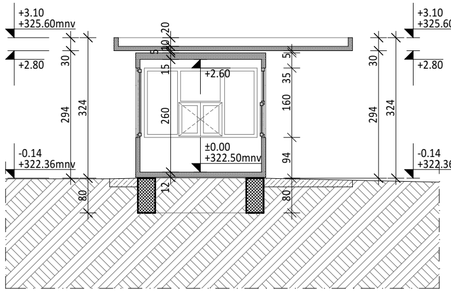
OSNOVA PRIZEMLJA



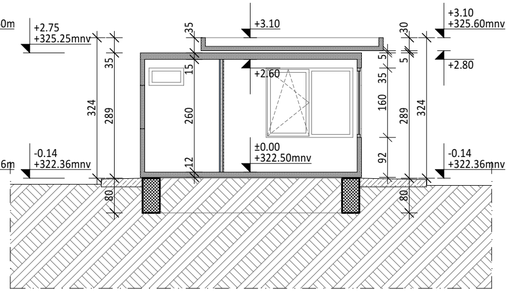
OSNOVA KROVNIH RAVNI



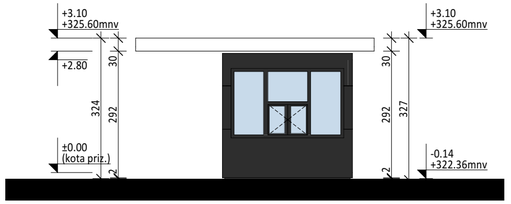
PRESEK A-A



PRESEK B-B

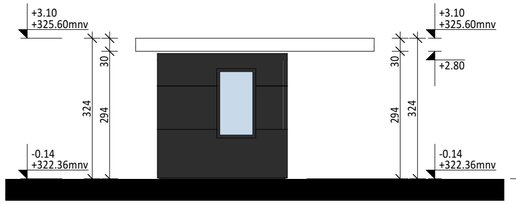


IZGLED 1

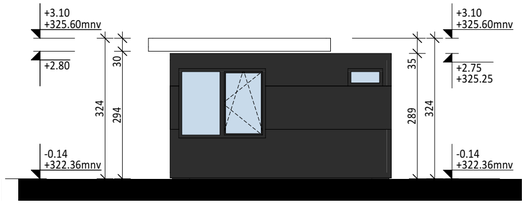


IZGLED 2

IZGLED 3



IZGLED 4



OBJEKAT 4: PORTIRNICA - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
0.1	PORTIRNICA	Keramičke pl.	Termoizol.panel	Termoizol.panel	11.76	8.62
0.2	ČAJNA KUH.	Keramičke pl.	Termoizol.panel	Termoizol.panel	6.70	2.72
0.3	TOALET	Keramičke pl.	Termoizol.panel	Termoizol.panel	5.78	2.01
					24.24 m	**13.35 m²**

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)

BR.	NAZIV OBJEKTA	SPRATNOST	BRGP
FAZA I			
1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	780.20
2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	3,046.09
3.	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78
4.	PORTIRNICA	P+0	15.30
5.	TRAFOSTANICA	P+0	21.93
7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00
FAZA II			
10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	230.73
11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68
FAZA III			
12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	512.66
13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70
			6,248.07 m²

±0.00 =

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT

Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop® INTERNACIONAL

FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

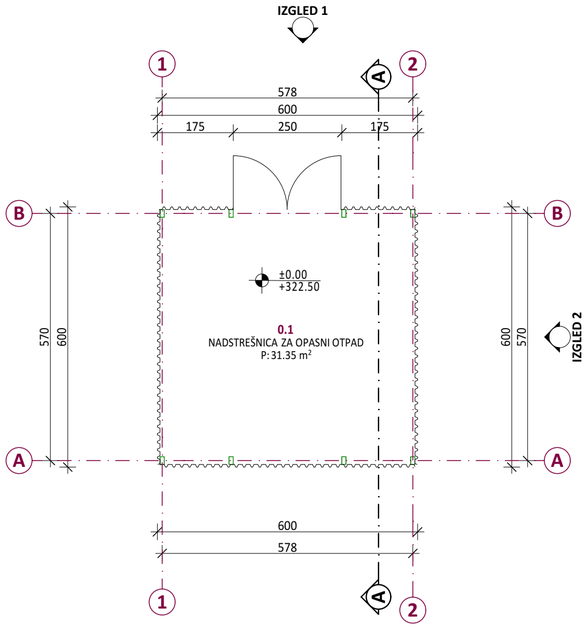
CRTEŽ:

OBJEKAT 4: PORTIRNICA

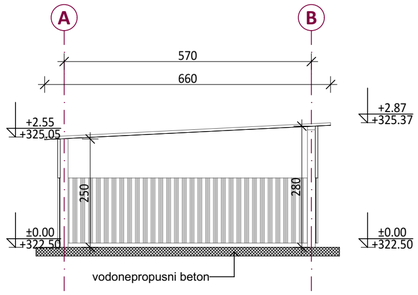
OSNOVA PRIZEMLJA, OSNOVA KROVNIH RAVNI, PRESECI I IZGLEDI

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	04.1

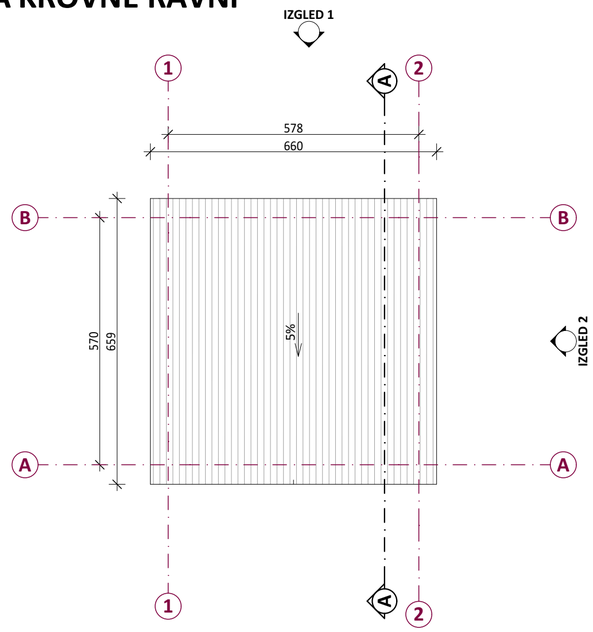
OSNOVA PRIZEMLJA



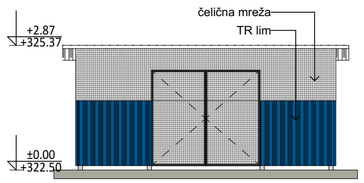
PRESEK A-A



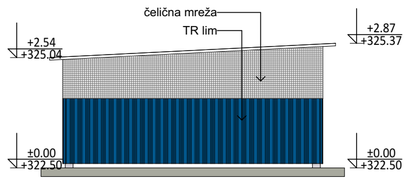
OSNOVA KROVNE RAVNI



IZGLED 1



IZGLED 2



7.1 Nadstrešnica za opadni otpad - NETO P prizemlje

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I PROIZVODNI PROSTORI						
0.1	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	AB ploča	TR lim	Tr lim	22.40	31.35
					22.40 m	**31.35 m²**

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)

BR.	NAZIV OBJEKTA	SPRATNOST	BRGP
FAZA I			
1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	780.20
2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	3,046.09
3.	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78
4.	PORTIRNICA	P+0	15.30
5.	TRAFOSTANICA	P+0	21.93
7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00
FAZA II			
10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	230.73
11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68
FAZA III			
12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	512.66
13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70
			6,248.07 m²

±0.00 =

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT

Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop® INTERNACIONAL

FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

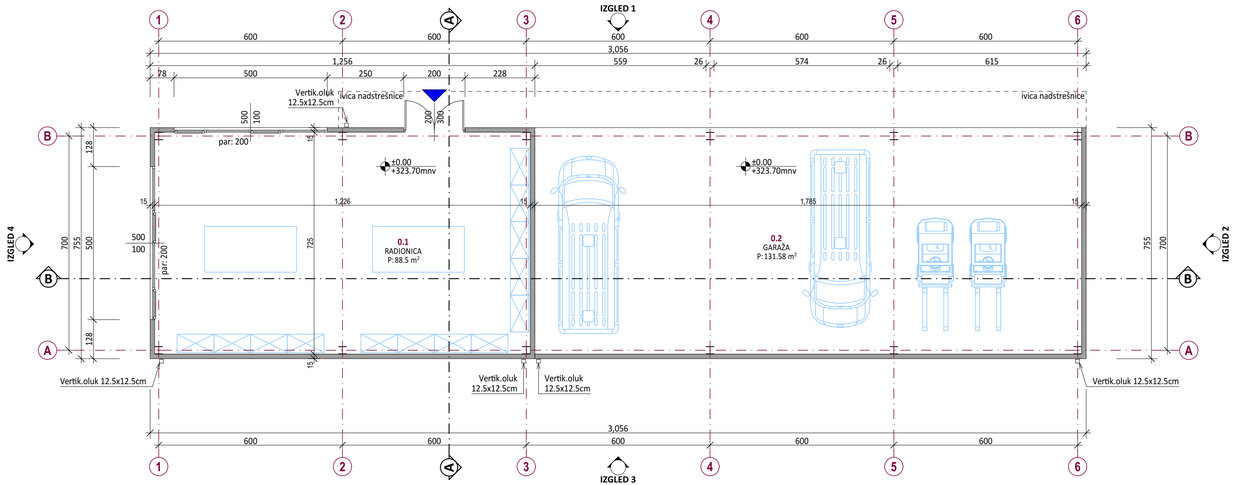
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OBJEKAT 7: NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD

OSNOVE, PRESEK, IZGLEDI

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100, 1:1	07.1



OBJEKAT 10: POMOĆNI OBJEKAT - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I POMOĆNI PROSTORI						
0.1	RADIONICA	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	40.02	88.50
					40.02 m	**88.50 m²**
II PROSTORI ZA PARKIRANJE						
0.2	GARAŽA	Ferobeton	-	Trapezni lim	53.10	131.58
					53.10 m	**131.58 m²**
					93.12 m	**220.08 m²**

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)

BR.	NAZIV OBJEKTA	SPRATNOST	BRGP
FAZA I			
1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	780.20
2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	3,046.09
3.	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78
4.	PORTIRNICA	P+0	15.30
5.	TRAFOSTANICA	P+0	21.93
7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00
FAZA II			
10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	230.73
11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68
FAZA III			
12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	512.66
13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70
			6,248.07 m²

±0.00=323.70

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT

Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop® INTERNACIONAL

FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

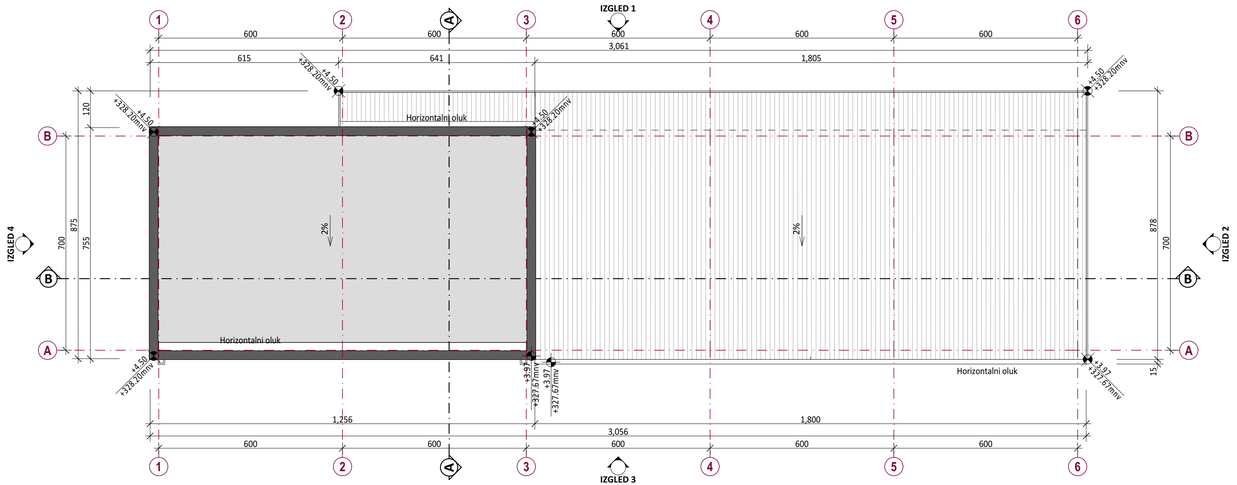
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OBJEKAT 10: POMOĆNI OBJEKAT

OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	10.1



±0.00=323.70

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS **kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

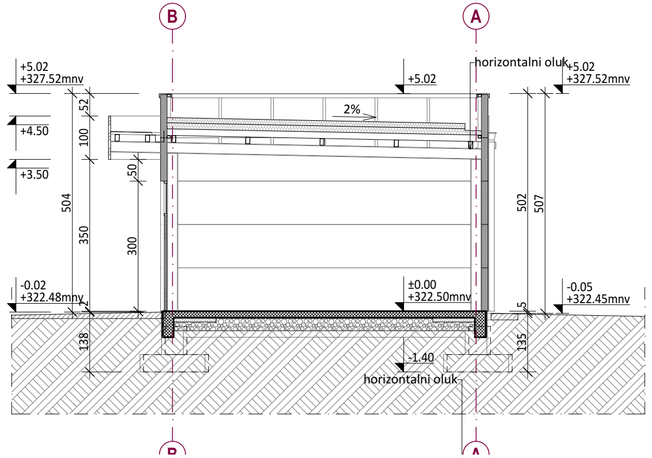
CRTEŽ:

OBJEKAT 10: POMOĆNI OBJEKAT

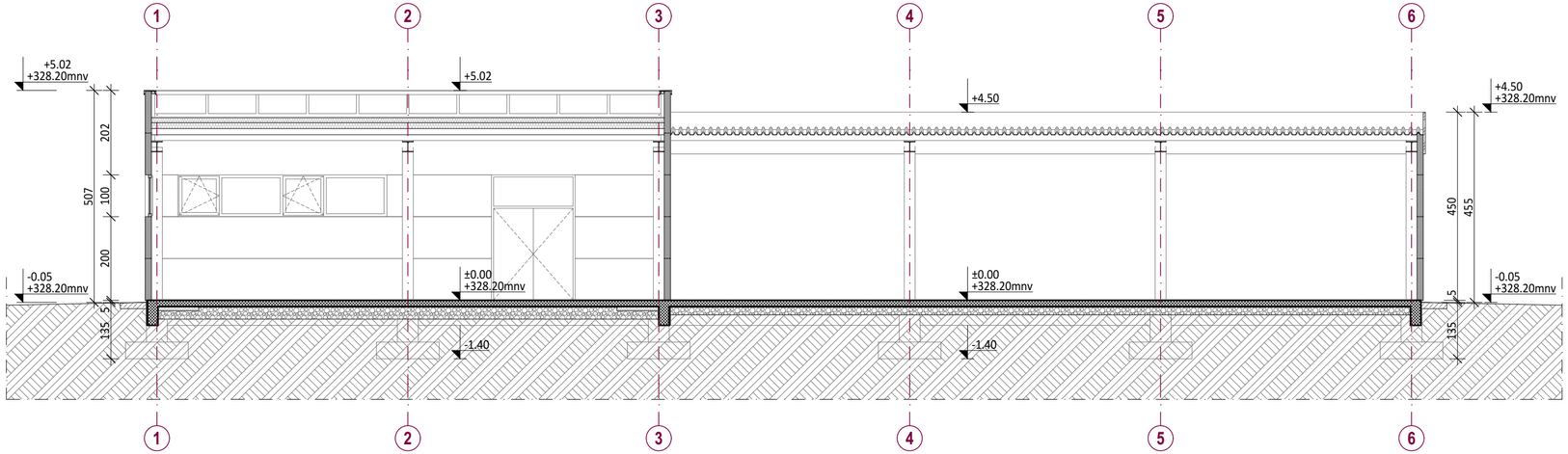
OSNOVA KROVNIH RAVNI

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	10.2

PRESEK A-A



PRESEK B-B



±0.00=323.70

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

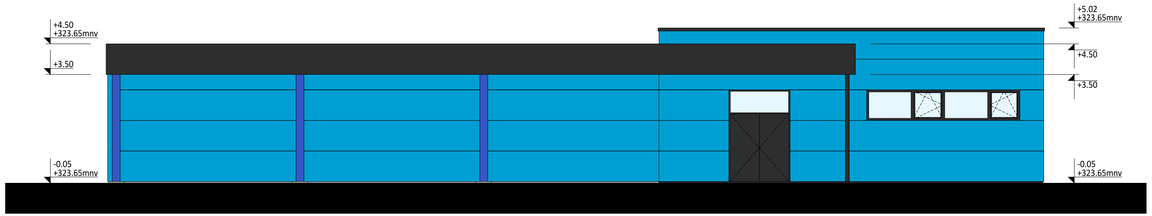
CRTEŽ:

OBJEKAT 10: POMOĆNI OBJEKAT

PRESECI

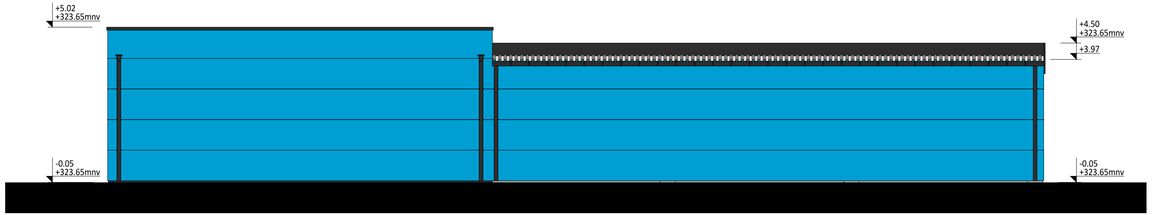
DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	10.3

IZGLED 1

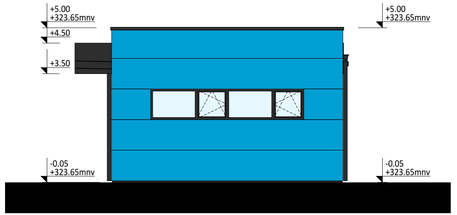


IZGLED 2

IZGLED 3

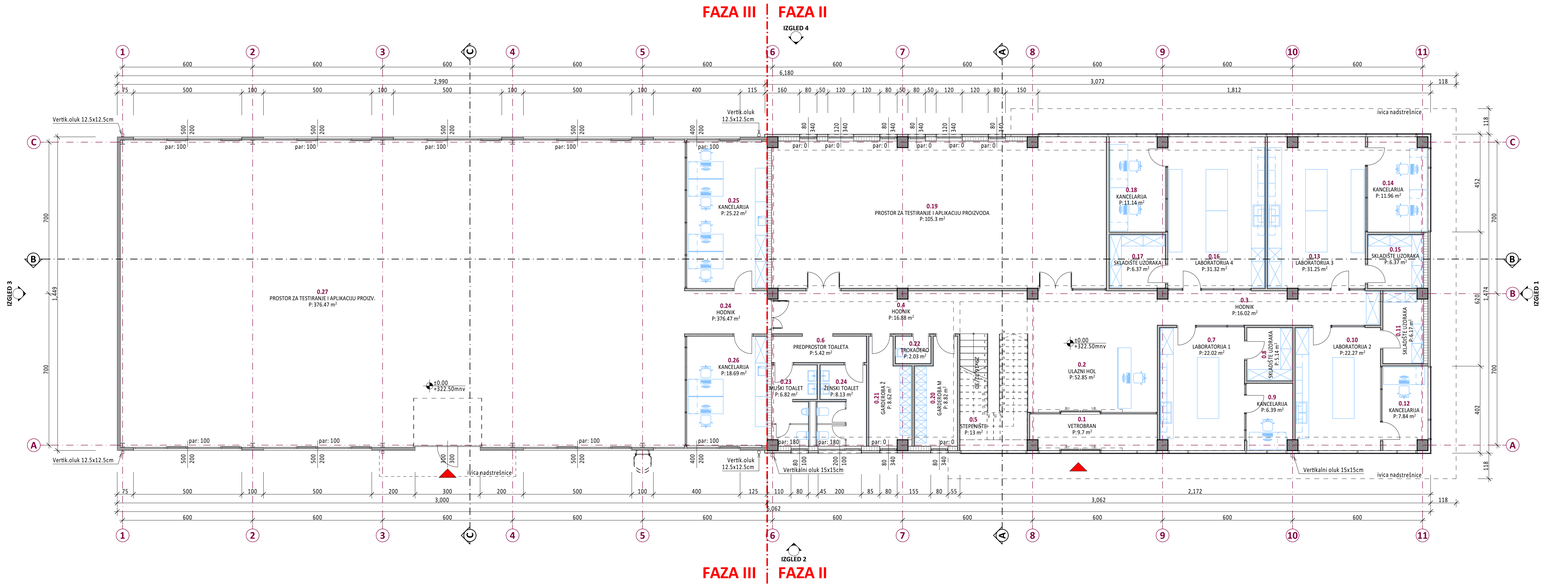


IZGLED 4



±0.00=323.70

PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	INVESTITOR: Firestop INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA
OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022** VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M161 13 ODGOVORNI PROJEKTANT: ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24 PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18 PROJEKTANT:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE** CRTEŽ: OBJEKAT 10: POMOĆNI OBJEKAT **IZGLEDI**
	DATUM: 02/2025 · RAZMERA: 1:100 · BROJ CRTEŽA: 10.4



