

ARH DIZAJN;PROKUPLJE TATKOVA 7;mat.br:62683244;PIB:107352080  
PR MARKO ANTANASKOVIĆ

БР 2001/2025-УП  
Од 20.01.2025.

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде  
локације изградње Хладњаче са административним  
садржајем, на КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 ,  
1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО Лепенац,Општина  
Брус

Инвеститор: „ SWEET HOME „ д.о.о. - Брус,  
Копаоничка бр 1, Брус

Објекат: Хладњача са административним садржајем,  
спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848,1849,  
1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац,Општина Брус

Пројектант: АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ “АРХДИЗАЈН” Таткова бр.7 Прокупље

Одговорно лице/заступник: Марко Антанасковић



Одговорни урбаниста: Видић Марија, дипл.инг.арх. 200 1300 11  
Печат и потпис:



јануар, 2025

## СТРУЧНИ ТИМ

Одговорни урбаниста: **Марија Видић, дипл.инг.арх** Лиценца **200 1300 11**

Сарадници: Ивана Миљковић Стојадиновић мастер арх

Одговорни пројектант идејног архитектонског решења:

**Агенција за пројектовање ГРЕДА Р- Ариље**  
**Зоран П. Чемерикић дипл.инж.грађ., Лиценца 310 7428 04**

Катастарско - топографски план: „СР Пирамида “Брус  
Милосављевић Звездан дипл.инж.геод.

Пројектант: АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ “АРХДИЗАЈН”  
Таткова бр 7, Прокупље

Инвеститор: „ SWEET HOME „ д.о.о. - Брус,  
Копачичка бр 1, Брус

Место градње: кп 1846, 1847, 1848,1849, 1850,  
1851,1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО Лепенац,Општина Брус

# САДРЖАЈ

## 1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Извод из АПР-а
- 1.2. Решење о именовану одговорног урбанисте
- 1.3. Лиценца одговорног урбанисте

## 2. ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1. Информација о локацији број бр 350-50/2024-IV-04 од 19.04.2024.године издата од стране Општинске управе Брус Одсек за урбанизам , грађевинарство и имовинско правне послове

### 2.2. Услови надлежних комуналних предузећа

1. Услови за израду урбанистичког пројекта издати од стране ЈП Путеви Србије бр 953-1138 од 15.01.2024. год
2. Технички услови за пројектовање издати од стране АД „Телеком“422773/2-2024 од 16.10.2024
3. Технички услови за пројектовање издати од стране „СРБИЈАВОДЕ“ бр 10864/1 од 24.12.2024. год
4. Технички услови за пројектовање издати од стране ЈКП“ РАСИНА“ бр 3767/2024 од 16.10.2024.године
5. Технички услови за пројектовање издати од стране ЕДС Огранак Крушевац бр 2541200-Д0911-376311/3 од 15.08.2024

2.3. Катастарско топографски план

## 3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

## 4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 4.1. катастарто топографски план  $p=1:1000$
- 4.2. Граница обухвата урбанистичког пројекта са постојећим стањем  $P=1:500$
- 4.2. Извод из Просторног плана шема насеља Лепенац  $P=1:1000$
- 4.3. Регулационо нивелационо решење локације  $P=1:500$
- 4.4. Ситуациони план-план уређења  $P=1:500$
- 4.5. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољашњу мрежу  $P=1:500$
- 4.6. План препарцелације  $P= 1:500$

## 5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

## **1. ОПШТИ ДЕО**

## 1.1 Извод из АПР-а



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000065166371

Регистар привредних субјеката  
БП 105208/2012

Дана, 18.10.2012. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN PROKUPLJE, са матичним/регистарским бројем: 62683244, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Марко Антанасковић**  
ЈМБГ: 1211990733516

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**MARKO ANTANASKOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH-DIZAJN  
PROKUPLJE**

Регистарски/матични број: **62683244**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Седиште: Ратка Павловића 14, спрат III, стан 10, Прокупље, Србија

**Уписује се:**

Седиште: Таткова 7, Прокупље, Србија

Број и назив поште: 18400 Прокупље

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву промене података број БП 105208/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву 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. 5/2012).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



## **1.2 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

## 1.2.1 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21 и 62/23) као:

### ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за НОВУ ГРАДЊУ објекта – хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац, Општина Брус

Марија Видић дипл.инг.арх. .... бр.лиц. 200 1300 11

Пројектант: Атеље за пројектовање АРХ ДИЗАЈН  
Таткова 7, Прокупље

Одговорно лице/заступник: Марко Антанасковић  
Потпис:



Одговорни урбаниста одређен овим Решењем испуњава Законом прописане услове за израду урбанистичких пројеката. Исти се при изради урбанистичког пројекта мора придржавати важећег закона, техничких прописа, норматива и стандарда. Именовано лице је у обавези да техничку документацију уради у свему према важећим техничким прописима, нормативима и стандардима сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 И 52/21, 62/23)

Број техничке документације: **2001/2025-УП**  
Место и датум: Прокупље, 20.01.2025. год.