OBJEKAT 11: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU						
0.1	VETROBRAN	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	15.15	9.70
0.2	ULAZNI HOL	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	36.25	52.85
0.3	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	24.60	16.02
0.4	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	22.10	16.88
0.5	STEPENIŠTE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	23.30	13.00
0.6	PREDPROSTOR TOALETA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	11.40	5.42
					132.80 m	**113.87 m²**
II NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI PROSTORI						
0.7	LABORATORIJA 1	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	19.20	22.02
0.8	SKLADIŠTE UZORAKA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	12.80	5.14
0.9	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	10.40	6.39
0.10	LABORATORIJA 2	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	23.85	22.27
0.11	SKLADIŠTE UZORAKA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	12.65	6.17
0.12	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	11.95	7.84
0.13	LABORATORIJA 3	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	24.00	31.25
0.14	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	14.35	11.96
0.15	SKLADIŠTE UZORAKA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	20.70	6.37
0.16	LABORATORIJA 4	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	22.95	31.32
0.17	SKLADIŠTE UZORAKA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Poludisp.boja	11.70	6.37
0.18	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.95	11.14
0.19	PROSTOR ZA TESTIRANJE I APLIKACIJU PROIZV...	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	46.10	105.30
					244.60 m	**279.54 m²**
III POMOĆNI PROSTORI						
0.20	GARDEROBA M	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	15.60	8.82
0.21	GARDEROBA Ž	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	15.35	8.62
0.22	TROKADERO	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Poludisp.boja	7.10	2.03
0.23	MUŠKI TOALET	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	Sp.raster plafon	13.16	6.82
0.24	ŽENSKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	14.95	8.13
					66.16 m	**34.42 m²**
					443.56 m	**421.83 m²**

OBJEKAT 13: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU						
0.24	HODNIK	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	11.60	376.47
					11.60 m	**376.47 m²**
II NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI PROSTORI						
0.25	KANCELARIJA	Ferobeton	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	20.99	25.22
0.26	KANCELARIJA	Ferobeton	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	17.50	18.69
0.27	PROSTOR ZA TESTIRANJE I APLIKACIJU PROIZV.	Ferobeton	Termoizol.panel	Trapezni lim	83.47	376.47
					121.96 m	**420.38 m²**
					133.56 m	**796.85 m²**

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)

BR.	NAZIV OBJEKTA	SPRATNOST	BRGP
FAZA I			
1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	780.20
2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	3,040.09
3.	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78
4.	PORTIRNICA	P+0	15.30
5.	TRAFOSTANICA	P+0	21.93
7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00
FAZA II			
10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	230.73
11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68
FAZA III			
12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	512.66
13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70
			6,348.07 m²

±0.00=322.50

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT

Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop INTERNACIONAL

FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIŠIĆA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

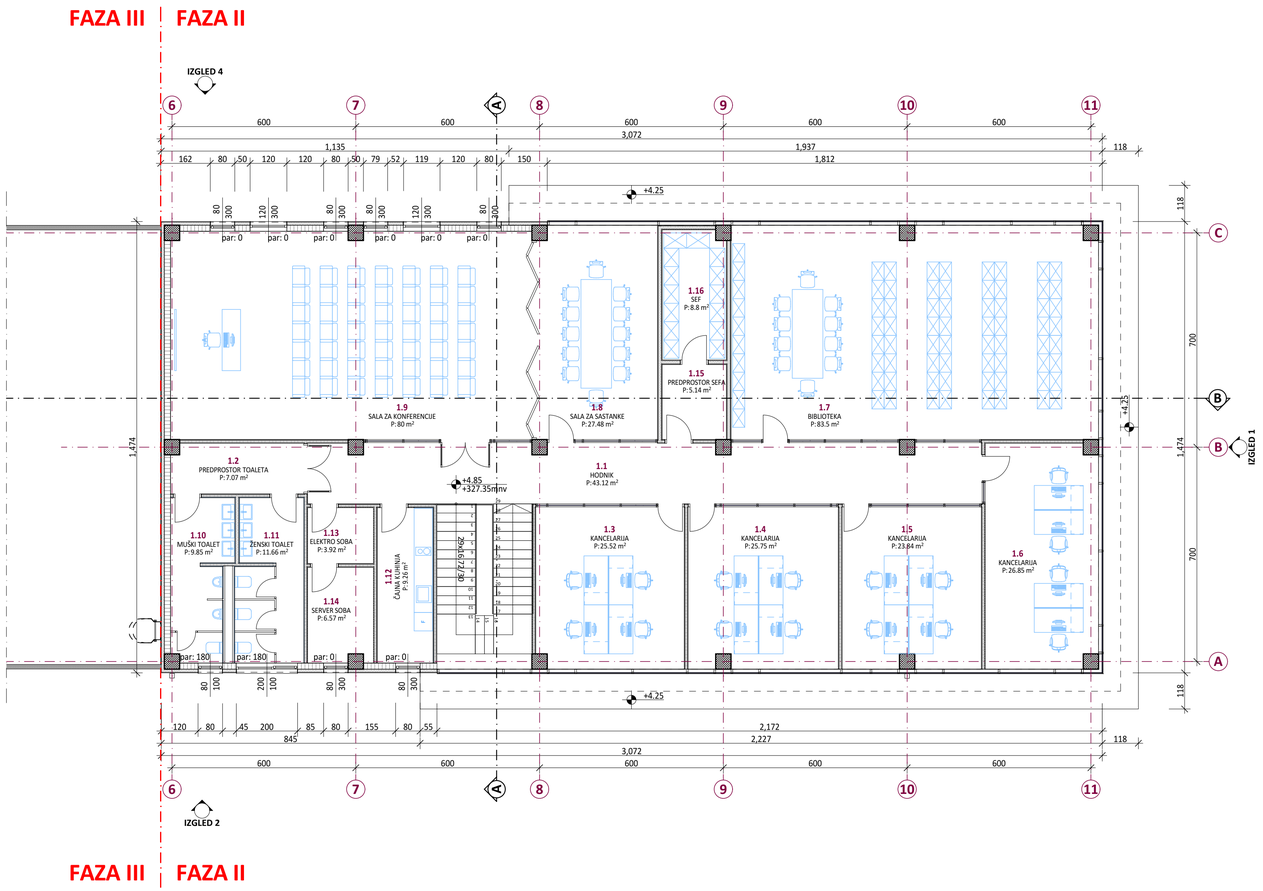
CRTEŽ:

OBJEKAT 11 i 13: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR sa proširenjem
OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM: 02/2025

RAZMERA: 1:100

BROJ CRTEŽA: 11.1



OBJEKAT 11: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR - REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OSNOVA SPRATA

Br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	Obim	Površina
I PROSTORI ZA KOMUNIKACIJU						
1.1	HODNIK	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	51.15	43.12
1.2	PREDPROSTOR TOALETA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	12.00	7.07
					63.15 m	**50.19 m²**
II ADMINISTRATIVNI PROSTORI						
1.3	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	20.30	25.52
1.4	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	21.41	25.75
1.5	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	20.69	23.84
1.6	KANCELARIJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	22.15	26.85
1.7	BIBLIOTEKA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	39.00	83.50
1.8	SALA ZA SASTANKE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	21.90	27.48
1.9	SALA ZA KONFERENCIJE	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	37.80	80.00
					183.25 m	**292.94 m²**
III POMOĆNI PROSTORI						
1.10	MUŠKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	16.46	9.85
1.11	ŽENSKI TOALET	Keramičke pl.	Keramičke pl.	Sp.raster plafon	17.70	11.66
1.12	ČAJNA KUHINJA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	15.30	9.26
					49.46 m	**30.77 m²**
IV TEHNIČKI PROSTORI						
1.13	ELEKTRO SOBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Trapezni lim	16.20	3.92
1.14	SERVER SOBA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Trapezni lim	16.20	6.57
1.15	PREDPROSTOR SEFA	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	9.70	5.14
1.16	SEF	Keramičke pl.	Poludisp.boja	Sp.raster plafon	13.90	8.80
					56.00 m	**24.43 m²**
					351.86 m	**398.33 m²**

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (BRGP)

BR.	NAZIV OBJEKTA	SPRATNOST	BRGP
FAZA I			
1.	UPRAVNI OBJEKAT	P+1	780.20
2.	PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0 (galerija)	3,046.09
3.	SKLADIŠNI OBJEKAT	P+0	267.78
4.	PORTIRNICA	P+0	15.30
5.	TRAFOSTANICA	P+0	21.93
7.	NADSTREŠNICA ZA OPASNI OTPAD	P+0	36.00
FAZA II			
10.	POMOĆNI OBJEKAT: garaža sa radionicom	P+0	230.73
11.	NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	P+1	902.68
FAZA III			
12.	UPRAVNI OBJEKAT proširenje	P+1	512.66
13.	NAUČNI-ISTRAŽIVAČKI CENTAR proširenje	P+0	434.70
			6,248.07 m²

±0.00=322.50

PROJEKTANT:

STRUCTURA CONCEPT

Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com

INVESTITOR:

Firestop INTERNACIONAL

FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:

PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS
kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega

BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

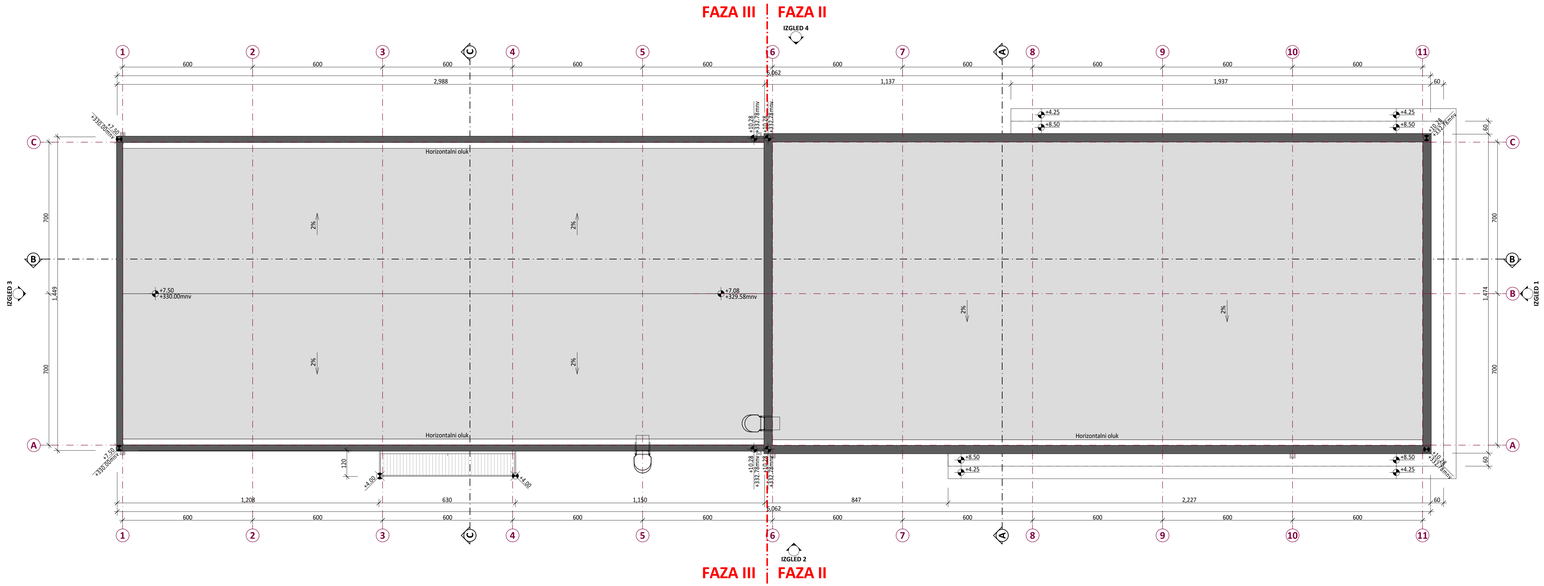
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

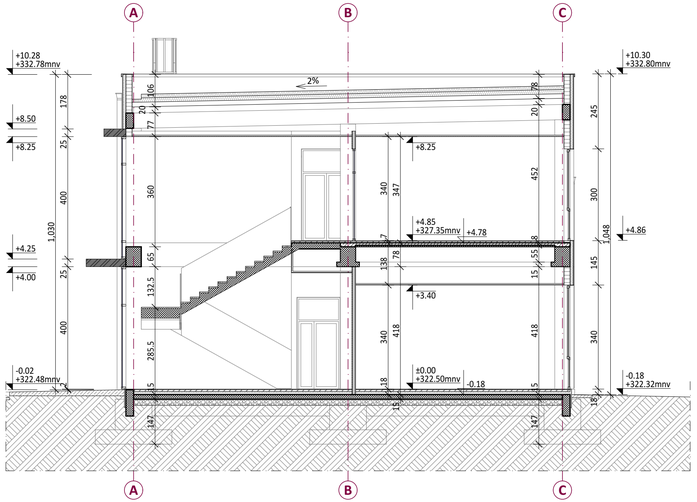
OBJEKAT 11 i 13: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR sa proširenjem
OSNOVA SPRATA

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	11.2

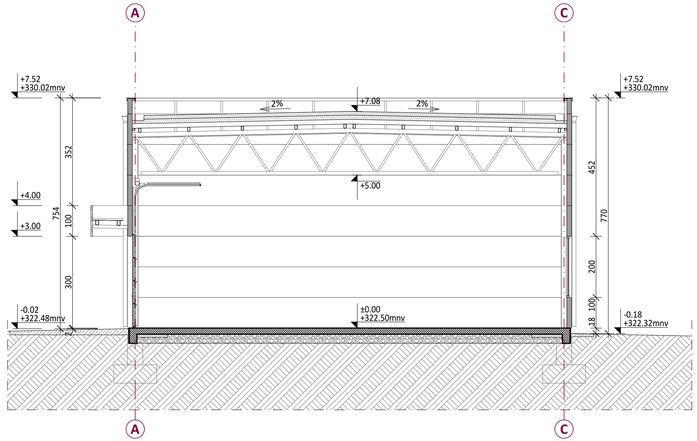


PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT, Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	INVESTITOR: Firestop® INTERNACIONAL, FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA
OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022** — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M161 13	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALIŠIĆA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24	CRTEŽ: OBJEKAT 11 i 13: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR sa proširenjem **OSNOVA KROVNIH RAVNI**
PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18	
PROJEKTANT:	DATUM: 02/2025 — RAZMERA: 1:100 — BROJ CRTEŽA: 11.3

PRESEK A-A



PRESEK C-C



±0.00=322.50

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop® INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS **kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALJOŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

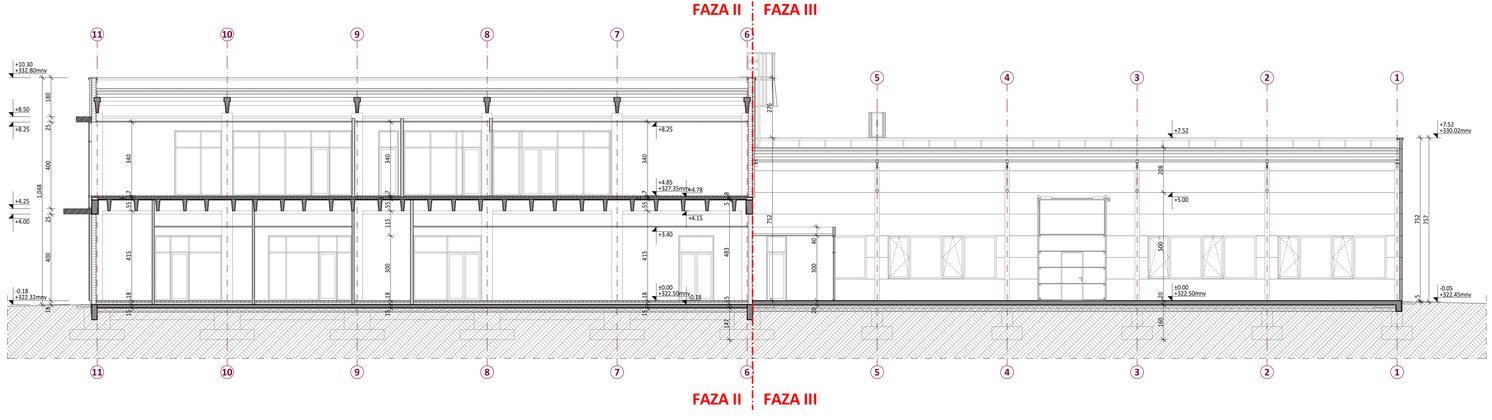
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ:

OBJEKAT 11 i 13: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR sa proširenjem

PRESEK A-A i C-C

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	11.4



±0.00=322.50

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STRUCTURA CONCEPT Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	Firestop INTERNACIONAL FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA

OBJEKAT:	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS **kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	**10C/2022**	IDR

GLAVNI PROJEKTANT:
DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 M161 13

ODGOVORNI PROJEKTANT:
ALIŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 321 A183 24

PROJEKTANT:
LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh.
LICENCA IKS: 300 R196 18

PROJEKTANT:

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

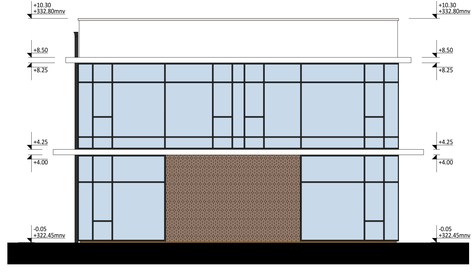
CRTEŽ:

OBJEKAT 11 i 13: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR sa proširenjem

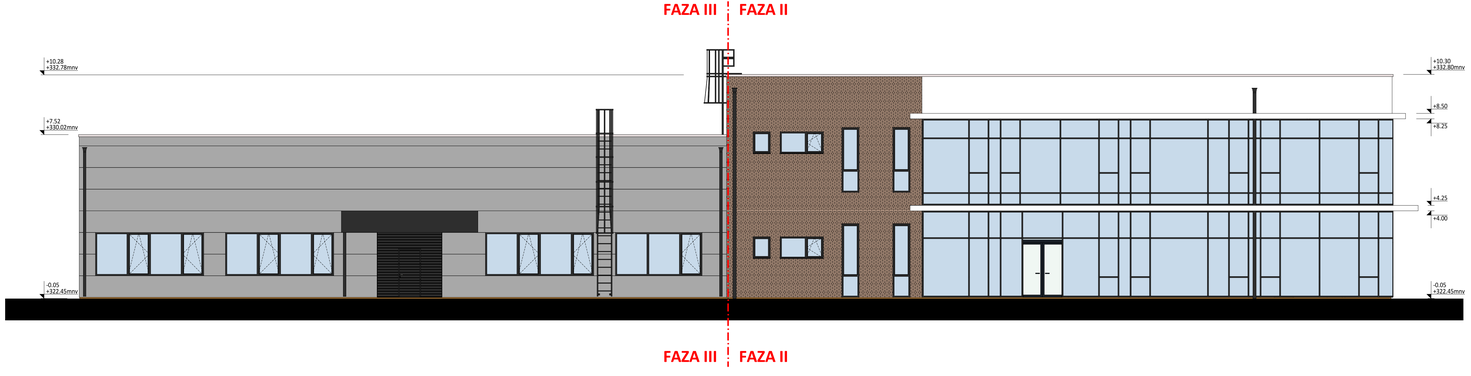
PRESEK B-B

DATUM:	RAZMERA:	BROJ CRTEŽA:
02/2025	1:100	11.5

IZGLED 1



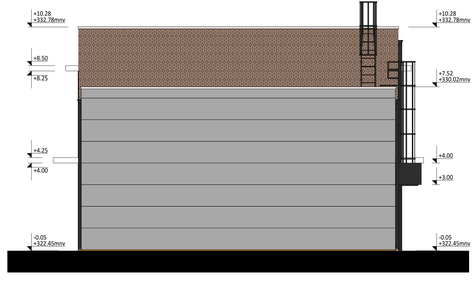
IZGLED 2



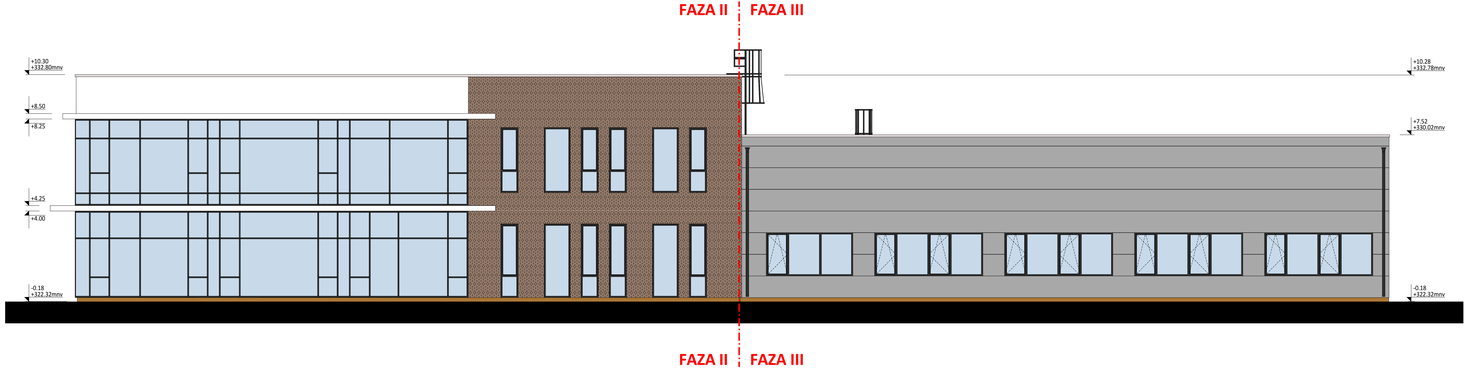
±0.00=322.50

PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT, Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	INVESTITOR: Firestop® INTERNACIONAL, FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA
OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022** — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M141 13	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALIŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24	CRTEŽ: OBJEKAT 11 i 13: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR sa proširenjem **IZGLEDI 1 I 2**
PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18	DATUM: 02/2025 — RAZMERA: 1:100 — BROJ CRTEŽA: 11.6
PROJEKTANT:	

IZGLED 3



IZGLED 4



±0.00=322.50

PROJEKTANT: STRUCTURA CONCEPT, Južni bulevar 84, 11000 BEOGRAD www.structuraconcept.com	INVESTITOR: Firestop® INTERNACIONAL, FIRESTOP Internacional d.o.o., Gavrila Principa 20, NOVA PAZOVA
OBJEKAT: **PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI KOMPLEKS kp 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3 KO Milićevo selo, Požega**	BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **10C/2022** — VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
GLAVNI PROJEKTANT: DRAGAN ŠTETIN, dipl.inž.arh. LICENCA IKS: 300 M141 13	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: **1. PROJEKAT ARHITEKTURE**
ODGOVORNI PROJEKTANT: ALIŠA MILOŠEVIĆ, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 321 A183 24	CRTEŽ: OBJEKAT 11 i 13: NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR sa proširenjem **IZGLEDI 3 I 4**
PROJEKTANT: LJUBOSLAVA ČASTVENOVA, mast.inž.arh. LICENCA IKS: 300 R196 18	DATUM: 02/2025 — RAZMERA: 1:100 — BROJ CRTEŽA: 11.7
PROJEKTANT:	

5. OSTALI PRILOZI

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
Број: 3034/2024-06
Датум: 11.12.2024. године
Краља Милутина 10а, Београд

На основу одредби члана 63, 63а и 166г Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

И З В Е Ш Т А Ј

О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

Урбанистичког пројекат за изградњу на катастарским парцелама 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део 2253, све у КО Милићево Село, општина Пожега

1. УВОДНИ ДЕО

У складу са одредбама члана 63. и 63а Закона, орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.