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

**Марија В. Видић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0204972738519

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1300 11



У Београду,  
22. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
лиц. грађ. инж.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације изградње**  
**Хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на**  
**КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 , 1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све**  
**КО Лепенац,Општина Брус**

**ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

-Локација: КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 , 1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО Лепенац,Општина Брус

-Инвеститор: „ SWEET HOME „ д.о.о. - Брус, Копаоничка бр 1, Брус

На основу Закона о планирању и изградњи Члан 38 ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка,64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС,132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37-2019 ,9/2020 и 52/2021, 62/23) дајем:

**ИЗЈАВА**

**одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа**

Овим изјављујем:

- да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације изградње Хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 , 1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО Лепенац,Општина Брус , усаглашен са елементима из Просторног плана јединице локалне самоуправе Брус ("Сл. лист општине Брус " бр.3/2013) и информацијом о локацији бр. 350-50/2024-IV-04 од 19.04.2024.године издата од стране Општинске управе Брус Одсек за урбанизам , грађевинарство и имовинско правне послове- да су приликом израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ Хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 , 1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО Лепенац, у Лепенцу поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативе.

Печат и потпис:



Одговорни урбаниста

Видић Марија, дипл.инж.арх. 200 1300 11

Број техничке документације: 2001/25-УП

Место и датум:

Прокупље, 20.01.2025. год

## **2. ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА БРУС**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА БРУС**

Одсек за урбанизам, грађевинарство и  
имовинско правне послове

Број: 350-50/2024-IV-04

Датум: 19.04.2024. године

БРУС

Општинска управа општине Брус, Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Д.О.О. за производњу, услуге и промет „SWEET HOME“ Брус, ул. Копаоничка бр. 1, за информацију о локацији за кат. парц. бр. 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац у Лепенцу, на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи ( „Службени гласник РС“, број 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, 83/18, 31/19 ,37/19, 09/2020, 52/2021 и 62/2023 ) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ( „Службени гласник РС“, број 03/2010 ) у складу са Просторним планом општине Брус ( „Службени лист општине Брус“, бр. 03/2013 ), издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

за кат. парц. бр. 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац у Лепенцу

**ПРЕДМЕТ:** Одсеку за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове достављено :

-Копија катастарског плана кат. парц. бр. 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац у Лепенцу од Службе за катастар непокретности Брус број 953-043-16774/2024 од 18.04.2024.год.

-Доказ о уплати РЕПУБЛИЧКЕ административне таксе, у износу од 3250,00 дин. на жиро рачун бр.840-742221843-57 позив на број 97 11-029-Републичка административна такса.

**ПЛАНИРАНА НАМЕНА:**

Кат. парц. бр. 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац у Лепенцу су у обухвату Просторног плана општине Брус ( „Службени лист општине Брус“, бр. 3/13 )

Кат. парц. бр. 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац у Лепенцу по намени пољопривредно земљиште.



## ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибањаци, вишегодишња засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл.31-37 Закона о пољопривредном земљишту.
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе I 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" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације
- За изградњу 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, рибањаци, 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.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл. 26 Закона о пољопривредном земљишту ( „Службени гласник РС” број 62/06, 65/08 и 41/09 )
- За потребну површину грађевинског земљишта од 0,5 ха до 5,0 ха промена намене пољопривредног у грађевинског земљиште је могућа само израдом ПДР-с.
- За изградњу на површини до 0,5 ха пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чл. 60-63. Закона о планирању и изградњи.
- У случају формирања зона привременог становања ( викенд становање ), зона се не може формирати за мање од десет објекатаи за њу је обавезна израда ПДР-с.
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоненим на саобраћајници, површине максимално до 0,5 ха, 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 објекат у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.



- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 м<sup>2</sup> 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. Производни комплекс ( објекти и пољопривредна култура која се узгаја ) се не може формирати на парцелама мањим од прописаних у табели бр. 27 према оријентационим критеријумима:

**Табела бр.26:** Производни комплекси

| пољопривредни објекти         | минимално потребна површина |
|-------------------------------|-----------------------------|
| виноград и објекти на поседу  | 0,5 ha                      |
| расадник цвећа и објекти      | 0,5 ha                      |
| рибњаци                       | 0,5 ha                      |
| воћњак или поврћњак и објекти | 1 ha                        |
| ратарска производња и објекти | 2 ha                        |
| сточна фарма                  | 5 ha                        |

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностojeћи објекти или групације објеката међусобно функционално повезаних.