У складу са одредбама члана 166г Закона, Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије је надлежна да обавља стручну контролу докумената просторног и урбанистичког планирања и контролу усклађености планских докумената, из надлежности Републике, односно аутономне покрајине, као поверене послове у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

Подаци о Комисији за стручну контролу

Комисија за стручну контролу *Урбанистички пројекат за изградњу на катастарским парцелама 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део 2253, све у КО Милићево Село, општина Пожега,* формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 002887352 2024 14810 006 000 012 002 од 10.10.2024. године (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100008304, председник;
2. Славиша Чамагић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 300013103 и 20004003 члан;

3. Милан Стајић, маст.инж.арх., лиценца бр. 221А37422, члан;
4. Др Тихомир Обрадовић, дипл.инг.арх., лиценце бр. 100009606 и 200000103, 300145703 и 381002912 члан;
5. Бранислав Стоиловић, маст.инж.арх., лиценца бр. 321А28522, члан;
6. Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 100012308, 200030903 и 300Е29407, члан и секретар Комисије.

Задатак комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта, која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

Назив: Урбанистички пројекат за изградњу на катастарским парцелама 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део 2253, све у КО Милићево Село, општина Пожега

Стручни обрађивач: "FORMA IN"Агенција за пројектовање, Светолика Лазаревића 19а, Ариље

Одговорни урбаниста: Драгана Радовановић Бркић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200078504

Инвеститор: „FIRESTOP INTERNATIONAL" DOO, Ул. Гаврила Принципа бр. 20, Нова Пазова

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: Просторни план општине Пожега („Службени лист града Пожега" број 8/2013)

Повод за израду урбанистичког пројекта: У складу са чланом 60. став 1. Закона о планирању и изградњи, као обавеза из планског документа.

Подаци о седници Комисије за стручну контролу

Седница Комисије одржана је 16. октобра 2024. године, са почетком у 11.00 часова у просторијама Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, Булевар краља Александра 288 у Београду.

У раду на седници Комисије учествовали су:

А) Чланови Комисије:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100008304, председник;
2. Славиша Чамагић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 300013103 и 20004003 члан;
3. Милан Стајић, маст.инж.арх., лиценца бр. 221А37422, члан;
4. др Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 100009606 и 200000103, 300145703 и 381002912 члан;
5. Бранислав Стоиловић, маст.инж.арх., лиценца бр. 321А28522, члан;
6. Владислава Живановић Ристовић, дипл.инж.арх., лиценце бр. 100012308, 200030903 и 300Е29407, члан и секретар Комисије.

Б) Представници стручног обрађивача и инвеститора:

1 Љубослава Чоственова, дипл.инж.арх., представник обрађивача
2. Јелена Митић, дипл.инж.арх., представник обрађивача

1. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Пре стручне контроле Урбанистичког пројекта организована је јавна презентација у трајању од 7 дана, у складу са одредбама члана 60. до 63а Закона о планирању и изградњи и одредбама члана 91. Правилника о садржини, начину и поступку израде

докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/2019).

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији *Урбанистички пројекат за изградњу на катастарским парцелама 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део 2253, све у КО Милићево Село, општина Пожега* број 3034/2024-06 од 29.4.2024. године, **јавни позив** за презентацију Урбанистичког пројекта **оглашен је 26. априла 2024. године**, у дневним локалним новинама (непознат назив) и на званичној интернет страници општине www.pozega.org.rs. **Јавна презентација** Урбанистичког пројекта **одржана је од 6. маја до 13. маја 2024. године**, у холу зграде СО Пожега, 2. спрат, сваког радног дана од 7.00-15.00 часова, као и у канцеларији 44 зграде СО Пожега сваког радног дана од 10.00-14.00 часова у периоду трајања Јавне презентације.

2. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

У току трајања јавне презентације достављена је једна примедба - Шојић Весне, Милићево Село бб (10.5.2024.), у склопу које се налази још 24 потписника. Примедба се односи на могућност плављења околних парцела које су на нижој коти у односу на предметну, с обзиром да је иста делимично насута.

У писаном изјашњењу поводом поднете примедбе инвеститор и обрађивач су се изјаснили да иста нема основа, будући да површинске воде које потенцијално могу да угрозе околне парцеле, али и локацију која је предмет Урбанистичког пројекта, потичу са ширег подручја и резултат су неадекватног решења одводњавања површинских вода на нивоу насеља. Са аспекта управљања површинским водама на самој локацији у обухвату Урбанистичког пројекта, инвеститор и обрађивач су се изјаснили да је исто решено Урбанистичким пројектом у складу са прописима и да ни на који начин не угрожава парцеле у окружењу.

3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле Комисија констатује да је сагласна са одговором обрађивача у вези са поднетом примедбом на Урбанистички пројекат, као и да је потребно додатно усклађивање Урбанистичког пројекта на следећи начин:

- У текстуалном делу Урбанистичког пројекта приказ из планског документа који представља плански основ допунити сагледавањем предметне локације и планиране намене на њој са аспекта *Мера заштите од негативног утицаја планираних намена* (одељак 7.1.8. текстуалног дела ППО), односно категоризовати планирану намену на предметној локацији у складу са успостављеним категоријама А-Г у наведеном одељку (с обзиром да поједине категорије имају условљеност удаљења од насељеног подручја),

- Текстуални део Урбанистичког пројекта допунити (препорука је постојећи одељак *Мере и услови заштите – Процесне линије новог комплекса Firestop International*) ближим описом утицаја појединачних технолошких процеса на животну средину, односно приказати да ли се планирана намена или појединачне планиране технолошке линије налазе на Листи I или Листи II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС", број 84/2005),

- У текстуалном делу Урбанистичког пројекта ближе описати садржаје (површине) намењене за опасни отпад (нпр. плато спремишта опасног отпада, плато цистерне за растваваче, плато за контејнере опасног отпада итд.) и приказати њихов статус са аспекта прописа којима се уређује управљање опасним отпадом, односно утицај ових садржаја на остале објекте на парцели и садржаје у окружењу,

- Уколико је за предметну планирану намену рађена студијска и/или друга документација (Студија утицаја на животну средину, елаборати, анализе или сл.), сугестија је да се релевантни елементи ових докумената имплементирају у текстуални део Урбанистичког пројекта,

- Документациону основу Урбанистичког пројекта допунити условима Завода за заштиту природе Србије и припадајућим Мишљењем о испуњености услова, уколико овај Завод то пропише; добијене услове имплементирати у Урбанистички пројекат,

- У текстуалном делу Урбанистичког пројекта, у приказу инфраструктурног опремања локације (које највећим делом описује само карактеристике јавне мреже и прикључење парцеле на исту) ближе образложити интерну инфраструктуру на парцели и начин прикључења појединих садржаја/објеката на исту (посебно водоводну и електро-енергетску мрежу); код приказа прикључења на водоводну мрежу посебно образложити приказани прикључак преко суседних парцела у приватној својини, односно начин реализације таквог прикључка (прибавити сагласност власника парцела преко који прелази водоводни прикључак или уградити обавезу прибављања ове сагласности приликом реализације прикључка),

- У текстуалном делу, у одељку *Геотехнички услови изградње објекта*, препоруке које се односе на изградњу отвореног дренажног рова у ободном јужном делу парцеле прописати као обавезу,

- У текстуалном делу, у оквиру приказане фазности реализације предвидети обавезу потребног инфраструктурног опремања локације за сваку појединачну фазу,

- Графички прилог бр. 3 - *Синхрон план инсталација* (који би у складу са Правилником требало именовати као *приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу*) допунити приказом предложеног орјентационог развода интерне инфраструктурне мреже на парцели са орјентационом позицијом прикључака самих објеката; у складу са наведеним, у предметни прилог унети и отворени деренажни ров на јужном ободу парцеле, који у складу са раније наведеном примедбом треба да буде обавезан.

4. ЗАКЉУЧАК

Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат за изградњу на катастарским парцелама 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део 2253, све у КО Милићево Село, општина Пожега* **НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са Просторним планом општине Пожега („Службени лист града Пожега" број 8/2013), Законом и прописима донетим на основу Закона** и **предлаже надлежном органу да, након поступања у складу са примедбама и сугестијама Комисије, потврди предметни Урбанистички пројекат.**

Проверу поступања по примедбама и сугестијама Комисије извршиће Агенција за просторно планирање и урбанизам Републике Србије.

Финалну верзију *Урбанистичког пројекта за изградњу на катастарским парцелама 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део 2253, све у КО Милићево Село, општина Пожега,* стручни обрађивач доставља **у најмање два примерка у штампаном и три примерка у дигиталном формату (од којих један штампани и два дигитална примерка задржава Агенција), ради упућивања у процедуру потврђивања**.

Председник Комисије

мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

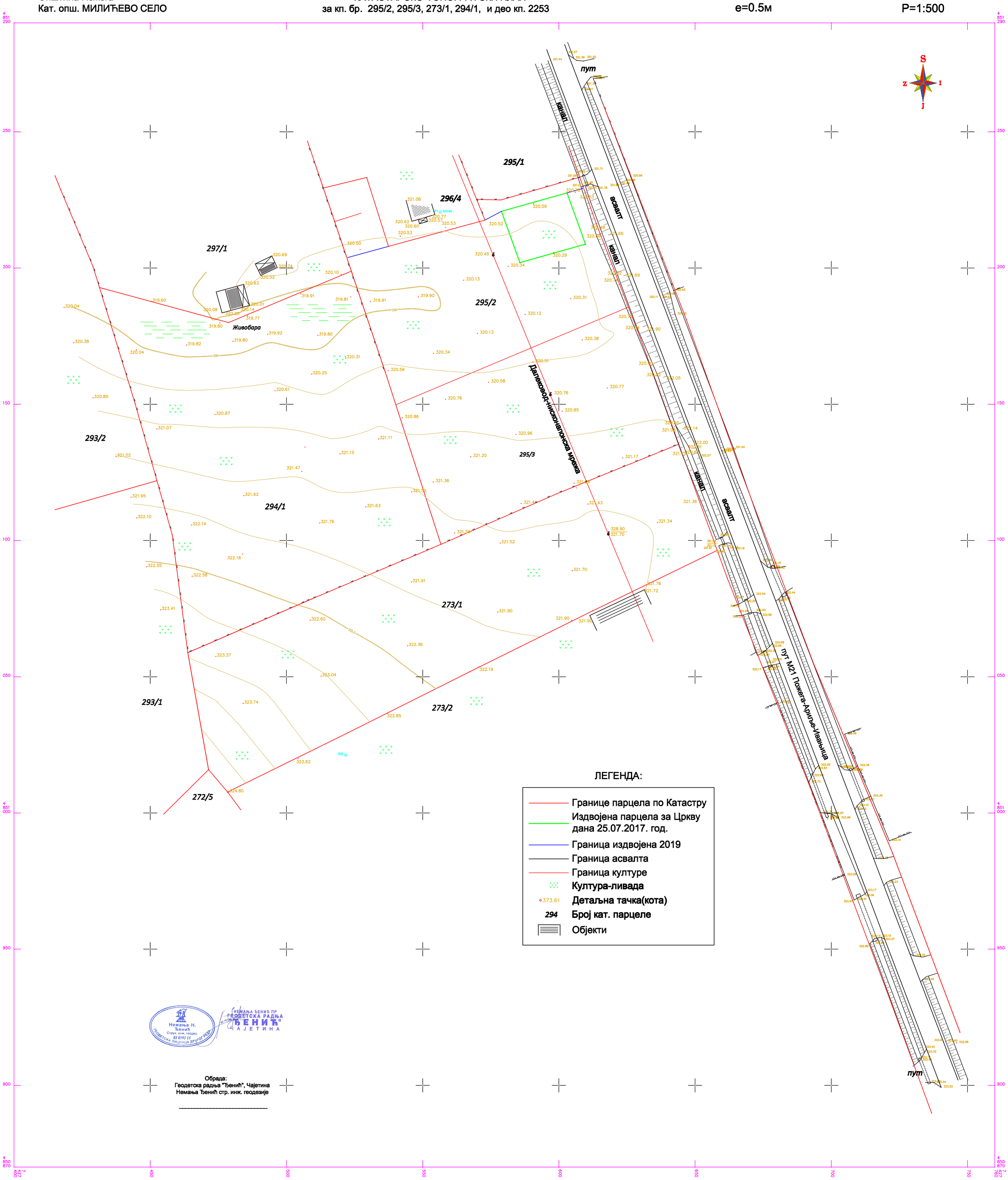
мр Ђорђе Милић

Република Србија
Општина Пожега
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кп. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кп. 2253

е=0.5м

Р=1:500



ЛЕГЕНДА:

- Границе парцела по Катастру
- Издвојена парцела за Цркву дана 25.07.2017. год.
- Граница издвојена 2019
- Граница асвалта
- Граница културе
- Култура-ливада
- 373.61 Детаљна тачка(кота)
- 294 Број кат. парцеле
- Објекти

Немања Н. Ђенић
Струк. инж. геодез.
02 0591 15
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

НЕМАЊА ЂЕНИЋ ПР
ГЕОДЕТСКА РАДЊА
"ЂЕНИЋ"
ЧАЈЕТИНА

Обрада:
Геодетска радња "Ђенић", Чајетина
Немања Ђенић стр. инж. геодезије

_____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Пожега
Трг слободе 9
Број: 953-145-1491/2025
КО: Милићево Село

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
273/1, 295/2, 295/3, 294/1

Размера штампе: 1:1500

Датум и време издавања:
21.01.2025 године у 08:41

Овлашћено лице:

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ужице
Број: 956-307-4609/2022
Датум: 02.03.2022. године
Југ Богданова 1, Ужице

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, поступајући по захтеву Адвокат Игор Исаиловић, Балканска 16, Београд, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ПОЖЕГА, на катастарским парцелама 294/1, 294/2, 295/2, 295/3, 273/1 КО Милићево Село нема евидентираних водова.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице. Уверење се може користити: За добијање грађевинске дозволе и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

STEFAN MICIĆ PR
GEODETSKA AGENCIJA
METRIKA WEST
ARILJE

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2025. 13:47:33

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**1fbfc598-f1b4-4594-abe8-67030a7fc7a7**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743488
Катастарска општина:	МИЛИЋЕВО СЕЛО
Датум ажурности:	22.01.2025. 12:55
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Број парцеле:	273/1
Површина m²:	9514
Број извода (*):	896

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	9514

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 20
Матични број лица:	0000020921331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKA AGENCIJA GEOProjekt Branko Bošković, preduzetnik Arilje, Braće Mihajlović 25

*** Број листа непокретности: 880**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.01.2024. 11:51:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**6a131161-cb2c-442e-a47d-044a88eec9da**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743488
Катастарска општина:	МИЛИЋЕВО СЕЛО
Датум ажурности:	10.01.2024. 14:20
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Број парцеле:	295/2
Површина m²:	5288
Број листа непокретности:	880

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	4908

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 20
Матични број лица:	0000020921331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4685/5288
Назив:	РИСТИЋ (МИЛОШ) ДУШАН
Адреса:	АРИЉЕ, ХЕРОЈА ШОШЕ 2
Матични број лица:	1305988790051
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	301/5288
Назив:	РИСТИЋ (МИЛОШ) ФИЛИП
Адреса:	АРИЉЕ, ХЕРОЈА ШОШЕ 2
Матични број лица:	0407994790016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	302/5288

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	05.08.2019.
Трајање терета:	

Опис терета:

УГОВАРАЧИ СУВЛАСНИЦИ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА:РИСТИЋ ДУШАН ИЗ АРИЉА, ЈМБГ:1305988790051 И РИСТИЋ ФИЛИП ИЗ АРИЉА, ЈМБГ:0407994790016, КОНСТИТУИШУ ПРАВО ТРАЈНЕ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ, У КОРИСТ СУВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА:FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA, МБ:20921331, ПРЕКО ДЕЛА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 295/2 КО МИЛИЋЕВО СЕЛО КОЈИ ПРИПАДА УГОВАРАЧИМА И ТО ПРОЛАСКА ПЕШИЦЕ, КОЛИМА, МОТОРНИМ ВОЗИЛИМА И ДРУГИМ ПРЕВОЗНИМ СРЕДСТВИМА У ПРАВЦУ ЈУГОЗАПАД-СЕВЕРОИСТОК У ШИРИНИ ОД 3,5 МЕТРА И ТО ПОЧЕВ ОД ПУТА ПОЖЕГА-АРИЉЕ У ШИРИНИ ОД 4,27 МЕТАРА, СА ЈУГОИСТОКА ДО ДЕЛА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 295/2 КО МИЛ.СЕЛО КОЈИ ПРИПАДА СУВЛАСНИКУ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ЦРКВЕНЕ ОПШТИНЕ ГОДОВИК У УКУПНОЈ ДУЖИНИ ОД 38,22 МЕТАРА, СА СЕВЕРОЗАПАДА ДО СУСЕДНЕ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 295/1 КО МИЛ.СЕЛО У ДУЖИНИ ОД 38,95 МЕТАРА И СА ЈУГОЗАПАДА ДО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 296/4 КО МИЛ.СЕЛО У ДУЖИНИ ОД 8,11 МЕТАРА. УГОВОР О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СТАЛНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ОПУ:556-2019 ОД 02.08.2019, ОВЕРЕН КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА У ПОЖЕГИ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKA AGENCIJA
GEOProjekt
Branko Bošković, preduzetnik
Arilje, Braće Mihajlović 25

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKA AGENCIJA GEOProjekt Branko Bošković, preduzetnik Ariље, Braće Mihajlović 25

*** Број листа непокретности: 880**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.01.2024. 11:51:53

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**aaea87cf-5522-44ff-9f8e-ee2e9acc7ea6**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743488
Катастарска општина:	МИЛИЋЕВО СЕЛО
Датум ажурности:	10.01.2024. 14:20
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Број парцеле:	295/2
Површина m²:	5288
Број листа непокретности:	880

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	249

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 20
Матични број лица:	0000020921331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4685/5288
Назив:	РИСТИЋ (МИЛОШ) ДУШАН
Адреса:	АРИЉЕ, ХЕРОЈА ШОШЕ 2
Матични број лица:	1305988790051
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	301/5288
Назив:	РИСТИЋ (МИЛОШ) ФИЛИП
Адреса:	АРИЉЕ, ХЕРОЈА ШОШЕ 2
Матични број лица:	0407994790016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	302/5288

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	05.08.2019.
Трајање терета:	

Опис терета: УГОВАРАЧИ СУВЛАСНИЦИ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА:РИСТИЋ ДУШАН ИЗ АРИЉА, ЈМБГ:1305988790051 И РИСТИЋ ФИЛИП ИЗ АРИЉА, ЈМБГ:0407994790016, КОНСТИТУИШУ ПРАВО ТРАЈНЕ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ, У КОРИСТ СУВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА:FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA, МБ:20921331, ПРЕКО ДЕЛА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 295/2 КО МИЛИЋЕВО СЕЛО КОЈИ ПРИПАДА УГОВАРАЧИМА И ТО ПРОЛАСКА ПЕШИЦЕ, КОЛИМА, МОТОРНИМ ВОЗИЛИМА И ДРУГИМ ПРЕВОЗНИМ СРЕДСТВИМА У ПРАВЦУ ЈУГОЗАПАД-СЕВЕРОИСТОК У ШИРИНИ ОД 3,5 МЕТРА И ТО ПОЧЕВ ОД ПУТА ПОЖЕГА-АРИЉЕ У ШИРИНИ ОД 4,27 МЕТАРА, СА ЈУГОИСТОКА ДО ДЕЛА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 295/2 КО МИЛ.СЕЛО КОЈИ ПРИПАДА СУВЛАСНИКУ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ЦРКВЕНЕ ОПШТИНЕ ГОДОВИК У УКУПНОЈ ДУЖИНИ ОД 38,22 МЕТАРА, СА СЕВЕРОЗАПАДА ДО СУСЕДНЕ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 295/1 КО МИЛ.СЕЛО У ДУЖИНИ ОД 38,95 МЕТАРА И СА ЈУГОЗАПАДА ДО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 296/4 КО МИЛ.СЕЛО У ДУЖИНИ ОД 8,11 МЕТАРА. УГОВОР О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СТАЛНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ОПУ:556-2019 ОД 02.08.2019, ОВЕРЕН КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА У ПОЖЕГИ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKA AGENCIJA
GEOProjekt
Branko Bošković, preduzetnik
Arilje, Braće Mihajlović 25

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKA AGENCIJA GEOProjekt Branko Bošković, preduzetnik Arilje, Braće Mihajlović 25

*** Број листа непокретности: 880**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.01.2024. 11:52:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**c4fae32d-0d27-4b43-b363-72afc9f8c4a3**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743488
Катастарска општина:	МИЛИЋЕВО СЕЛО
Датум ажурности:	10.01.2024. 14:20
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Број парцеле:	295/2
Површина m²:	5288
Број листа непокретности:	880

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	131

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 20
Матични број лица:	0000020921331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	4685/5288
Назив:	РИСТИЋ (МИЛОШ) ДУШАН
Адреса:	АРИЉЕ, ХЕРОЈА ШОШЕ 2
Матични број лица:	1305988790051
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	301/5288
Назив:	РИСТИЋ (МИЛОШ) ФИЛИП
Адреса:	АРИЉЕ, ХЕРОЈА ШОШЕ 2
Матични број лица:	0407994790016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	302/5288

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	05.08.2019.
Трајање терета:	

Опис терета: УГОВАРАЧИ СУВЛАСНИЦИ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА:РИСТИЋ ДУШАН ИЗ АРИЉА, ЈМБГ:1305988790051 И РИСТИЋ ФИЛИП ИЗ АРИЉА, ЈМБГ:0407994790016, КОНСТИТУИШУ ПРАВО ТРАЈНЕ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ, У КОРИСТ СУВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА:FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA, МБ:20921331, ПРЕКО ДЕЛА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 295/2 КО МИЛИЋЕВО СЕЛО КОЈИ ПРИПАДА УГОВАРАЧИМА И ТО ПРОЛАСКА ПЕШИЦЕ, КОЛИМА, МОТОРНИМ ВОЗИЛИМА И ДРУГИМ ПРЕВОЗНИМ СРЕДСТВИМА У ПРАВЦУ ЈУГОЗАПАД-СЕВЕРОИСТОК У ШИРИНИ ОД 3,5 МЕТРА И ТО ПОЧЕВ ОД ПУТА ПОЖЕГА-АРИЉЕ У ШИРИНИ ОД 4,27 МЕТАРА, СА ЈУГОИСТОКА ДО ДЕЛА КАТ.ПАРЦЕЛЕ 295/2 КО МИЛ.СЕЛО КОЈИ ПРИПАДА СУВЛАСНИКУ ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ЦРКВЕНЕ ОПШТИНЕ ГОДОВИК У УКУПНОЈ ДУЖИНИ ОД 38,22 МЕТАРА, СА СЕВЕРОЗАПАДА ДО СУСЕДНЕ КАТ.ПАРЦЕЛЕ 295/1 КО МИЛ.СЕЛО У ДУЖИНИ ОД 38,95 МЕТАРА И СА ЈУГОЗАПАДА ДО КАТ.ПАРЦЕЛЕ 296/4 КО МИЛ.СЕЛО У ДУЖИНИ ОД 8,11 МЕТАРА. УГОВОР О КОНСТИТУИСАЊУ ПРАВА СТАЛНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ОПУ:556-2019 ОД 02.08.2019, ОВЕРЕН КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА У ПОЖЕГИ.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKA AGENCIJA
GEOProjekt
Branko Bošković, preduzetnik
Ariље, Braće Mihajlović 25

GEODETSKA AGENCIJA GEOProjekt Branko Bošković, preduzetnik Arilje, Braće Mihajlović 25

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 896**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.01.2024. 11:52:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**759765c9-1094-44b5-a67b-3d054b54eb8b**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743488
Катастарска општина:	МИЛИЋЕВО СЕЛО
Датум ажурности:	10.01.2024. 14:20
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Број парцеле:	295/3
Површина m²:	5005
Број листа непокретности:	896

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2167

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 20
Матични број лица:	0000020921331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKA AGENCIJA GEOProjekt Branko Bošković, preduzetnik Arilje, Braće Mihajlović 25

*** Број листа непокретности: 896**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.01.2024. 11:52:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**61e46045-8bb2-495d-b59b-81ed9bf191ae**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743488
Катастарска општина:	МИЛИЋЕВО СЕЛО
Датум ажурности:	10.01.2024. 14:20
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Број парцеле:	295/3
Површина m²:	5005
Број листа непокретности:	896

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2838

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 20
Матични број лица:	0000020921331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKA AGENCIJA GEOProjekt Branko Bošković, preduzetnik Arilje, Braće Mihajlović 25

*** Број листа непокретности: 957**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.01.2024. 11:53:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**9fd5531e-447e-4119-a041-0d525b9b55bf**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743488
Катастарска општина:	МИЛИЋЕВО СЕЛО
Датум ажурности:	10.01.2024. 14:20
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Број парцеле:	294/1
Површина m²:	10516
Број листа непокретности:	957

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	2039

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 20
Матични број лица:	0000020921331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKA AGENCIJA GEOProjekt Branko Bošković, preduzetnik Arilje, Braće Mihajlović 25

*** Број листа непокретности: 957**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.01.2024. 11:53:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**4573d3d2-bfe7-44ac-ba84-c2008710c2f6**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743488
Катастарска општина:	МИЛИЋЕВО СЕЛО
Датум ажурности:	10.01.2024. 14:20
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Број парцеле:	294/1
Површина m²:	10516
Број листа непокретности:	957

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	8477

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA
Адреса:	НОВА ПАЗОВА, ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 20
Матични број лица:	0000020921331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKA AGENCIJA GEOProjekt Branko Bošković, preduzetnik Arilje, Braće Mihajlović 25

*** Број листа непокретности: 581**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.01.2024. 11:55:42

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**b6b86f02-2cb3-4d98-9f92-b4de8ca6ca5a**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743488
Катастарска општина:	МИЛИЋЕВО СЕЛО
Датум ажурности:	10.01.2024. 14:20
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Број парцеле:	2253
Површина m²:	57720
Број листа непокретности:	581

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	57720

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

GEODETSKA AGENCIJA GEOProjekt Branko Bošković, preduzetnik Arilje, Braće Mihajlović 25

*** Број листа непокретности: 581**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 11.01.2024. 11:56:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f37f4dd2-c575-4d25-9371-2111d7e53a73**
Матични број општине:	70955
Општина:	ПОЖЕГА
Матични број катастарске општине:	743488
Катастарска општина:	МИЛИЋЕВО СЕЛО
Датум ажурности:	10.01.2024. 14:20
Служба:	ПОЖЕГА
Извор податка:	ПОЖЕГА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Број парцеле:	2253
Површина m²:	57720
Број листа непокретности:	581

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	57720

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СТАНОЈЕВИЋА БРДО
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	57720
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	МАГИСТРАЛНИ ПУТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

GEODETSKA AGENCIJA
GEOProjekt
Branko Bošković, preduzetnik
Arilje, Braće Mihajlović 25

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 -186/2021
20. 08. 2021. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **Катарина Станисављевић** из Београда,ул. Милоја Ђака 17/8 , на основу члана 53 став 1 Закона о планирању и изградњи («*Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20*) и Просторног плана општине Пожега *(«Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13)* издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели број **273/1 КО Милићево Село**

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела број **273/1 КО Милићево Село**, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани **Просторним планом општине Пожега** *(«Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).*

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Према намени простора дефинисаној у оквиру плана, катастарска парцела број: **273/1 КО Милићево Село**, налази се **уз границу грађевинског подручја**, делом је опредељена као **мешовито пословање(производња и пословање) а делом је пољопривредно земљиште. Део парцеле се налази у зони заштите државног пута I реда ИБ13.**

За парцеле које се налазе на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл,) служба надлежна за издавање локацијске дозволе дозволу издаје на основу правила овог плана за доминанатну намену у окружењу предметне парцеле.

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

На јавно доступној евиденцији Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, евидентирано је следеће:

Редни број:	Број парцеле:	Број дела парцеле:	Површина м2	Начин коришћења земњишта:	Врста земљишта;
1.	273/1	1	26	Земљиште под зградом и другим објектом	Пољопривредно земљиште
1.	273/1	1	1.781	Ливада 3. класе	Пољопривредно земљиште

Предметна парцела број **273/1 КО Милићево Село** је површине 9514 м2. Ималац права на парцели је Firestop Internacional doo Nova Pazova, врста права – својина, облик својине – приватна, удео 1/1.

На предметној парцели постоји зграда површине од 26м2 за коју није позната намена, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

За изградњу на предметној локацији потребна је промена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште у току поступка добијања локацијских услова, односно пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намене дефинисане на реферално карти бр.1 "Намена простора" и на шематским приказима делова насеља представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 51% површине простора у којој је означена та намена.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.
На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.
На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- у радној зони за комплексе минимално:
  слободностојећи производни и пословни објекти ..... 1 500 m^2

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле :

У радној зони:

– за комплексе минимално 20,0m

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу (центар насеља). Тип објекта се утврђује према преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ.
Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
Пословање:

- пословање и услуге(стамб. зона) 50%
- мања производња (појед. парцеле).....50%
- радна зона 60%

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља.
У зависности од намене објеката произилази спратност објеката, тако да су објекти:

-у оквиру радне зоне спратности:
пословни (услуге): максимално П+1+Пк;
мешовито пословање: максимално П+1;
производни: максимално П+1;

Висина објекта је:

– на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са

косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта)

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА

Међусобна удаљеност пословног објекта од објеката друге намене

Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0 m.

Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе (у случају реконструкције).

УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 m
		слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m
		пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређена и озелењена, је:	Пословање: – мешовите намене 30% – пословне, производне и комерцијалне делатности ...30%

ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ	
на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:	– излози локала - 0,30 m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; – излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама; – транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; – платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације; – конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ	
(еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова,	– на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна

надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:	површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
	– на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
	– на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
	– на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

ОТВОРЕНЕ СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ
могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

ОГРАЂИВАЊЕ
Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.
Грађевинскае парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона(складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2.20 м.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Излаз на јавну саобраћајницу	Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.	
	Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута, оптималне дужине 50 m и минималне ширине, за:	-стамбени објекат 3,5 m -објекат мешовите намене 6,0м -производно-пословни објекат 6,5м -производно пословни комплекс 6,5м
	. Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се се као посебна парцела.	
Паркирање и гаражирање возила	Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. Стандарди паркирања на нивоу зоне/целине	

намена	потребе корисника пм/1 000m²

		корисне површине објеката
	производња	6
	пословање	14
	трговина	40
	хотели	18
	ресторани	60
	јавни објекти	100

пм-паркинг место

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.
Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,5 m.

На предметној локацији је потребно обезбедити приступ јавној саобраћајници.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- за државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0m
- **за државне остале путеве 1. реда износи 20.0 m**
- за државне путеве 2. реда изниоси 10.0 m
- за општинске путеве износи 5.0 m

- **У заштитном појасу** поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У насељу ширина појаса се одређује урбанистичким планом.

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле подразумева:
  - приступни пут
  - организован систем водоснабдевања
  - фекалну канализацију – водонепропусне септичке јаме
  - прикључак на електроенергетску мрежу
  - прикључак на телекомуникациону мрежу

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у **септичке јаме**. Полазиште за њихово грађење је следеће:

- септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.
- септичке јаме поставити: минимално 2,0 м од ограде комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.
- Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.
- У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.
- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0 м а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око ½ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м^3.
- Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:
- улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 м, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде урођен испод површине течности око 45 цм а горњи део да око 20 цм надвисује горњу површину масне коре.
- кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами, нити више од 5 цм изнад нивоа.
- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 м/с
- за јаме ширине веће од 1,25 м уливи и излив може бити уређрен са два или више фазонских комада уз виоду Т-рачве које морај бити одозго приступачне.
- септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње.
- покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођене гасова, коју могу бити експлозивни и опасни по окружење
- пражњење се обавља по потреби кад се напуне, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружење. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења.

При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља.

Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

о где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.
о сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; о где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

- Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15 mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

о на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак; о прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
о прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; о у деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.
*ППОВ – постројење за прераду отпадних вода

Објекти пословања и привреде

У оквиру радне (привредне) зоне обавезна је израда Урбанистичких пројеката због разраде локације за све објекте из категорије В,Г и Д заштите животне средине.
Радне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. При анализи података за производне зоне и њиховом планирању узете су примарне и секундарне делатности (индустрија, грађевинарство, складишта и производно занатство) из шифарника делатности, које се у даљем тексту појављују под заједничким називом производне зоне, привредно-технолошке зоне, погони или производња.

У привредне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова. Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација, поред наведених делатности јесу и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робнотранспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл.

Мере заштите од негативног утицаја планираних намена

Негативан утицај првенствено од производних и индустријских, а и од неких услужних делатности се може очекивати у радним зонама, као и дуж оптерећених инфраструктурних коридора.

Постојећи производни и индустријски објекти који не задовољавају критеријуме за заштитна одстојања морају применити најбоље расположиве технологије да би своје негативне утицаје на околину свели у границе своје парцеле.

Уколико то није могућно, морају се преоријентисати на еколошки прихватљивију производњу или извршити премештање своје производње на погоднију локацију.

Планирати развој индустрије која троши мање ресурса-материјала, енергије, воде и стимулисати развој производних грана које се заснивају на чистијим технологијама.

У постојећим и новим индустријским погонима уградити уређаје за заштиту од испуштања штетних материја у атмосферу и земљиште. Планирати и спроводити мониторинг емисије из индустријских погона.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђују се четири категорије привредних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земља) изнад законом дозвољених нивоа.

КАТЕГОРИЈА А - мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности. То су фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила,занатска производња у функцији туризма и др. Делатности ових фирми по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву, и не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА Б - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству; као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке (Ниво буке 55-60дБ), вибрација, непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА В - фирме које могу имати средњи утицај на окружење, присутне мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи са малим последицама по непосредну околину, ниво буке 60-65дБ.
Ове фирме (тржни центри и већа складишта (БП>5.000 m^2), прехрамбена индустрија, текстуална индустрија, итд.) **морају бити лоциране на одређеном одстојању** од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству;
Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објеката на животну средину, у зависности од делатности потребно је урадити процену опасности од хемијског удеса.

КАТЕГОРИЈА Г - фирме које могу имати велики утицај на животну средину, присутне
веће количине опасних материја, мање количине врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса – велики са великим ризиком по здравље људи и околину, ниво буке 65-70дБ. Ове фирме које према нивоу еколошког оптерећења **морају бити лоциране на већем одстојању** од стамбеног насеља, тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности сусдству.
Овде припадају метало-прерађивачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехрамбена индустрија, итд.
Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине. Потребна је стратешка процена утицаја комплекса на животну средину.

Категорија Д* - фирме које могу имати веома велики утицај на животну средину регионалног нивоа, присутне велике количине опасних и врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса веома велики са могућношћу и прекограничних утицаја на животну средину и здравље људи , ниво буке изнад 70дБ (А). Ове фирме према нивоу еколошког оптерећења **морају бити лоциране на великом одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању у редовном режиму рада не угрожава здравље и безбедност становника и не изазива непријатност суседству. У питању су веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте и петрохемија, веће индустрије лекова, енергетика, и друге.
Морају с спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтвима Закона о заштите животне средине.

У циљу унапређења свеукупног стања животне средине, постојећи објекати производни погони морају спровести све неопходне урбанистичке, техничко-технолошке, санационе, организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине и другим законима и прописима који уређују дату област, а у складу са законодавством ЕУ.

ДЕЛОВИ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕДВИЂА ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна израда **Плана детаљне регулације** за:
- за све планиране објекте, радне зоне, индустријске зоне, стамбене објекте, које се

предвиђају уз јавне путеве обавезна је израда урбанистичког плана,
- изградњу радних и привредних зона;
- за туристичке центре и комплексе,
- изградњу или реконструкције саобраћајних, инфраструктурних и објеката јавне намене за које је потребно утврђивање јавног интереса,
- изградњу станица за снабдевање горивом на државном путу ван насеља,
- изградње објеката и потребних радова на планираним акумулацијама и уређењу простора на подручју зона заштите;
- за експлоатацију и прераду минералних сировина;
- за изградњу локација ветроелектрана;
- претварања пољопривредног или шумског у грађевинско земљиште (према условима прописаним овим планом у поглављима 3. Правила уређења и грађења за просторе изван граница грађевинских подручја насеља, 3.2. Пољопривредно земљиште и 3.3. Шумско земљиште);

Обавезна израда **Урбанистичког пројекта** за:

- изградњу, доградњу и реконструкцију објеката јавне намене за које не постоји урбанистички план;
- изградњу и уређење верских објеката;
- изградњу или проширење гробља у случају решених имовинско правних односа;
- изградње производних објеката категорије предузећа В, Г и Д;
- изградње складишно-дистрибутивних центара;
- изградњу станица за снабдевање горивом на државном путу у насељу и општинском путу,
- за изградњу малих хидроелектрана са проценом утицаја објекта на животну средину;
- туристичке комплексе до 5,0 ha, и БРГП објеката веће од 800m2;
- заштићену околину и зоне заштите природног и културног добра;
- за изградњу објеката за бициклистичке стазе;
- изградњу соларних система у функцији производње енергије на површинама до 5ha;
- изградњу ветрењача;
- Трансфер станицу (УП је у изради).

ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

- Сходно члану 53а Закона о планирању и изградњи («*Сл.гл.РС*» *број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20*), за изградњу планираног објекта издају се **Локацијски услови**.
- Захтев за издавање Локацијских услова предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем *(«Сл.гл.РС» број 68/2019)* којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/ као и http://gradjevinskedozvole.rs/. Обједињена

процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.

- Уз захтев је потребно приложити Идејно решење израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката *(«Сл.гл.РС» број 73/2019)* и доказ о уплати одговарајуће административне таксе за подношење захтева и накнаде за централну евиденцију.
- Све остале услове потребне за издавање локацијских услова прибавиће ово одељење о трошку инвеститора у поступку обједињење процедуре.

- Издата информација о локацији **није** основ за издавање грађевинске дозволе.
- Издата информација о локацији **јесте** основ за издавање локацијских услова.
- Саставни део ове информације о локацији је и графички прилог број 1.

7. НАПОМЕНА

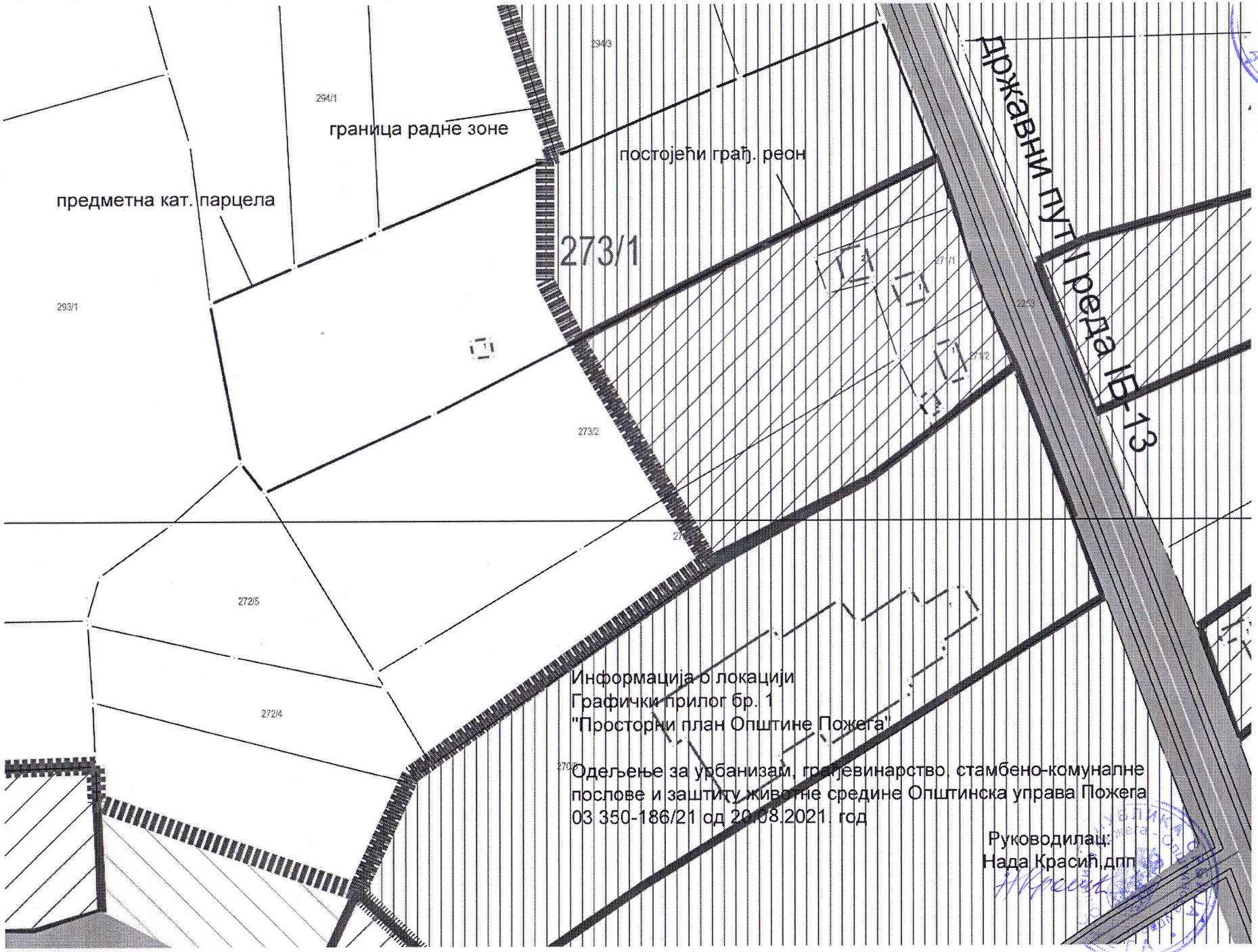
Издавањем ове Информације о локацији престаје да важи Информација о локацији 03 број 350-186/2021. од 20.5.2021.