- **Урбанистички параметри**

- 

**Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:**

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%
- за туристичко-услугне намене максимално 40%
- за објекте привременог 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 налази.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

**Дозвољени индекси и грађевности** грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе максимално 0,6
- за туристичко - услужне намене максимално 1
- за објекте повремених становања максимално 0,3
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања

**Дозвољена спратност** објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом
- за туристичко-услужне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралних 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 м', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 м'
- од водотокова 100,0 м'
- од државних путева 200,0 м'

Минимална заштитна растојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 м'
- од изворишта водоснабдевања - 800,0 м'.

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.

Информација о локацији није услов за издавање грађевинске дозволе.

Прилог: Извод из Просторног плана општине Брус ( „Службени лист општине Брус“, бр. 03/2013 )

Доставити:

-Подносилацу захтева

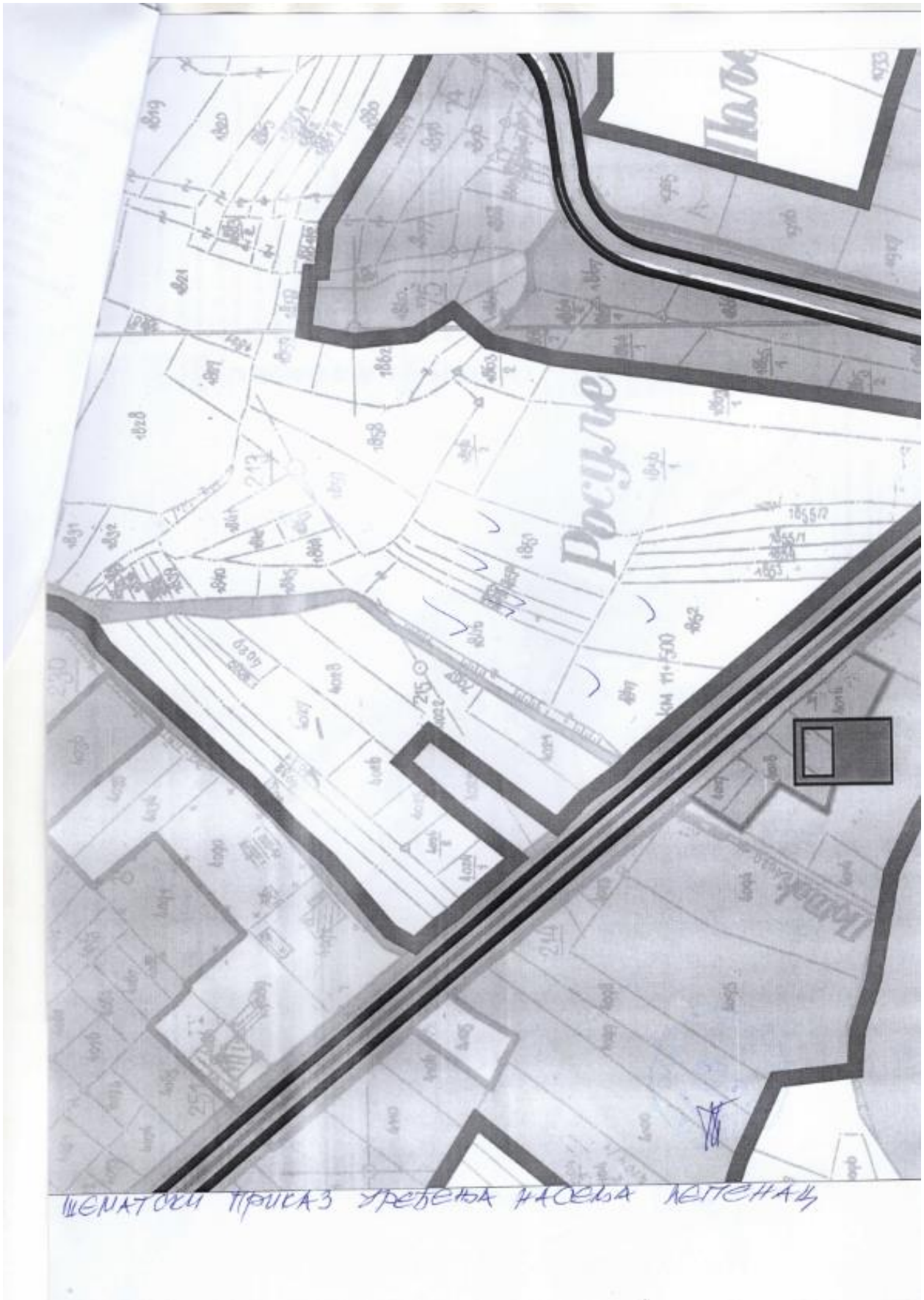
-Архиви ОУ Бруса.