РОК ВАЖНОСТИ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ :

Информација о локацији важи до измене плана на основу ког је издата.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.

.....



Информација о локацији
Графички прилог бр. 1
"Просторни план Општине Пожега"

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинска управа Пожега
03 350-186/21 од 20.08.2021. год

Руководилац:
Нада Красић дпп

FIRESTOP INTERNACIONAL d.o.o.
NOVA PAZOVA

Znak:	Broj:	Datum:
DOZ	144	28.05.2021

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 -187/2021
20. 05. 2021. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **Бранислав Станисављевић** из Нове Пазове,ул. Краља Петра I Карађорђевића , на основу члана 53 став 1 Закона о планирању и изградњи (*«Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20*) и Просторног плана општине Пожега *(«Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13)* издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели број **295/2 и 295/3 КО Милићево Село**

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарска парцела број **295/2 и 295/3 КО Милићево Село**, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани **Просторним планом општине Пожега** *(«Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).*

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Према намени простора дефинисаној у оквиру плана, катастарска парцела број **295/2 и 295/3 КО Милићево Село**, налази се у граници грађевинског подручја – **мешовито пословање(производња и пословање). Део парцеле се налази у зони заштите државног пута I реда ИБ13.**

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

На јавно доступној евиденцији Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, евидентирано је следеће:

Редни број:	Број парцеле:	Број дела парцеле:	Површина м2	Начин коришћења земњишта:	Врста земљишта;
1.	295/2	1	4908	Ливада 3. класе	Пољопривредно земљиште
	295/2	1	249	Њива 3. класе	Пољопривредно земљиште
	295/2	1	1.781	Воћњак 3. класе	Пољопривредно земљиште
	295/3	1	2167	Ливада 3. класе	Пољопривредно земљиште
	295/3	2	2838	Њива 3. класе	Пољопризредно земљиште

Предметна парцела број **295/2 КО Милићево Село** је површине 9514 м2. Ималац права на парцели је Firestop Internacional doo Nova Pazova, врста права – својина, облик својине – приватна, удео 1/1.

На предметној парцели постоји зграда површине од 26м2 за коју није позната намена, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

Предметна парцела број **295/3 КО Милићево Село** је површине 5005 м2. Ималац права на парцели је Firestop Internacional doo Nova Pazova, врста права – својина, облик својине – приватна, удео 1/1.

За изградњу на предметној локацији потребна је промена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште у току поступка добијања локацијских услова, односно пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намене дефинисане на реферално карти бр.1 "Намена простора" и на шематским приказима делова насеља представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 51% површине простора у којој је означена та намена.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- у радној зони за комплексе минимално:

слободностојећи производни и пословни објекти ..... 1 500 m^2

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле :

У радној зони:

– за комплексе минимално 20,0m

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу (центар насеља). Тип објекта се утврђује према преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ.

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Пословање:

- пословање и услуге(стамб. зона) 50%
- мања производња (појед. парцеле).....50%
- радна зона 60%

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља.

У зависности од намене објеката произилази спратност објеката, тако да су објекти:

-у оквиру радне зоне спратности:

пословни (услуге): максимално П+1+Пк;
мешовито пословање: максимално П+1;
производни: максимално П+1;

Висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта)

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА

Међусобна удаљеност пословног објекта од објеката друге намене

Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0 m.

Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе (у случају реконструкције).

УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 m
		слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m
		пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређена и озелењена, је:	Пословање: – мешовите намене 30% – пословне, производне и комерцијалне делатности ...30%

ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ

на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:	– излози локала - 0,30 m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; – излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама; – транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; – платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације; – конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ	
(еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:	– на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
	– на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
	– на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

	– на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

ОТВОРЕНЕ СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ
могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

ОГРАЂИВАЊЕ
Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.
Грађевинскае парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона(складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2.20 м.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

	Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

<table>
<tr><td rowspan="2">Излаз на јавну саобраћајницу</td><td>Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута, оптималне дужине 50 m и минималне ширине, за:</td><td>-стамбени објекат 3,5 m
-објекат мешовите намене 6,0м
-производно-пословни објекат 6,5м
-производно пословни комплекс 6,5м</td></tr>
<tr><td colspan="2">. Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се се као посебна парцела.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Паркирање и гаражирање возила</td><td colspan="2">Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута.

Стандарди паркирања на нивоу зоне/целине
<table>
<tr><td>намена</td><td>потребе корисника пм/1 000m² корисне површине објеката</td></tr>
<tr><td>производња</td><td>6</td></tr>
<tr><td>пословање</td><td>14</td></tr>
<tr><td>трговина</td><td>40</td></tr>
<tr><td>хотели</td><td>18</td></tr>
<tr><td>ресторани</td><td>60</td></tr>
<tr><td>јавни објекти</td><td>100</td></tr>
</table>
пм-паркинг место</td></tr>
<tr><td colspan="2">Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.
Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,5 m.</td></tr>
</table>

На предметној локацији је потребно обезбедити приступ јавној саобраћајници.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- за државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0m
- **за државне остале путеве 1. реда износи 20.0 m**
- за државне путеве 2. реда изниоси 10.0 m
- за општинске путеве износи 5.0 m

- **У заштитном појасу** поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У насељу ширина појаса се одређује урбанистичким планом.

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле подразумева:
  - приступни пут
  - организован систем водоснабдевања
  - фекалну канализацију – водонепропусне септичке јаме
  - прикључак на електроенергетску мрежу
  - прикључак на телекомуникациону мрежу

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у **септичке јаме**. Полазиште за њихово грађење је следеће:

- септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.
- септичке јаме поставити: минимално 2,0 м од ограде комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.
- Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.
- У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.
- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0 м а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око ½ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м³.

- Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:
- улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 м, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде урођен испод површине течности око 45 цм а горњи део да око 20 цм надвисује горњу површину масне коре.
- кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами, нити више од 5 цм изнад нивоа.
- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 м/с
- за јаме ширине веће од 1,25 м уливи и излив може бити уређрен са два или више фазонских комада уз виоду Т-рачве које морај бити одозго приступачне.
- септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу извсдити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње.
- покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођене гасова, коју могу бити експлозивни и опасни по окружење
- пражњење се обавља по потреби кад се напуне, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружење. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења.

При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља.

Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вреднсст 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

о где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

о сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; о где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

- Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15 mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

о на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак; о прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;
о прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; о у деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.
*ППОВ – постројење за прераду отпадних вода

Објекти пословања и привреде

У оквиру радне (привредне) зоне обавезна је израда Урбанистичких пројеката због разраде локације за све објекте из категорије В,Г и Д заштите животне средине.
Радне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. При анализи података за производне зоне и њиховом планирању узете су примарне и секундарне делатности (индустрија, грађевинарство, складишта и производно занатство) из шифарника делатности, које се у даљем тексту појављују под заједничким називом производне зоне, привредно-технолошке зоне, погони или производња.
У привредне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова. Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација, поред наведених делатности јесу и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робнотранспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл.

Мере заштите од негативног утицаја планираних намена

Негативан утицај првенствено од производних и индустријских, а и од неких услужних делатности се може очекивати у радним зонама, као и дуж оптерећених инфраструктурних коридора.
Постојећи производни и индустријски објекти који не задовољавају критеријуме за заштитна одстојања морају применити најбоље расположиве технологије да би своје негативне утицаје на околину свели у границе своје парцеле.
Уколико то није могућно, морају се преоријентисати на еколошки прихватљивију производњу или извршити премештање своје производње на погоднију локацију.
Планирати развој индустрије која троши мање ресурса-материјала, енергије, воде и стимулисати развој производних грана које се заснивају на чистијим технологијама.

У постојећим и новим индустријским погонима уградити уређаје за заштиту од испуштања штетних материја у атмосферу и земљиште. Планирати и спроводити мониторинг емисије из индустријских погона.
Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђују се четири категорије привредних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земља) изнад законом дозвољених нивоа.

КАТЕГОРИЈА А - мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности. То су фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила,занатска производња у функцији туризма и др. Делатности ових фирми по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву, и не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА Б - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству; као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке (Ниво буке 55-60дБ), вибрација, непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА В - фирме које могу имати средњи утицај на окружење, присутне мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи са малим последицама по непосредну околину, ниво буке 60-65дБ.
Ове фирме (тржни центри и већа складишта (БП>5.000 m^2), прехрамбена индустрија, текстуална индустрија, итд.) **морају бити лоциране на одређеном одстојању** од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству;
Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објеката на животну средину, у зависности од делатности потребно је урадити процену опасности од хемијског удеса.

КАТЕГОРИЈА Г - фирме које могу имати велики утицај на животну средину, присутне веће количине опасних материја, мање количине врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса – велики са великим ризиком по здравље људи и околину, ниво буке 65-70дБ. Ове фирме које према нивоу еколошког оптерећења **морају бити лоциране на већем одстојању** од стамбеног насеља, тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности сусдству.
Овде припадају метало-прерађивачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехрамбена индустрија, итд.

Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине. Потребна је стратешка процена утицаја комплекса на животну средину.

Категорија Д* - фирме које могу имати веома велики утицај на животну средину регионалног нивоа, присутне велике количине опасних и врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса веома велики са могућношћу и прекограничних утицаја на животну средину и здравље људи , ниво буке изнад 70дБ (А). Ове фирме према нивоу еколошког оптерећења **морају бити лоциране на великом одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању у редовном режиму рада не угрожава здравље и безбедност становника и не изазива непријатност суседству. У питању су веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте и петрохемија, веће индустрије лекова, енергетика, и друге.
Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтвима Закона о заштите животне средине.

У циљу унапређења свеукупног стања животне средине, постојећи објекати производни погони морају спровести све неопходне урбанистичке, техничко-технолошке, санационе, организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине и другим законима и прописима који уређују дату област, а у складу са законодавством ЕУ.

ДЕЛОВИ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕДВИЂА ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна израда **Плана детаљне регулације** за:
- за све планиране објекте, радне зоне, индустријске зоне, стамбене објекте, које се предвиђају уз јавне путеве обавезна је израда урбанистичког плана,
- изградњу радних и привредних зона;
- за туристичке центре и комплексе,
- изградњу или реконструкције саобраћајних, инфраструктурних и објеката јавне намене за које је потребно утврђивање јавног интереса,
- изградњу станица за снабдевање горивом на државном путу ван насеља,
- изградње објеката и потребних радова на планираним акумулацијама и уређењу простора на подручју зона заштите;
- за експлоатацију и прераду минералних сировина;
- за изградњу локација ветроелектрана;
- претварања пољопривредног или шумског у грађевинско земљиште (према условима прописаним овим планом у поглављима 3. Правила уређења и грађења за просторе изван граница грађевинских подручја насеља, 3.2. Пољопривредно земљиште и 3.3. Шумско земљиште);

Обавезна израда **Урбанистичког пројекта** за:
- изградњу, доградњу и реконструкцију објеката јавне намене за које не постоји урбанистички план;
- изградњу и уређење верских објеката;

- изградњу или проширење гробља у случају решених имовинско правних односа;
- изградње производних објеката категорије предузећа В, Г и Д;
- изградње складишно-дистрибутивних центара;
- изградњу станица за снабдевање горивом на државном путу у насељу и општинском путу,
- за изградњу малих хидроелектрана са проценом утицаја објекта на животну средину;
- туристичке комплексе до 5,0 ha, и БРГП објеката веће од 800m2;
- заштићену околину и зоне заштите природног и културног добра;
- за изградњу објеката за бициклистичке стазе;
- изградњу соларних система у функцији производње енергије на површинама до 5ha;
- изградњу ветрењача;
- Трансфер станицу (УП је у изради).

ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

- Сходно члану 53а Закона о планирању и изградњи («*Сл.гл.РС*» *број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20*), за изградњу планираног објекта издају се **Локацијски услови**.
- Захтев за издавање Локацијских услова предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем *(«Сл.гл.РС» број 68/2019)* којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/ као и http://gradjevinskedozvole.rs/. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.
- Уз захтев је потребно приложити Идејно решење израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката *(«Сл.гл.РС» број 73/2019)* и доказ о уплати одговарајуће административне таксе за подношење захтева и накнаде за централну евиденцију.
- Све остале услове потребне за издавање локацијских услова прибавиће ово одељење о трошку инвеститора у поступку обједињење процедуре.

7. НАПОМЕНА

- Издата информација о локацији **није** основ за издавање грађевинске дозволе.
- Издата информација о локацији **јесте** основ за издавање локацијских услова.
- Саставни део ове информације о локацији је и графички прилог број 1.

РОК ВАЖНОСТИ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ :

Информација о локацији важи до измене плана на основу ког је издата.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.
.....

Информација о локацији
Графички прилог бр. 1
"Просторни план Општине Пожега"

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комунално послове и заштиту животне средине Општинска управа Пожега
03 350-187/21 од 21.05.2021. год

Руководилац:
Нада Красић, дипл.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 -87/2022
03 број 350 -88/2022
10. 03. 2022. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора **Катарине Станисављевић** из Нове Пазове,ул. Гаврила Принципа бр. 20 , на основу члана 53 став 1 Закона о планирању и изградњи *(«Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/21)* и Просторног плана општине Пожега *(«Службени лист Општине Пожега» бр. 8/13)* издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње на катастарским парцелама број **294/1 и 294/2 КО Милићево Село**

ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Катастарске парцеле број **294/1 и 294/2 КО Милићево Село**, налази се изван градског урбанистичког подручја Пожеге, у подручју које није обухваћено урбанистичким планом детаљне разраде, већ су правила изградње и уређења локације прописани **Просторним планом општине Пожега** *(«Службени лист општине Пожега» бр. 8/13).*

ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ

Према намени простора дефинисаној у оквиру плана, катастарске парцеле број: **294/1 и 294/2 КО Милићево Село**, налазе се ван границе грађевинског подручја **– мешовито пословање(производња и пословање) и представљају пољопривредно земљиште.**

За кп. 294/2 КО Милићево Село која се налази на граници или са друге стране одређених граница (грађевинског подручја, зоне, одређене намене и сл,) правила изградње издају се на основу правила овог плана за доминанатну намену у окружењу предметне парцеле.

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ

На јавно доступној евиденцији Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, евидентирано је следеће:

Редни број:	Број парцеле:	Број дела парцеле:	Површина м2	Начин коришћења земњишта:	Врста земљишта;
1.	294/1	1	2043	њива 3. класе	Пољопривредно земљиште
2.	294/2	1	8408	Ливада 3. класе	Пољопривредно земљиште

За изградњу на предметној локацији потребна је промена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште у току поступка добијања локацијских услова, односно пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Правила за изградњу и уређење на пољопривредном земљишту (кп. 249/1 КО Милићево С.)

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација не може се вршити изградња објеката и подизање вишегодишњих засада и усева на комасационом подручју (чл. 36 Закона о пољопривредном земљишту - „Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- Претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације;
- Дозвољена је изградња објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.).
- У случају формирања зона повременог становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфаструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта.

Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;
- Дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m2 стамбеног простора.

Објекти и комплекси примарне пољопривредне производње

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Величина производног комплекса утврђује се зависно од врсте и интензитета производње. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда одговарајуће планске или техничке документације.

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

Табела бр.23: Оптимална величина парцеле за производне комплексе (објекте и пољопривредне културе која се узгајају) **пољопривредни објекти**	**оптимална потребна површина**
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha
сточна фарма	5 ha

Ђумуране

-Објекти морају бити удаљени најмање 1000 m од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, односно објекти морају бити удаљени најмање 200 m од руба шуме;

-Објекти морају бити изграђени у зони тако да струје ветрова односе настале гасове и буку у правцу супротном од грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене;

- Постројење мора бити изграђено на начин којим се потпуно спречава процуривања било каквих отпадних вода и течности из постројења у земљиште, подземне воде или површинске водотокове, као и мешање отпадних вода са водама од атмосферских падавина;
- Гасови се морају испуштати на контролисан начин на врху постројења;
- Складиште производа, места за претовар и паковање производа извести као затворена, ради спречавања емисије прашкастих материја.

У случају постојећих објеката за производњу ћумура, који су удаљени мање од 1000 метара од границе грађевинских подручја насеља стамбене и мешовите намене, односно грађевинских подручја насеља мешовите и јавне намене, налаже се прибављање резултата мерења нивоа чађи у ваздуху.

о **Урбанистички параметри**

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%
- за туристичко-услужне намене максимално 40%
- за објекте повременог становања максимално 20%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом
- за туристичко-услужне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повременог становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

Положај објекта и позиционирање производног комплекса

Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 m', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 m'
- од водотокова 100,0 m'
- од државних путева 200,0 m'

-Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 m'
- од изворишта водоснабдевања - 800,0 m'.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намене дефинисане на реферaлној карти бр.1 "Намена простора" и на шематским приказима делова насеља представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 51% површине простора у којој је означена та намена.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- у радној зони за комплексе минимално:
  слободностојећи производни и пословни објекти ..... 1 500 m^2

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле :

У радној зони:

– за комплексе минимално 20,0m

Тип објеката, у насељима руралног типа, је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу (центар насеља). Тип објекта се утврђује према преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ.

Уз државни или општински пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Пословање:

- пословање и услуге(стамб. зона) 50%
- мања производња (поједин. парцеле).....50%
- радна зона 60%

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља.

У зависности од намене објеката произилази спратност објеката, тако да су објекти:

-у оквиру радне зоне спратности:

пословни (услуге): максимално П+1+Пк;
мешовито пословање: максимално П+1;
производни: максимално П+1;

Висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих тачака овог члана.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта)

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА

Међусобна удаљеност пословног објекта од објеката друге намене

Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0 m.

Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе (у случају реконструкције).

УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ	Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:	слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 m
		слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m

		пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређена и озелењена, је:	Пословање: – мешовите намене 30% – пословне, производне и комерцијалне делатности ...30%

ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулационy линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулационy линију.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ	
на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулационy линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:	– излози локала - 0,30 m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу; – излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама; – транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; – платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације; – конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ	
(еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу	– на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи

грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:	50% уличне фасаде изнад приземља;
	– на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
	– на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
	– на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

ОТВОРЕНЕ СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ
могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

ОГРАЂИВАЊЕ
Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.
Грађевинскае парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона(складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2.20 м.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Излаз на јавну саобраћајницу	Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.	
	Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута, оптималне дужине 50 m и минималне ширине, за:	-стамбени објекат 3,5 m -објекат мешовите намене 6,0м -производно-пословни објекат 6,5м -производно пословни комплекс 6,5м
	. Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се се као посебна парцела.	
Паркирање и гаражирање возила	Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. Стандарди паркирања на нивоу зоне/целине	

намена	потребе корисника пм/1 000m² корисне површине објеката
производња	6
пословање	14
трговина	40
хотели	18
ресторани	60

	јавни објекти	100
	пм-паркинг место	
	Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели. Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,5 m.	

На предметној локацији је потребно обезбедити приступ јавној саобраћајници.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- за државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0m
- **за државне остале путеве 1. реда износи 20.0 m**
- за државне путеве 2. реда изниоси 10.0 m
- за општинске путеве износи 5.0 m

- **У заштитном појасу** поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У насељу ширина појаса се одређује урбанистичким планом.

КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле подразумева:
  - приступни пут
  - организован систем водоснабдевања
  - фекалну канализацију – водонепропусне септичке јаме
  - прикључак на електроенергетску мрежу
  - прикључак на телекомуникациону мрежу

У насељима у којима не постоји канализација, отпадне воде насеља се евакуишу у **септичке јаме**. Полазиште за њихово грађење је следеће:

- септичке јаме су водонепропусни објекти који служе само за привремено одлагање отпадних вода, јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (у ППОВ након његове реализације). Септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља.

- септичке јаме поставити: минимално 2,0 м од ограде комплекса; минимално 5,0 м од објекта; минимално 10,0 м од регулационе линије; минимално 20,0 м од бунара.
- Забрањено је да се садржај септичких јама празни испуштањем у окружење (у водотоке и подземље). Стриктно је забрањено увођење отпадних вода у бунаре који су напуштени након увођења водовода у насеља.
- У септичким јамама се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и носе собом фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме, а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.
- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25-2,0 м а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3-4), од којих прва захвата око ½ укупне запремине. Минимална запремина прве коморе треба да буде не мања од 2 м^3.
- Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:
- улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 м, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, треба доњи део рачве да буде урођен испод површине течности око 45 цм а горњи део да око 20 цм надвисује горњу површину масне коре.
- кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами, нити више од 5 цм изнад нивоа.
- Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 м/с
- за јаме ширине веће од 1,25 м уливи и излив може бити уређрен са два или више фазонских комада уз виоду Т-рачве које морај бити одозго приступачне.
- септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене бетонском плочом, док се оне које су удаљене од објекта могу изводити са лакшом покривком, али морају да буду ограђене да буду безбедне и за мање животиње.
- покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођене гасова, коју могу бити експлозивни и опасни по окружење
- пражњење се обавља по потреби кад се напуне, али се не сме дозволити препуњавање и изливање у окружење. Код насеља која имају водовод, а не и канализацију, општина може донети одлуку да се пражњење септичких јама обавља по аутоматизму, без позива власника, посебно у случајевима уколико домаћинства не поштују дисциплину уредног пражњења.

При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама до ППОВ (када буде изграђено), односно, на лагуне или поља за сушење муља.

Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједина домаћинства која имају водовод, а нису прикључени на канализацију за отпадне воде треба да износи 150 L/становнику на дан.

- Гранично ревизионо окно извести 1,5 m унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,6 m, а максимална 3 m). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6%

управно на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

- Ревизиона окна морају се још изградити на местима:

о где се спајају главни хоризонтални одводници са вертикалним; - ако је вертикални одводник од тога места удаљен више од 1 m; на местима где су каскаде; на местима где се мења правац одводника који спроводи фекалну воду; и код правих одводника на растојању највише 24 m за Ø150 mm.

о сливници, нужници и остали објекти који леже испод висине до које се може пружити успор из уличне канализације, могу се спојити са каналом ако одговарајући спојни канал од тих објеката има аутоматске или ручне затвараче; о где год је могуће избегавати вертикалне спроводнике са уливима и сифонима у спољним, хладним зидовима.

- Отвори на решеткама сливника могу бити на највећим размацима ребара од 15 mm;
- резервоари за лед, рибу и тсл., не смеју бити директно спојени са канализацијом;

о на сваком имању морају бити везани на канализацију најмање по један сливник у дворишту и по један олучњак; о прикључење дренажних вода од објекта извршити преко таложнице за контролу и одржавање пре граничног ревизионог силаза;

о прикључење гаража, сервиса и других објеката, који испуштају воде са садржајем уља, масти, бензина и др., вршити преко таложника и сепаратора масти и уља; о у деловима где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у одводнике канализације за отпадне воде.

*ППОВ – постројење за прераду отпадних вода

Објекти пословања и привреде

У оквиру радне (привредне) зоне обавезна је израда Урбанистичких пројеката због разраде локације за све објекте из категорије В,Г и Д заштите животне средине.

Радне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. При анализи података за производне зоне и њиховом планирању узете су примарне и секундарне делатности (индустрија, грађевинарство, складишта и производно занатство) из шифарника делатности, које се у даљем тексту појављују под заједничким називом производне зоне, привредно-технолошке зоне, погони или производња.

У привредне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова. Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација, поред наведених делатности јесу и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робнотранспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл.

Мере заштите од негативног утицаја планираних намена

Негативан утицај првенствено од производних и индустријских, а и од неких услужних делатности се може очекивати у радним зонама, као и дуж оптерећених инфраструктурних коридора.

Постојећи производни и индустријски објекти који не задовољавају критеријуме за заштитна одстојања морају применити најбоље расположиве технологије да би своје негативне утицаје на околину свели у границе своје парцеле.
Уколико то није могућно, морају се преоријентисати на еколошки прихватљивију производњу или извршити премештање своје производње на погоднију локацију.
Планирати развој индустрије која троши мање ресурса-материјала, енергије, воде и стимулисати развој производних грана које се заснивају на чистијим технологијама.
У постојећим и новим индустријским погонима уградити уређаје за заштиту од испуштања штетних материја у атмосферу и земљиште. Планирати и спроводити мониторинг емисије из индустријских погона.
Према потенцијалном еколошком оптерећењу утврђују се четири категорије привредних предузећа, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух, земља) изнад законом дозвољених нивоа.

КАТЕГОРИЈА А - мале фирме чије је еколошко оптерећење знатно испод граничних вредности. То су фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар стамбеног насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, израда и оправка предмета од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила,занатска производња у функцији туризма и др. Делатности ових фирми по правилу не смеју изазивати непријатности суседном становништву, и не генеришу опасан отпад и немају ризик од хемијског удеса. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА Б - мале и средње фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране на рубним деловима стамбеног насеља, тако да њихове функције не изазивају непријатности суседству; као што су веће електромеханичке радионице, складишта грађевинског материјала, израда производа од готових сировина пластичних маса, израда производа од дрвета, стакла, папира, коже, гуме и текстила, примарна прерада и складиштење пољопривредних производа и друго. Потребне су мере заштите од буке (Ниво буке 55-60дБ), вибрација, непријатног мириса.

КАТЕГОРИЈА В - фирме које могу имати средњи утицај на окружење, присутне мање количине опасних материја, ризик од хемијског удеса – средњи са малим последицама по непосредну околину, ниво буке 60-65дБ.
Ове фирме (тржни центри и већа складишта (БП>5.000 m^2), прехрамбена индустрија, текстуална индустрија, итд.) **морају бити лоциране на одређеном одстојању** од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности суседству;
Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите животне средине. Поред обавезне процене утицаја објеката на животну средину, у зависности од делатности потребно је урадити процену опасности од хемијског удеса.

КАТЕГОРИЈА Г - фирме које могу имати велики утицај на животну средину, присутне
веће количине опасних материја, мање количине врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса – велики са великим ризиком по здравље људи и околину, ниво буке 65-70дБ. Ове фирме које према нивоу еколошког оптерећења **морају бити лоциране на већем одстојању** од стамбеног насеља, тако да њихова функција на том растојању не изазива непријатности сусдству.
Овде припадају метало-прерађивачка индустрија, појединачни погони хемијске индустрије, веће кланице, прехрамбена индустрија, итд.

Морају се спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине. Потребна је стратешка процена утицаја комплекса на животну средину.

Категорија Д* - фирме које могу имати веома велики утицај на животну средину регионалног нивоа, присутне велике количине опасних и врло токсичних материја, ризик од хемијског удеса веома велики са могућношћу и прекограничних утицаја на животну средину и здравље људи , ниво буке изнад 70дБ (А). Ове фирме према нивоу еколошког оптерећења **морају бити лоциране на великом одстојању од стамбеног насеља тако да њихова функција на том растојању у редовном режиму рада не угрожава здравље и безбедност становника и не изазива непријатност суседству. У питању су веће индустрије базне хемије, рафинерије нафте и петрохемија, веће индустрије лекова, енергетика, и друге.
Морају с спроводити техничко-технолошке, урбанистичке и организационе мере заштите у складу са захтвима Закона о заштите животне средине.

У циљу унапређења свеукупног стања животне средине, постојећи објекати производни погони морају спровести све неопходне урбанистичке, техничко-технолошке, санационе, организационе мере заштите у складу са захтевима Закона о заштити животне средине и другим законима и прописима који уређују дату област, а у складу са законодавством ЕУ.

ДЕЛОВИ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕДВИЂА ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезна израда **Плана детаљне регулације** за:
- за све планиране објекте, радне зоне, индустријске зоне, стамбене објекте, које се предвиђају уз јавне путеве обавезна је израда урбанистичког плана,
- изградњу радних и привредних зона;
- за туристичке центре и комплексе,
- изградњу или реконструкције саобраћајних, инфраструктурних и објеката јавне намене за које је потребно утврђивање јавног интереса,
- изградњу станица за снабдевање горивом на државном путу ван насеља,
- изградње објеката и потребних радова на планираним акумулацијама и уређењу простора на подручју зона заштите;
- за експлоатацију и прераду минералних сировина;
- за изградњу локација ветроелектрана;
- претварања пољопривредног или шумског у грађевинско земљиште (према условима прописаним овим планом у поглављима 3. Правила уређења и грађења за просторе изван граница грађевинских подручја насеља, 3.2. Пољопривредно земљиште и 3.3. Шумско земљиште);

Обавезна израда **Урбанистичког пројекта** за:
- изградњу, доградњу и реконструкцију објеката јавне намене за које не постоји урбанистички план;
- изградњу и уређење верских објеката;
- изградњу или проширење гробља у случају решених имовинско правних односа;
- изградње производних објеката категорије предузећа В, Г и Д;
- изградње складишно-дистрибутивних центара;
- изградњу станица за снабдевање горивом на државном путу у насељу и општинском путу,

- за изградњу малих хидроелектрана са проценом утицаја објекта на животну средину;
- туристичке комплексе до 5,0 ha, и БРГП објеката веће од 800m2;
- заштићену околину и зоне заштите природног и културног добра;
- за изградњу објеката за бициклистичке стазе;
- изградњу соларних система у функцији производње енергије на површинама до 5ha;
- изградњу ветрењача;
- Трансфер станицу (УП је у изради).

ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА

- Сходно члану 53а Закона о планирању и изградњи *(«Сл.гл.РС» број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/21)*, за изградњу планираног објекта издају се **Локацијски услови**.
- Захтев за издавање Локацијских услова предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем *(«Сл.гл.РС» број 68/2019)* којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/ као и http://gradjevinskedozvole.rs/. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.
- Уз захтев је потребно приложити Идејно решење израђено у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката *(«Сл.гл.РС» број 73/2019)* и доказ о уплати одговарајуће административне таксе за подношење захтева и накнаде за централну евиденцију.
- Све остале услове потребне за издавање локацијских услова прибавиће ово одељење о трошку инвеститора у поступку обједињење процедуре.

7. НАПОМЕНА

- Издата информација о локацији **није** основ за издавање грађевинске дозволе.
- Издата информација о локацији **јесте** основ за издавање локацијских услова.
- Саставни део ове информације о локацији је и графички прилог број 1.
-

РОК ВАЖНОСТИ ИНФОРМАЦИЈЕ О ЛОКАЦИЈИ :

Информација о локацији важи до измене плана на основу ког је издата.

Обрађивач,
Марко Драшковић, маст.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.

.....

Информација о локацији

Извод из плана: " Просторни план општине - Пожега" Графички прилог бр.1

граница по катастру
фактичко стање
ивица тротоара
ивица коловоза
осовина саобраћајнице
регулациона линија
грађевинска линија

Катастарска парцела број:	294/1 и 294/2	Одељење за урбанизам, грађевинарство и стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега 03 Број 350 - 87/22 од 10.03.2022. године
Катастарска општина:	Милићево С.	
Индекс искоришћености:		Обрадио: (МР) Оверава:
Индекс изграђености:		
Размера:	1:700	

Наш број: 8М.1.0.0-D-09.20.-204505-22

Ужице, 11.10.2022

"ФОРМА ИН"

СВЕТОЛИКА ЛАЗАРЕВИЋА бр. 19а

31230 АРИЉЕ

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле бр. 273/1, 294/1, 294/2, 295/2 и 295/3 КО Милићево Село

Поводом Вашег захтева, наш број 8М.1.0.0-D-09.20.-204505-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле **бр. 273/1, 294/1, 294/2, 295/2 и 295/3** КО Милићево Село, предвиђене за градњу пословног комплекса инвеститора „FIRESTOP INTERNACIONAL" D.O.O., Нова Пазова, обавештавамо Вас следеће:

-Према постојећем стању на локацији на којој се планира градња, у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд се налази нисконапонска мрежа са ТС 10/0,4 kV „Анђелићи" (кат. парцеле бр. 273/1, 295/2 и 295/3) , а у околини грађевинских парцела расплет водова 35 kV (обојено плаво) и 10 kV (обојено наранџасто) који је приказан на ситуацији у прилогу услова

- У циљу повећања енергетских капацитета на овом делу конзума (кат.парцела 3222/4 КО Горобиље) планира се изградња ТС 35/10 kV Милићево Село

- Да би се омогућило прикључење планираног пословног комплекса потребно је изградити ТС 10/0,4 kV, чији ће се капацитет, место и начин прикључења дефинисати према стварним потребама објеката који се прикључују, у поступку издавања услова за пројектовање и прикључење.

Изградња електроенергетских објеката на планском подручју може се вршити на основу одобрене инвестиционо техничке документације и прибављених одговарајућих решења и дозвола сагласно Закону о планирању и изградњи и Закона о енергетици.

На основу члана 218. Закона о енергетици:

Енергетски субјект који обавља делатност преноса, односно дистрибуције електричне енергије дужан је да спроводи мере заштите у складу са овим законом и другим техничким прописима.

Даном изградње електроенергетског вода успоставља се заштитни појас и заснива се службеност преласка електроенергетског вода у ширини заштитног појаса.

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Сагласност из става 8. овог члана се издаје по испуњености услова енергетског субјекта из става 7. овог члана, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

3) за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;

4) за напонски ниво 220 kVи 400 kV, 30 метара.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

1) за напонски ниво 1 kVдо 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;

3) за напонски нивоизнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
2) за напонски ниво 110 kV изнад 110 kV, 30 метара.

У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитом појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката.

У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од пет метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.

На основу члана 217. Закона о енергетици:

Надлежни орган може наложити измештање енергетског објекта само у случају изградње објеката саобраћајне, енергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе одбране земље, водопривредних објеката и објеката за заштиту од елементарних непогода и других објеката који се у смислу закона о експропријацији сматрају објектима од општег интереса, а који се, због природних или других карактеристика, не могу градити на другој локацији, као и у случају изградње објеката и извођења радова на експлоатацији рудног блага.

Измештање дистрибутивног енергетског објекта се може извршити и на захтев правног или физичког лица, уколико постоје технички услови за измештање.

У случају из ст. 1. и 2 овог члана трошкове измештања енергетског објекта, подразумевајући и трошкове градње, односно постављања тог енергетског објекта на другој локацији, сноси инвеститор објекта због чије изградње се измешта енергетски објекат или подносилац захтева за измештање.

Међусобна права и обавезе између инвеститора објекта због чије се изградње измешта енергетски објекат или подносиоца захтева за измештање и енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта који се измешта дефинишу се уговором.

При градњи се морају поштовати и други услови дефинисани „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“), Техничком препоруком Електродистрибуције Србије бр.3, којом су наведени услови укрштања и приближавања енергетских каблова у односу на друге врсте инсталација и другим прописима.

У случају градње у близини постојећих електроенергетских објеката потребно је следеће:

- Прибавити сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранка Електродистрибуција Ужице (ЕДС)
- Сагласност ЕДС се даје на техничку документацију коју Инвеститор будућих објеката треба да обезбеди, а исти може израдити пројектно предузеће које је овлашћено за те послове,
- Техничка документација мора да садржи тачан однос електроенергетских објеката и објекта који се гради у његовој близини уз задовљење важећих закона и техничких прописа,
- У техничкој документацији приказати евентуалне радове које је потребно извести на електроенергетским објектима да би се међусобни односи електроенергетског објекта и објекта који се гради у његовој близини ускладили са прописима.

У случају да се из техничке документације утврди да није могуће испоштовати техничке прописе у погледу међусобног растојања електроенергетског објекта и објекта који се гради у близини, потребно је о трошку инвеститора извршити интервенције на електроенергетском објекту (реконструкција, измештање итд.) према пројектној документацији и пре почетка извођења било каквих радова на објекту који су у близини трафостаница, далековода, нисконапонске мреже и 1 kV кабл водова. Инвеститор решава имовинско–правне односе и сноси трошкове измештања и израде пројектне документације на бази пројектног задатка Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд,Огранка Електродистрибуција Ужице

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

Прилог: Ситуација

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Филиповић,дипл.инж.ел.

Razmera 1 : 2 500
Developed by Asplan

ЈКП"НАШ ДОМ" ПОЖЕГА
Број :2825/1
Датум : 24.05.2022 г.
Пожега

Агенција за пројектовање
ФОРМА ИН

31230 Ариље
Светолика Лазаревића 19а

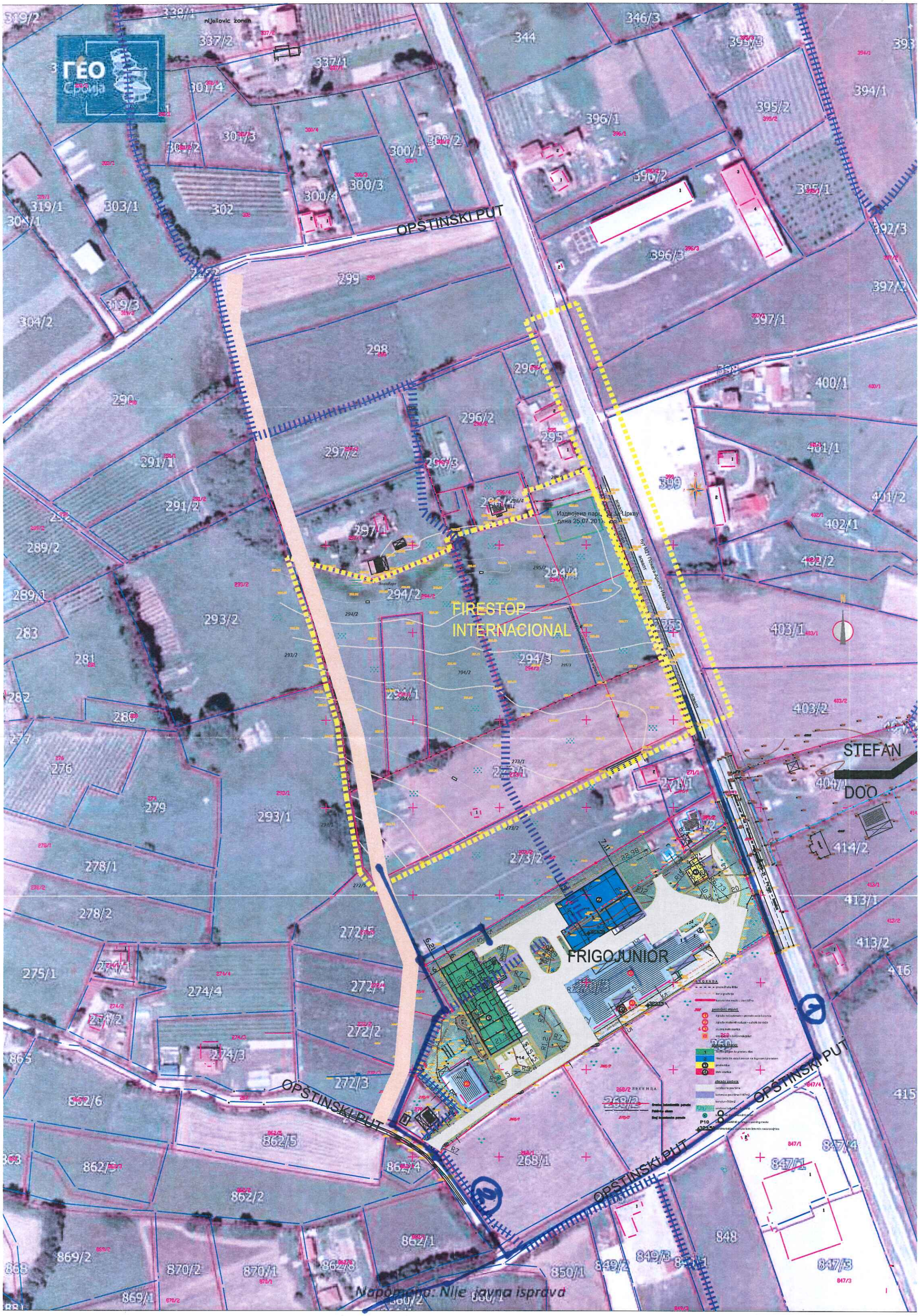
Предмет : Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за предузеће „FIRESTOP INTERNACIONAL" D.O.O.

У вези вашег захтева за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта, прегледом приложене документације и увидом на лицу места, обавештавамо вас о следећем:

1. На предметној локацији не постоји водоводна мрежа која би задовољила потребе за водом будућег комплекса предузећа „FIRESTOP INTERNACIONAL" D.O.O.
2. Најближа водоводна цев пречника 100 мм налази се на удаљености од око 500 метара (варијанта 1) од парцеле бр.273/1, или око 700 метара (варијанта 2) од исте парцеле. Обе варијанте су приказане на цртежу који достављамо у прилогу овог дописа.
3. Прикључење објеката на канализациону мрежу није могуће, јер иста није ни изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме, за све објекте збирно или појединачно за сваки објекат.
4. Такође на предметној локацији нема изграђене атмосферске канализације.
5. Уколико имате било каквих нејасноћа можете се јавити на телефон 031/3816-361.Особа за контакт: Мирослав Спаић.

Обрадио :
М.Спаић,дипл.инж.грађ.

Директор,
Миљко Краговић,дипл.економиста


ГЕО
Србија
OPŠTINSKI PUT
FIRESTOP
INTERNACIONAL
STEFAN
DOO
FRIGOJUNIOR
OPŠTINSKI PUT
OPŠTINSKI PUT
OPŠTINSKI PUT
Napomena: Nije javna isprava

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

FIRESTOP INTERNACIONAL d.o.o. NOVA PAZOVA
Znak: DEL | Broj: 19 | Datum: 24.01.2024

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 20758 /3-2024 **ДР**
ДАТУМ: 19.01.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Краља Петра I 28, Крагујевац
Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље
Ужице, Југ Богданова бр.1

FIRESTOP INTERNACIONAL DOO NOVA PAZOVA
ГАВРИЛА ПРИНЦИПА 20
НОВА ПАЗОВА

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребу израде урбанистичког пројекта на кп 273/1,294/1,295/2,295/3 и део 2253 (државни пут) КО Милићево Село

ВЕЗА: Ваш захтев број 20758/1-2024 од 16.01.2024.год.

На основу вашег захтева 20758/1-2024 од 16.01.2024.год. за издавање техничких услова за потребу израде урбанистичког пројекта на кп 273/1,294/1,295/2,295/3 и део 2253 (државни пут) КО Милићево Село . На датим парцелама планира се изградња новог пословног комплекса предузећа **FIRESTOP INTERNACIONAL** . Обрађивач пројекта је: Агенција за пројектовање FORMA IN ulica Svetolika Lazarevića 19a , АРИЉЕ. Увидом у техничку документацију и на основу извештаја са терена утврђено је да у близини планираних радова **постоје телекомуникационе инсталације** (поред трупа магистралног са супротне стране од планираног комплекса постоје тт инсталације пре свњга ОК кабл , прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. **Небојиша Бичанић 064-653-2181 за ОК кабл и Александар Јевтовић, моб. 064/614-13-89 за ПМ мрежу), па се сагласност издаје под следећим условима:**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1.Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

2. **Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија” а.д. (контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. : Небојиша Бичанић 064-653-2181 за ОК кабл и Александар Јевтовић, моб. 064/614-13-89 , задужен за приступну мрежу у Пожеги) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним**

ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом.

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

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

8. Уколико предметна изградња буде условљавала измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

9. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

11. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

12. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова, водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телеком Србија” а.д.

13. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

14. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија” а.д, надлежној Извршној јединици Ужице у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

15. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

16. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити надлежну Службу за планирање и изградњу мреже. да су радови за које су услови тражени, завршени.

17. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

18. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ до неког од постојећих ТК чворишта.

За положај најближе тачке прикључења (постојећег ТК чворишта) ,обавезно контактирати контакт особе: **Александар Јевтовић**, **моб. 064/614-13-89 задужен за приступну и ГПОН мрежу на подручју Пожеге.**

У приземљу зграде (ходник) формирати извод/концентрацију тел.водова постављањем изводног ормана типа ИТО-Ч-1 „Пупин ЗПУ“ или њему одговарајућег, где завршити дистрибутивни кабал приступне мреже и инсталационе водове на раставним и прикључним реглетама LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5. Телефонску инсталацију планирати са мин. **две парице** до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја xDSL кабловима Cat-5e или веће, положеним у инсталационе цеви (структурно каблирање) и завршеним на одговарајућим утичницама. Обезбедити заштитно уземљење ИТО ормана максималног отпора уземљивача (Ru≤30Ω).

Од ИТО/ОДО ормана извести уводни прикључак полагањем 1 ПЕХД цеви Ø110мм (двослојно коругована) до зелене површине са полупречником кривине > 135° за увод приводног кабла и оптичке цеви.

Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати са приступне мреже са АТЦ Пожега, , кабла који се налази у најближе месту планирање изградње објекта . Од приступне тачке на ТК мрежи Телеком-а (постојећи орман КРС-400 , који се налази са друге стране улице гледано на објекат) до објекта, положити у ров 0,4x0,8 кабл типа ТК-DSL(30)-59… x2x0,4, до унутрашњег извода у објекту где је према пројекту планирана концентрација телефонских водова у изводном телефонском орману. **Уз ТК кабл положити и ПЕ цев Ø40мм за потребе приступа оптиком**

Трасу полагања кабла за прикључење објекта и ПЕ цеви за оптички привод одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас).

За сва питања око прикључења (**као и техничке реализације прикључења**) контактирати са **надлежном службом „Телекома Србије" Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице,Пријепоље Југ Богданова 1,** контакт особе: **Александар Јевтовић**, **моб. 064/614-13-89 задужен за приступну и ГПОН мрежу на подручју Пожеге.**

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводног кабла урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводног кабла , број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Пре почетка радова на изградњи приводног кабла , у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
5. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
6. По завршетку радова на изградњи приводног кабла потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводног кабла у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
7. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

С поштовањем,

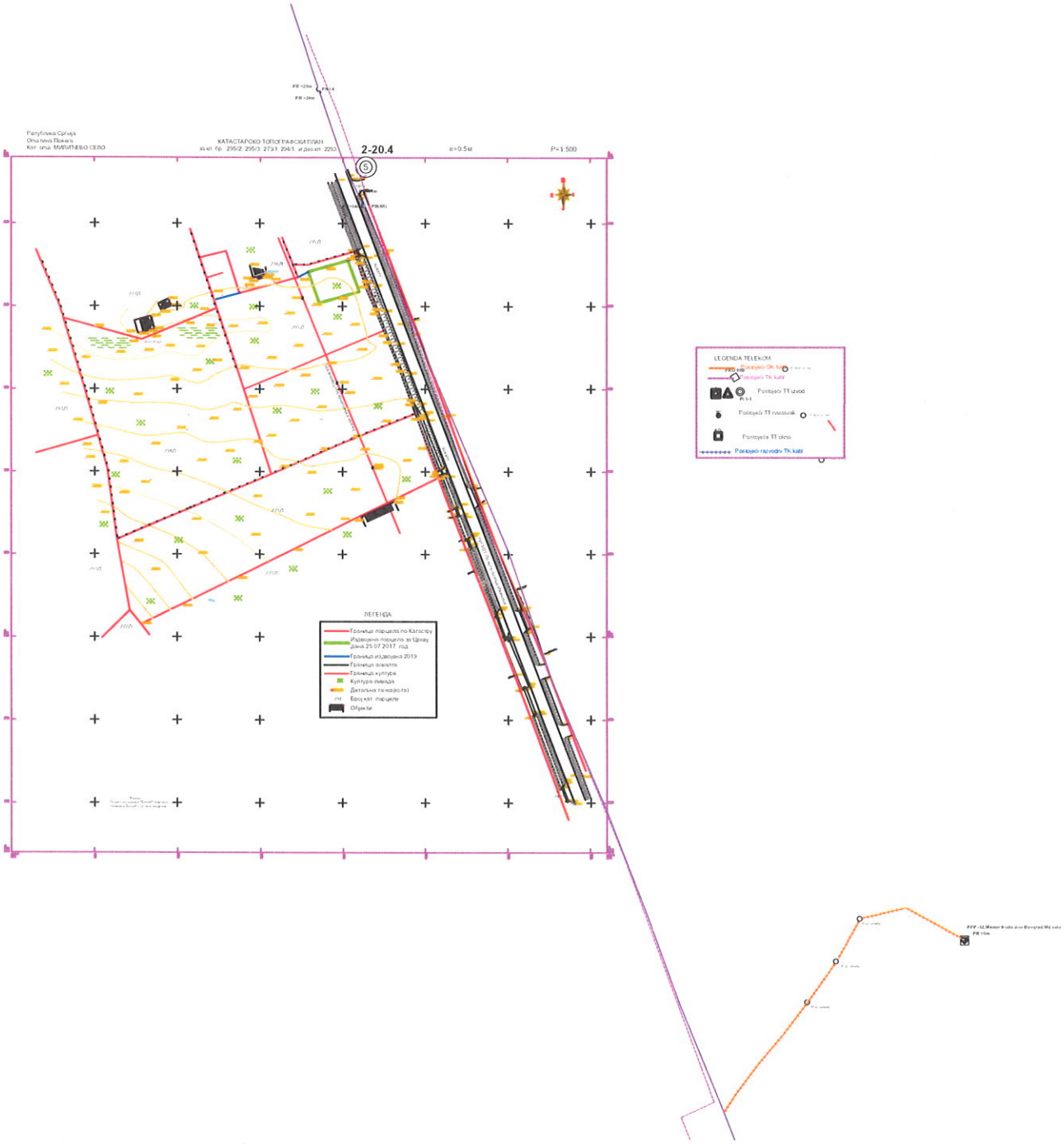
ШЕФ СЛУЖБЕ

А. Сенић

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: 1.Ситуација ТК инсталација у близини планираног објекта -оријентационо

2.Рачун


Република Србија
Општина Пожага
Кат. опш. МИЛИЋЕВО СЕЛО
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за кл. бр. 295/2, 295/3, 273/1, 294/1, и део кл. 2253
2-20.4
e=0.5м
P=1:500
ЛЕГЕНДА
Граница парцела по Катастру
Издвојена парцела за Цркву дана 25.07.2017 год
Граница издвојена 2019
Граница асвалта
Граница култура
Култура ливада
Детаљна тачка(кота)
Број кат. парцеле
Објекти
LEGENDA TELEKOM
Postojeći Tk kabl
Postojeći TT izvod
Postojeći TT nastavak
Postojeće TT okno
Postojeći razvodni Tk kabl

Република Србија
Министарство заштите животне средине
АГЕНЦИЈА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 353-00-17/2/2024-02
Београд, 30.01.2024.

Агенција за пројектовање FORMA IN
ул. Светолика Лазаревића 19а
31230 Ариље

Премет: Одговор на Захтев за издавање услова и података за
Израду урбанистичко-техничког документа – УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Поштовани,

У складу са Вашим захтевом број: 10-22-UP од 15.01.2024. године за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог пословног комплекса предузећа „FIRESTOP INTERNACIONAL" д.о.о. из Нове Пазове у насељу Милићево село, општина Пожега достављамо Вам следеће информације и податке за територију општине Пожега:

- количине генерисаног отпада за период 2020-2022. године;
- емисије загађујућих материја у воде за период 2020-2022. године;
- емисије загађујућих материја у ваздух за период 2020-2022. године;
- количине прикупљеног комуналног отпада у 2022. години;
- квалитет површинских вода.

Податке можете преузети са следећег линка:

https://www.sepa.gov.rs/download/strano/Pozega_012024.zip

С поштовањем,

Директор

Стефан Симеуновић

E-mail: office@sepa.gov.rs
http://www.sepa.gov.rs
Жабљачка 10а, 11000 Београд
Република Србија
тел.: 011 63 56 788
факс: 011 2861065

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Морава“ Ниш
18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs, vpcmorava@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКЈС: 81448; Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број: 7771 Датум: 25.07. 2023. године

J.J.

Агенција за пројектовање „FORMA IN“
ул. Светолика Лапчевића 19 а
31230 Ариље

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Поштовани,

Вашим захтевом 10-22-UP од 02.05.2022. године, (наш број 9966 од 25.10.2022. године) обратили сте нам се за издавање мишљења/услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката за нови пословни комплекс предузећа „FIRESTOP INTERNACIONAL“ из Нове Пазове на кат.парц. бр. 273/1, 294/1, 294/2, 295/2 и 295/3 све КО Милићево Село, општина Пожега.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117. и 118. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон), ЈВП „Србијаводе“ може издати водне услове ван обједињене процедуре за израду урбанистичких планова (урбанистички пројекти не спадају у урбанистичке планове), на захтев органа који је надлежан за доношење плана. За израду техничке документације, **водни услови се издају у поступку обједињене процедуре**, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

Обзиром да планирана изградња нових објеката на кат.парц. бр. 273/1, 294/1, 294/2, 295/2 и 295/3 све КО Милићево Село, општина Пожега, може утицати на квалитет подземних и надземних вода, дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу планираних објеката.

Прилог:

Уз ваш захтев је приложено следеће:

- Катастарско – топографски план Р 1: 500 за КП број: 295/2, 295/3, 273/1, 294/1 и део 2253 КО Милићево Село, општина Пожега, израда Геодетска радња „Ђенић" Чајетина, овера – Немања Н. Ђенић, струковни инжењер геодезије број лиценце 02 0591 15.
- ИДР – 1- Пројекат архитектуре: изградња производног комплекса инвеститора „FIRESTOP INTERNACIONAL“ д.о.о. из Нове Пазове, ул. Гаврила Принципа бр.20 на к.п. бр.295/2,

295/3, 294/1, 294/2 и 273/1 КО Милићево Село, општина Пожега; пројектант STRUCTURA CONCEPT, ул. Јужни Булевар бр.84, 11000 Београд; главни пројектант Амалија Адамовић, диа, број лиценце 300 6661 04, број техничке документације: 10С/2022, место идатум: Београд 10/2022

- Информација о локацији Општина Пожега, Општинска Управа, одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 03 број 350 – 186/2021 од 20.08.2021. године, о ммогућностима и ограничењима градње на к.п.бр.273/1 КО Милићево Село.

1.Општи подаци

1.1. Назив планског документа

-

1.1.а. Назив урбанистичко-техничке документације

Урбанистички пројекат за изградњу објеката пословног комплекса „FIRESTOP INTERNACIONAL“ из Нове Пазове у Милићевом Селу, општина Пожега.

Основ за израду плана:

-

Планска документација вишег реда:

Просторни план општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13).

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

Остала обавезујућа документа:

Хидрографски подаци:

Реке: река Моравица, Безимени поток и Лобића поток

Водно подручје: слив Морава, подслив Западна Морава

1.3. Хидролошки подаци:

Меродавни подаци постоје само за реку Моравицу:

- стогодишња велика вода $Q_{1\%}$=401,3 m^3/sec
- педесетогодишња велика вода $Q_{2\%}$=335,1 m^3/sec
- двадесетогодишња велика вода $Q_{5\%}$=250,5 m^3/sec
- десетогодишња велика вода $Q_{10\%}$=187,9 m^3/sec

НАПОМЕНА: Најновији подаци за протицаје велике воде преузети из Експертизе поплавног таласа за општину Ариље. Експертиза поплавног догађаја у јуну 2020. на територији Општине Ариље урађена је у Институту за водопривреду “Јарослав Черни“ АД из Београда у складу са наредбом ЈВП „Србијаводе“ Д-18/181-5 од 03.07.2020. године издатом на основу Предлога за

извршење хитних истражних радова, теренски геодетски радови, евиденција и анализе поплавних догађаја у јуну 2020. године, број Д-18/181-4 од 03.07.2020. године у складу са Уредбом за утврђивање општег плана за одбрану од поплава („Сл. гласник РС“, број 18/19).

1.4. Постојеће стање

Будући пословни комплекс „FIRESTOP INTERNACIONAL“ из Нове Пазове планира изградњу на простору који чине катастарске парцеле бр. 273/1, 294/1. 294/2, 295/2 и 295/3 све КО Милићево Село, општина Пожега. Тренутно је овај простор неизграђен и коресте се као ливаде и оранице. Према важећем Просторном плану општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13) ове локација је предвиђена за индустриску зону и пословање.

Улазак и излазак са локације остварен је са магистралног пута IБ реда – бр. 21 Пожега – Ариље – Ивањица.

Планирано стање

Предмет Урбанистичког пројекта је анализа постојећих грађевинских парцела бр. 273/1, 294/1. 294/2, 295/2 и 295/3 све КО Милићево Село, општина Пожега и планирање изградње нових објеката на истим:

На наведеним кат.парцелама бр. 273/1, 294/1. 294/2, 295/2 и 295/3 све КО Милићево Село, општина Пожега, планирана је изградња у фази I: управни објекат, производно-складишни објхекат, производни објекат, портирница, трафостаница, танкови за гас, спремиште опасног отпада, цистерне за раствараче, простор за контејнере и паркинг за путничка, тј. као и за теретна возила. Сем спратности управне зграде (П+1), остали објекти имају спратност П (приземље). Укупна бруто површине објеката у овој фази је 3 529,97 m^2. У фази II планира се изградња гараже са радионицом и научно-истраживачког центра, укупне бруто површине објеката 684,63 m^2. У фази III планира се изградња продајног центра, доградња-проширење управне зграде и научно-истраживачког центра, као и паркинг за путничка возила продајног центра, укупне бруто површине објеката 818,81 m^2. У наведене површине објеката не рачунају се паркинг, танкови за гас, цистерна, простор за контејнере и спремиште опасног отпада. Коефицијент изграђености на наведеним катастарскимпарцелама је 0,20. Предвиђен број паркинг места је 63 ПМ за наведене објекте.

Предузеће „Firestop Internacional“ d.o.o. из Нове Пазове је произвођач специјализованих водорастворних експандујућих противпожарних премаза (FIRESTOP program) за заштиту челичних и дрвених грађевинских конструкција и растварачких основних и завршних заштитних премаза (TINTO color program). Као растварач у овим производима користи се вода.

Остали премази (основни и завршни) у производњи, представљају допунски програм и то су „класичне“ фарбе (боје и лакови). Користе се самостално и по потреби уз експандујуће премазе, као комплементарни, пре свега за антикорозивну заштиту челика пре и након наношења PP премаза. За ове производе користе се органски растварачи.

Производња спрејева (аеросола) је допунски програм фирме који обухвата производе разних намена, углавном техничке природе, намењених за индустрију, грађевинарство, занатство и домаћинства.

У оквиру објеката који ће се градити, планирана су два одвојена система канализације:

- за фекалне воде
- за атмосферске воде

Све фекалне отпадне воде из објеката из свих фаза изградње прикупљају се посебним системом канализације и одводе у водонепропусну септичку јаму, запремине V=30 m^3. Предвиђени капацитет је од 3,5 l/s. Положај водонепропусне септичке јаме је делу зеленог појаса, близу улаза у пословни комплекс – насупрот портирнице. Предвиђено је пражњење водонепропусне септичке јаме једапут недељно.
Предвиђене капацитет атмосферских вода на пословном комплексу је 100,0 l/s. Од тога на прикључку 1 је предвиђено 35,0 l/s зауљене кишне канализације са саобраћајница, платоа и паркинга који се пре прикључка на инфилтрациону ретензију од V=100,0 m^3 третира преко baypass сепаратора за NS 6/60 и таложником 1200 l. Ретензија 1 се налази близу улазно-излазног пута, преко пута портирнице, и димензија је 3,6 x 32,4 x 0,914 m^1. На прикључку 2 је предвиђено 60,0 l/s и то чисте кишне канализације са крова и зауљене кишне канализације са саобраћајница, платоа и паркинга која се пре прикључка на инфилтрациону ретензију од V=150,0 m^3 третира преко baypass сепаратора за NS 6/60 и таложником 1200 l. Ретензија 2 се налази близу производно складишног објекта, у оквиру парцеле, и димензија је 5,4 x 32,4 x 0,914 m^1. Како ће у оквиру комплекса постојати приступни путеви, манипулативне површине (за маневар камиона са приколицом који довозе и одвозе робу), површине за мирујући саобраћај (паркирање) и тд. биће додатно обезбеђено прикупљање и пречишћавање атмосферских вода са зауљених површина.
Снабдевање санитарно исправном водом за пиће као и потребном техничком водом за остале потребе предметног комплекса је 2,5 l/s санитарне воде, а потребна количина за хидрантску мрежу је 20,0 l/s. Како по условима ЈКП „НАШ ДОМ" Пожега, број: 2825/1 од 24.05.2022. године, тренутно на овој локацији не постоји водоводна мрежа која би задовољила потребе будућег пословног комплекса, као и канализациона мрежа, постоје две могуће варијанте. Прва варијанта прикључка (вода и канализација) је на 500 m^1 од парцеле, а друга варијанта је на 700 m^1 од исте парцеле. Из тих разлога је предвиђен резервоарски простор за санитарне потребе V=16,0 m^3, а за потребе гашења пожара, обезбеђен је резервоар V=144,0 m^3 и одговарајућом хидрантском мрежом. Положај резервоарског простора је предвиђен између производног објекта и гараже са радионицом.
Оквирна предвиђена потрошња воде за производњу и прање у оквиру будућег комплекса је: 400-500 t/god, од чега за прање оквирно 30-40 t/god. Санитарана вода ће се предвидети према потребама за око 50 радника у производњи. У случају немогућности скоријег прикључка на градску мрежу водоснабдевања, сагледаће се могућност бушења артерског бунара за техничку воду, па ће се сагледати могућности за бушење истог на овој локацији.

НАПОМЕНА: без обзира што је корито Моравице удаљено око 730 m од локације где се налазе објекти, као и да је удаљеност од Безименог и Лобића потока скоро 800 m, те да иста није угрожена поплавама, иста може бити угрожена високим нивоом подземних вода, као и дотоком површинских вода са околних падина. Проблем представља и слабо одводњавање путних канала и систем пропуста који пролази испод магистралног пута Пожега - Ариље и који гравитирају ка реци Моравици, па веома често може доћи до дужег задржавања воде и забаривања. С тога је потребно, пројектном документацијом сагледати и обухватити евентуално решавање овог проблема, првенствено ако постоје количине воде које би могле негативно утицати на локацију где су изграђени објекти.

2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)

2.1. Да Урбанистички пројекат буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави израдом урбанистичко-техничке документације мора имати потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;

2.2. Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом вишег реда - Просторни план општине Пожега („Службени лист општине Пожега“ бр. 8/13);

2.3. Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита вода, као и коришћење вода;

2.4. За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата Урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;

2.5. При изради Урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећим водним објектима (и о постојећим водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и режима вода;

2.6. Најближи водоток у непосредном подручју Урбанистичког пројекта је река Моравица на око 840 m од локације. Деоница реке Моравице у овом делу није обухваћена Оеративним планом одбране од поплава Републике Србије, које спроводи ЈВП „Србијаводе“.

Сагласно чл. 6. Закона о водама и Одлуци о утврђивању пописа вода I реда, чл. 43. став 1. Закона о Влади ("Сл. гласник РС", бр. 55/05, 71/05- исправка, 101/07 и 65/08), река Моравица се убраја у воде I реда.

Није потребна израда Оперативног плана одбране од поплава.

2.7. За све објекте за снабдевање водом, каналисање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

2.8. Санитарно – фекалне отпадне воде из пословног објекта (у обухвату Плана) каналисати затвореним системом канализације и спровести до прикључка у канализациону мрежу (према условима надлежног јавно комуналног предузећа) или водонепропусну септичку јаму (двокоморна или трокоморна) уколико не постоје услови прикључења на јавну канализацију. Уколико се санитарне отпадне воде из објеката испуштају у водонепропусну септичку јаму, исту је неопходно периодично празнити помоћу ауто цистерни на основу уговора са овлашћеним Јавним комуналним предузећем или другим правним лицем које ће садржај из септичке јаме одвозити на постројење за пречишћавање комуналних отпадних вода. У случају да се испуштање санитарних отпадних вода врши у септичку јаму са преливом, потребно је обезбедити пречишћавање отпадних вода до прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја;

2.9. Третман отпадног муља из пречишћивача, односно уређаја за пречишћавање вршити према условима Закона за заштиту животне средине. Обезбедити да овлашћена лабораторија врши периодично мерење квалитета отпадних вода пре и после система за пречишћавање;

2.10. Снабдевање водом за пиће, санитарне и противпожарне потребе у обухвату Плана решити прикључивањем на градску водоводну мрежу или локалну водоводну мрежу за насеље према условима надлежног јавног комуналног предузећа (или другог управљача) уколико постоје услови за прикључење. У случају да нема могућности прикључка на локалну водоводну мрежу или недовољног капацитета постојећег система, обезбедити водоснабдевање са алтернативних изворишта у складу са неопходном техничком документацијом;

2.11. Вода која се користи за пиће и санитарно – хигијенске потребе мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности;

2.12. Евентуално водоснабдевање будућег комплекса „из подземних изворишта – каптажних бунара, могуће је уз оверу резерви подземних вода код надлежног Министарства. Неопходно је

утврдити експлоатациони капациет изворишта подземних вода и реалних потреба за истом, утврдити утицај коришћења подземних вода на режим вода и друге кориснике, неопходно је мерити захваћене воде. Потребно је приказати биланс потребних и расположивих количина вода (квалитативан и квантитативан) и према њему дефинисати динамику експлоатације подземних вода. У зависности од квалитета захваћене воде дефинисати потребне мере за третман захваћених вода. Коришћење подземних вода се врши на основу решења Министарства рударства и енергетике о разврстаним и овереним резервама подземних вода. Потребно је обезбедити сву неопходну опрему и уређаје за мерење количине и квалитета захваћене подземне воде;

2.13. Водоснабдевање насеља из бунара је коришћење подземних вода за водоснабдевање на основу чланова 68, 69. и 70. Закона о водама је посебно коришћење вода за које се право стиче водном дозволом. Министарство може привремено ограничити право на посебно коришћење вода:

1.) ако је услед природних појава доведено у питање обезбеђивање количина воде или угрожен њен квалитет, природна равнотежа акватичних и приобалних екосистема или смањена безбедност од штетног дејства воде;

2.) у случају већег оштећења водних објеката, због чега је потребна њихова реконструкција;

3.) ако се вода не користи рационално и економично, у складу са уговором о концесији, односно са водном дозволом;

4.) ако коришћење воде има за последицу њено загађење и угрожавање водних и приобалних екосистема;

5.) у другим случајевима, који за последицу имају недостатак воде или смањену безбедност од штетног дејства воде;

Експлоатацију подземних вода се може вршити искључиво наменски за одобрену сврху

2.14. Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира на територији у обухвату Урбанистичког пројекта и очекиваних оптерећења (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент (упојни бунар, водоток, канал и сл.);

2.15. Загађене, зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом канализације и спровести преко таложника за уклањање механичких нечистоћа и сепаратора за уклањање нафте и њених деривата, таквим да ефлуент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

2.16. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се евентуално загађене морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом;

2.17. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу прикупљати системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или други реципијент;

2.18. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се евентуално загађене, морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом;

2.19. Уколико у границама плана настају технолошке отпадне воде или у случају да дође до појаве истих уколико не постоје, потребно је предвидети њихов адекватан третман, уз претходно прибављање водних аката, сходно Закону о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10,

93/12 и 101/16, 95/2018 и 95/2018 – др.закон), према условима прикључења на водове комуналног система;

2.20. 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 РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021);
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016);
- Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);
- Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 33/2016);

2.21. Предвидети да чишћење садржаја из таложника за нечистоће и сепаратора уља и масти врши овлашћено предузеће сертификовано за ту врсту делатности, а коначна диспозиција талога треба да буде депонија коју одреди санитарни орган или да се рециклира;

2.22. У пројектној документацији у графичким прилозима потребно је уцртати инсталације санитарних, технолошких и атмосферских отпадних вода, локацију прикупљања санитарних и технолошких отпадних вода (пречишћивач), локацију таложника и сепаратора масти и уља, прикључно место у реципијент – (санитарних, технолошких и атмосферских вода) са графичким прилозима (ситуациони план, попречни и подужни профили), приказати положај одводног фекалног колектора, прикључно место фекалног колектора, извор за водоснабдевање (место прикључка на јавни водовод или сопствени извор водоснабдевања), прикључне цевоводе за водоснабдевање, положај водомерног шахта, попречне и подужне пресеке као и остале детаље из којих се може сагледати начин водоснабдевања објекта и начин одвођења отпадних вода из објекта.

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви

Руководилац ВПЈ „Морава” Ниш

Драгана Симић, дипл. правник

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ФОРМА ИН“

31230 АРИЉЕ
ул. Светолика Лазаревића 19а

На основу вашег захтева **број 10-22-УП**, наш број **953-14961** од **13.07.2023**. године за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу новог пословног комплекса предузећа „FIRESTOP INTERNACIONAL“ доо из Нове Пазове, а на катастарским парцелама 273/1, 294/1, 295/2 и 295/3 све у КО Милићево Село**, а сходно члану 47б, 60, 61, 62, 63 и 63а. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 81/18, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС“, број 32/19), овим путем вас обавештавамо следеће:

На основу увида у приложену документацију која се састоји од:
- Информације о локацији, 03 број 350-186/2021 од 20.08.2021. године,
- Катастарско-топографског плана,
- Копије катастарског плана,
- Података из катастра непокретности,
- Текстуалног образложења,
- Графичког прилога – предложено решење

и документацију којом располаже ЈП „Путеви Србије“, предметни Урбанистички пројекат се простире дуж објекта из наше надлежности и то:

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 105/2013 119/2013 и 93/2015):

- **Државни пут IБ реда број 21:** Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица - Сјеница, између чвора 2094 (Пожега – веза са А2) и чвора 2130.

Пословни комплекс фирме „Фирестоп интернационал“ планиран је за изградњу на територији општине Пожега, у Милићевом Селу, на катастарским парцелама к.п. 273/1, 294/1, 295/2 и 295/3 К.О. Милићево Село.

За потребе прикључења к.п. 273/1, 294/1, 294/2, 295/2 и 295/3 К.О.Милићево село, на којој је планирана изградња за потребе производног комплекса, на к.п. 2253 К.О.Милићево Село достављено је Идејно решење саобраћајног прикључка које ће повезивати планирани комплекс на државни пут IБ реда број 21 на к.п. 2253 К.О. Милићево Село.

Предмет пројекта је изградња саобраћајног прикључка на државни пут IБ 21 на приближној стационажи км 215+946.00. Предметни саобраћајни прикључак налази се на к.п 2253 К.О.Милићево село, Пожега.

Предметни прикључак налази се између чвора 2094 (Пожега – веза са А2) и чвора 2130.

Државни пут IБ 21 је на месту саобраћајног прикључка ширине ≈ 6.70м, ширине банкина 1.50м. Дозвољена брзина на државном путу износи В=70 км/h. Почетак интервенције на изградњи саобраћајног прикључка креће од стационаже км 215+932.03 и завршава се на стационажи км 215+971.43, укупна дужина интервенције која се рефлектује уз државни путу износи Л=39.40 м.

У зони где се планира прикључење саобраћајног прикључка државног пута је у правцу. Државни пут је двотрачан. Предметне парцеле где се планира изградња производног комплекса се налазе са леве стране

државног пута из правца Ариље-Пожега и за те парцеле је планирана изградња саобраћајног прикључка. У постојећем стању на тим парцелама нема изграђених објеката. Простор на коме је предвиђена издрадња будућег комлекса је релативно равна ливада. Коловозна конструкција државног пута је у одличном стању обзиром да је у скорије време извршена рехабилитација државног пута на предметној деоници.

Ситуационо решење прикључка дефинисано је у складу са условима на терену. Предвиђена је изградња саобраћајног прикључка за кретање и манипулацију великих теретних и ватрогаснх возила, као и путничких аутомобила. Радијуси скретања прилагођени су возно-динамичким особинама меродавног возила (усвојено тешко теретно возило према саобраћајно техничким условима). Скретање се обавља троцентричном кривином средишњег радијуса 8.0м и на супротну страну скретање се обавља једним радијусом од 10.0м. Меродавно возило за проверу проходности на/са прикључака је камион шлепер укупне дужине 16.50 м.

Саобраћајни прикључак планирати као двосмеран. Геометрију прикључка дефинисати у складу са државним путем, конфигурацијом терена и брзином које је условљена траком за кретање возила на државном путу, из које се возило улива/излива на парцеле 273/1, 294/1, 294/2, 295/2 и 295/3.

Нивелационо решење саобраћајног прикључка условљено је висинама државног пута и котама терена. Терен где се планира будућа изградња комплекса је нижи од постојећег државног пута, атмосферске воде са коловоза и прикључка, које због дужег пада гравитирју ка предметном комплексу, решити пројектом интерних саобраћајница унутар комплекса. Нивелету формирати тако да се новопројектоване саобраћајне површине максимално уклопе у конфигурацију терена уз одржање функционалности саобраћајнице.

Коловозну конструкцију прикључка дефинисати као флексибилну, за тешка саобраћајна оптерећења, и ускладити са коловозном конструкцијом државног пута.

Одводњавање атмосферске воде са саобраћајног прикључка дефинисати у скаду са постојећим системом одводњавања државног пута и планираним решењем одводњавања унутрашњих саобраћајних површина.

На месту предметног прикључка налази се постојећи пропуст. Планирати заштиту постојећег пропуста на траси државног пута, који се налази у зони планираног саобраћајног прикључка.

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је испунити и следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20 и 52/21) и Законом о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/18 и 95/18).
- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
  Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације.
- При изради плана, мора се предвидети претходна анализа:
  - постојећих и перспективних саобраћајних токова,
  - стања коловоза предметног државног пута,
  - предлог мера у наредном периоду.
- Приликом дефинисања решења планираног саобраћајног прикључка потребно је узети у обзир и следеће:
  - планирани профил пута у складу са важећом планском документацијом,

- рачунску брзину на државном путу,
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити саобраћајни прикључак (и исте приказати у графичком прилогу),
- коловоз приступне саобраћајнице мора бити минималне ширине 5,00m,
- зоне потребне прегледности (приказати у графичком прилогу),
- укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
- рачунску брзину на путу,
- просторне карактеристике терена,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

➢ Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са_Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18 и 95/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).

➢ Грађевинску линију дефинисати у складу са важећим Планом

➢ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18 и 95/18), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

➢ Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.

➢ Општи услови за постављање инсталација:
- профил државног пута преузети из важеће планске документације,
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планираним инсталацијама поред и испод државног пута (јасно обележити све постојеће и планиране инсталације),
- инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

➢ Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:
- инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

➢ Услови за укрштање инсталација са државним путем:
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
  - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00m мерено од границе путног земљишта државног пута IБ реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
  - обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

- Графички прилог урбанистичког пројекта урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, трасом и бројем пута, са попречним профилом трасе државног пута и уцртаним инсталацијама, решењем саобраћајног прикључка у складу са напред наведеним условима, регулационим и грађевинским линијама и уписаним стационажама на:
  - границама урбанистичког пројекта,
  - месту планираног саобраћајног прикључка на државни пут са уцртаним решењем прикључка,
  - на месту постављања инсталација поред и испод државног пута

Особа за контакт: Вељко Бојовић, дипл.простор.план. 011 /30-40-711
veljko.bojovic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 26.01.2024. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 1126-2
29 JAN 2024 ..... године
Б Е О Г Р А Д

Мишљење у вези са израдом
Урбанистичког пројекта на територији
Општине Пожега, доставља.

FORMA IN

АРИЉЕ
Светолика Лазаревића 19а

Веза: Ваш захтев бр. 10-22-УП од 10.01.2024. године

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног комплекса предузећа „Firestop internacional“ д.о.о., на к.п.бр. 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део к.п.бр 2235 КО Милићево, на територији Општине Пожега, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде плана је у обавези да у процесу израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

Н А Ч Е Л Н И К
п о т п у к о в н и к
Милош Перуничић, дипл.инж.грађ.

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:

— FORMA IN, Ариље и
— а/а.

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35 (начелник Одељења за правне, кадровске и опште послове Горан Дрмановић по Одлуци 02 бр. 012-1164/10 од 28.11.2024. године), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС РС), поступајући по захтеву бр. 10-22-UP од 26.11.2024. године, Агенције за пројектовање „FORMA IN” из Ариља, ул. Светолика Лазаревића бр.19а, 31230 Ариље, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог пословног комплекса предузећа „Firestop Internacional“ д.о.о. из Нове Пазове, општина Пожега, дана 11.12. 2024. године под 03 бр. 021-4580/4 доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. У просторном обухвату за који се ради Урбанистички пројекат за изградњу новог пословног комплекса предузећа „Firestop Internacional“ д.о.о. из Нове Пазове, општина Пожега, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Урбанистички пројекат се може радити само за к.п. бр. 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део 2253, све у КО Милићево Село, општина Пожега, према достављеном Идејном решењу;
2) Планирану намену површина и урбанистичке параметре ускладити са Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013);
3) Предвидети да се током извођења грађевинских и земљаних радова предузму све мере којима ће се омогућити стабилност тла у току изградње објеката и спречити појава ерозије и инжењерско - геолошких процеса у непосредном окружењу;
4) Пројектом предвидети адекватан простор за складиштење готових производа са припадајућом мернорегулационом и сигурносном опремом, у циљу максималне заштите земљишта и подземних вода;
5) Прописати обавезу мониторинга животне средине у складу са чланом 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018), уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација;
6) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са чланом 24. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009, 20/2015 и 87/2018 – др. закон). Посебну пажњу посветити мерама заштите у случају удеса (пожар, експлозија), сходно одредбама Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/1977, 45/1985 и 18/1989 и „Службени гласник РС“, бр. 53/1993, 67/1993, 48/1994, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), тј. обуци и контроли запослених, као и квалитету и атесту опреме планиране за уградњу;
7) Предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала);

8) За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре предвидети обавезу прибављања сагласности надлежних институција, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
9) За озелењавање предметних парцела предвидети употребу аутохтоне дендрофлоре и то врста најбоље прилагођених локалним педолошким и климатским условима. Није дозвољено уношење врста које су детерминисане као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор или негундовац (*Acer negundo*), багремац (*Amorpha fruticosa*), амерички јасен (*Fraxinus americana*), амерички копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), ситнолисни или сибирски брест (*Ulmus pumila*) и др., као и алергене врсте (топола);
10) Планирати одговарајуће заштитне зелене појасеве према зонама и суседним парцелама са стамбеном наменом у циљу умањења директних и индиректних негативних ефеката (прашине, буке, гасова);
11) Изградњу објеката пословног комплекса предвидети у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере сходно Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011). Енергетску ефикасност постићи:
    - коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете;
    - избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала;
    - топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и других елемената за заштиту од сунчеве топлоте током лета;
12) Урбанистичким пројектом предвидети:
    - потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре извести у складу са планираним грађевинским капацитетима;
    - локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и другог материјала потребног за изградњу, чије је коришћење ограничено на време трајања радова;
    - одржавање комуналне хигијене (уклањање отпада са локације под условима надлежне комуналне службе);
    - обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
13) Предвидети да током извођења радова, сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), ниво буке и вибрација не прелазе граничне вредности за радну средину;
14) Урбанистичким пројектом дефинисати да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, у складу са чланом 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.

5. При измени Урбанистичког пројекта, потребно је поднети нови захтев.
6. Такса за издавање стручне основе за издавање акта о условима заштите природе у износу од 21.920,00 динара одређена је у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка, 144/2020, 138/2022, Усклађених динарских износа из Тарифе републичких административних такси 54/2023, 92/2023, 59/2024 – усклађени дин. изн. и 63/2024 – измена и допуна усклађених дин.изн) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 26.11.2024. године Захтев, заведен под бр. 021-4580/1, Агенције за пројектовање „FORMA IN” из Ариља, ул. Светолика Лазаревића бр.19а, 31230 Ариље, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог пословног комплекса предузећа „Firestop Internacional“ д.о.о., општина Пожега.

Уз захтев је достављено Идејно решење, израђено од стране „Агенције за пројектовање „FORMA IN” из Ариља, ул. Светолика Лазаревића бр.19а, 31230 Ариље, одговорни урбаниста Драгана Радовановић ркић, дипл. инж. арх., број лиценце 200 0785 04.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, констатује се да је сврха израде Урбанистичког пројекта изградња новог пословног комплекса предузећа „Firestop Internacional“ д.о.о. из Нове Пазове, на к.п. бр. 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део 2253, све у КО Милићево Село, општина Пожега. Предузеће „Firestop Internacional“ д.о.о. из Нове Пазове се бави производњом специјализованих противпожарних премаза за заштиту челичних и дрвених грађевинских консрукција и растварачких основних и завршних премаза. Према намени простора дефинисаној Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013) к.п.бр. 295/2 и 295/3, КО Милићево Село, општина Пожега, се налазе у граници грађевинског подручја (мешовито пословање), док део парцела улази у зону заштите државног пута ИБ реда бр. 21. Катастарска парцела бр. 273/1 КО Милићево Село, општина Пожега, се налази делом у граници грађевинског подручја (производња и пословање), делом у пољопривредном земљишту, а делом у зону заштите државног пута ИБ реда бр. 21. Катастарска парцела бр. 294/1 КО Милићево Село, општина Пожега, се налази ван граница грађевинског подручја на пољопривредном земљишту. Просторним планом општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013) је дефинисано да, уколико је нека парцела на граници или са друге стране грађевинског подручја, правила изградње се издају на основу правила плана за доминантну намеу у окружењу предметне парцеле. Сходно томе све парцеле су опредељене за мешовито пословање.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. Обухват за који се ради Урбанистички пројекат не налази се у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021), Закон о

заштити животне средине („Службени 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), Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009, 20/2015 и 87/2018 – др. закон), Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/1977, 45/1985 и 18/1989 и „Службени гласник РС“, бр. 53/1993, 67/1993, 48/1994, 101/2005 - др. закон и 54/2015 - др. закон), Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021), Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Просторни план општине Пожега („Службени лист општине Пожега“, број 8/2013).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим решењем.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-0000031395845-78, позив на број 590-13 по моделу 97.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРАВНЕ,
КАДРОВСКЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

Горан Дрмановић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF SERBIA
Јапанска 35, 11070 Нови Београд тел: 011 2093 801, факс: 011 2093 867
www.zzps.rs ПИБ 106844260, Матични број 17798561

03 Бр. 021-4580/6
21.10.2025. године

Агенција за пројектовање „FORMA IN"
31230 Ариље
ул. Светолика Лазаревића бр. 19а

На основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18-други закон и 71/21), поступајући по захтеву Агенције за пројектовање „FORMA IN", Завод за заштиту природе Србије издаје

МИШЉЕЊЕ

на Урбанистички пројекат за изградњу новог пословног комплекса предузећа „Firestop Internacional" д.о.о. из Нове Пазове, на кат. парц. бр. 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део 2253 (државни пут), све у КО Милићево Село, општина Пожега

Заводу за заштиту природе Србије обратила се Агенције за пројектовање „FORMA IN", ул. Светолика Лазаревића број 19а, захтевом заведеним под 03 број 021-4580/5 од 14.10.2025. године за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе издатих Решењем 03 број 021-4580/4 од 11.12.2024. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу новог пословног комплекса предузећа „Firestop Internacional" д.о.о. из Нове Пазове, на кат. парц. бр. 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 и део 2253 (државни пут), све у КО Милићево Село, општина Пожега (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Уз Захтев је достављен Урбанистички пројекат израђен од стране Агенције за пројектовање „FORMA IN" ул. Светолика Лазаревића бр. 19а, 31230 Ариље. Одговорни урбаниста: Драгана Радовановић Бркић, д.и.а., број лиценце: 200 0785 04.

Увидом у приложени Урбанистички пројекат, утврђено је да су издати услови заштите природе уважени и инкорпорирани у исти, те Завод за заштиту природе Србије са аспекта заштите природе нема примедаба и даје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења 03 број 021-4580/4 од 11.12.2024. године.

в.д. ДИРЕКТОРА
Александра Дошић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2