Обрадила:

Гордана Петровић, дипл. грађ. инж.

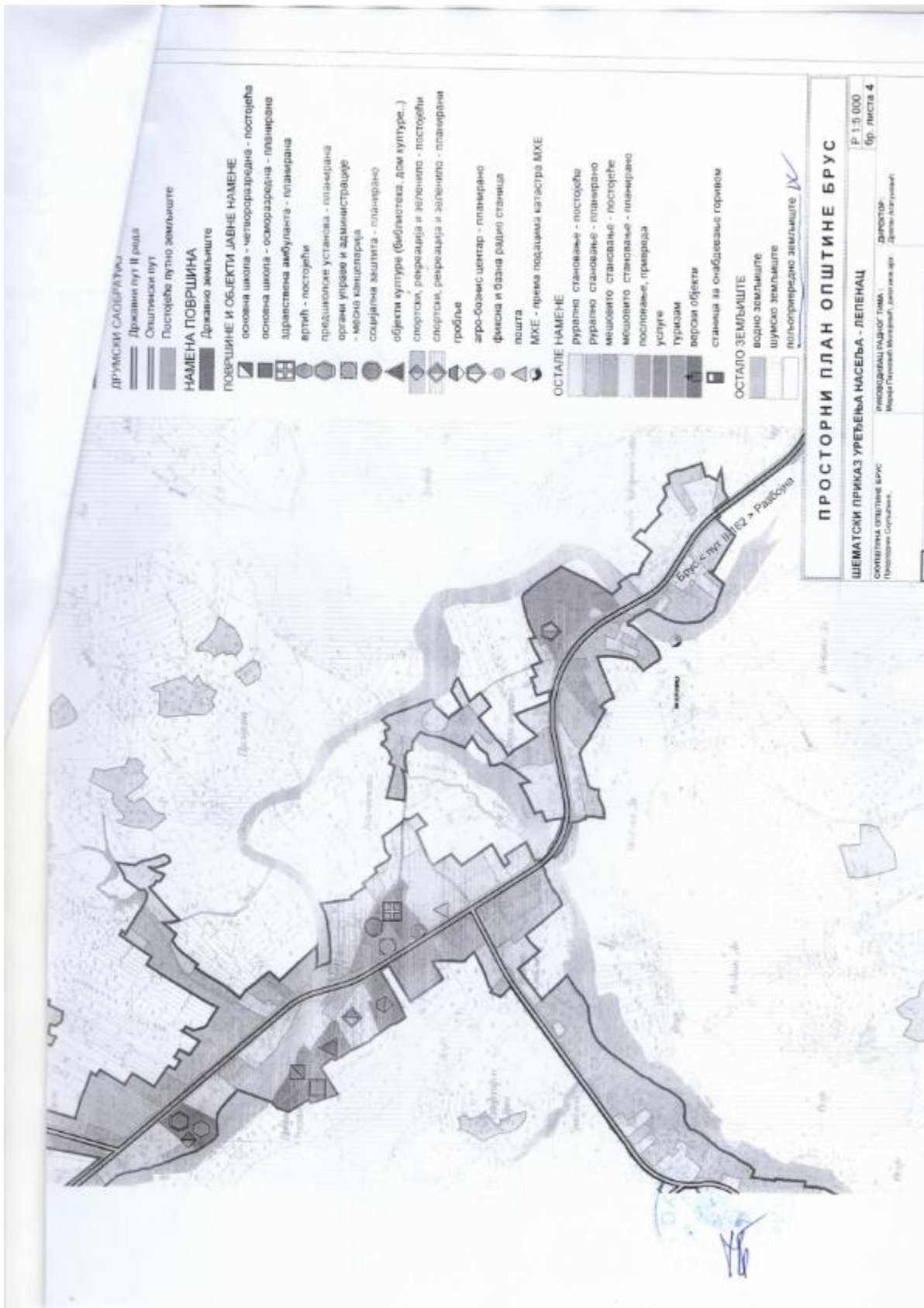
ШЕФ ОДСЕКА:

Марија Јаковљевић, дипл. просторни планер



ШЕМАТОРИ ПРИБЛИЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЛА ЛЕТЕНАЦ







**SWEET HOME doo Brus**

**37220 Брус**  
**ул. Копачичка бр. 1**

На основу вашег захтева број 160/3 од 20.09.2024.године, наш број 953-20008 од 25.09.2024. године, допуне документације ваш број 202/1 од 25.10.2024.године, наш број 953-20008/24-2 од 31.10.2024.године и допуне ваш број 247/1 од 18.12.2024.године, наш број 953-26874 од 23.12.2024.године, за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за складиштење, замрзавање и сортирање воћа и поврћа са административним садржајем спратности „П“ и „П+1“, к.п.р. 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 КО Лепенац, општина Брус**, обавештавамо вас следеће:

Уз захтев је достављено:

- Извод из Просторног плана општине Брус (Службени лист општине Брус бр.3/13),
- Информација о локацији (Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове општинске управе Брус, број 350-50/2024-IV-04 од 19.04.2024.године),
- Текстуални део,
- Графички прилог планираног решења.

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24 и 90/24) и Референтним системом мреже државних путева РС, утврђено је да се предметна локација налази уз трасу:

- **Државни пут ПА реда број 208: Врњци – Врњачка Бања – Гоч – Станишићи – Грчак – Брус – Разбојна**, деоница број 20805, одсек деонице 20805о4, од привременог чвора број 20803.2 код km 42+423 од чвора број 3803 Разбојна код km 58+950, а у оквиру граница урбанистичког пројекта од оквирне стационаже km 50+376 до km 50+490.

На основу вашег захтева изградња објекта за складиштење, замрзавање и сортирање воћа и поврћа са административним садржајем спратности П и П+1 планирана је на катастарским парцелама број 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852 КО Лепенац, док је саобраћајни прикључак планиран на трасу државног пута код оквирне стационаже km 50+402.

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је узети у обзир следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о путевима („Сл.гл.РС”, број 41/18, 95/18 и 92/23) и 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, 52/21 и 62/23).
- 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 урбанистичког пројекта, мора се предвидети претходна анализа:
  - постојећих и перспективних саобраћајних токова,
  - стања коловоза предметног државног пута,
  - предлог мера у наредном периоду.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на трасу државног пута потребно је узети у обзир и следеће:
  - планирани профил државног пута,
  - рачунску брзину на државном путу,



- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта,
  - узети у обзир ПГДС у 2023 на деоници 20805, који износи 1971 возила,
  - испоштовати одредбе дефинисане у Прилогу 3. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута: део 2. Основе за пројектовање, у смислу типа раскрсница, саобраћајног оптерећења, услова локације, растојања раскрсница или прикључака,
  - полупречници депеза у зони прикључака утврдити на основу криве трагова меродавног возила (приказати криве трагова меродавног возила на позицији саобраћајног прикључка као и кретање возила унутар комплекса),
  - зоне потребне прегледности (приказати у графичком прилогу),
  - прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визиуре прегледности,
  - подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
  - просторне карактеристике терена,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - обезбедити могућност редовног одржавања државног пута,
  - 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, 95/18 и 92/23) 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).
  - Поштовати одредбе дате у члану 41.-43. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23).
  - При пројектовању посебну пажњу посветити оптималном нивоу саобраћајне, физичке и техничке безбедности лица, возила и простора објекта као и свим мерама везаним за успостављање јединственог безбедносног система.
  - Регулациону и грађевинску линију дефинисати у складу са важећом планском документацијом.
  - Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18, 95/18 и 92/23) ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
  - Разрешити проблематику евентуално постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градеког саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
  - Општи услови за постављање инсталација:
    - сагледати профил државног пута,
    - 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 плацирати 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 (планираши профил) (позице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
    - не дозвољава се вођење инсталација по банкни, по косинама усеча или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
    - испод колевских 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 крајњих тачака попречног профила пута (планирани профил), увешана 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 II 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 профилем државног пута, уцртаним трасама инсталација, решењем саобраћајног прикључка у складу са напред наведеним условима, регулационим и грађевинским линијама (заштитним појасом пута) и уписаним стационажама на:
  - границама урбанистичког пројекта,
  - месту планираног саобраћајног прикључака на државни пут,
  - на месту евентуално постављања инсталација поред и испод државног пута.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Тамара Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-690  
tamara.gojic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"  
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Цољедица, магст.инж.саобр.

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Обрадио:</b>                   |  |
| Тамара Гојић, дипл.простор.план.  |  |
| <b>Контролисао:</b>               |  |
| Вељко Бојовић, дипл.простор.план. |  |

Достављено:

1. Назлозу
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архиви
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2  
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 422773/2-2024  
ДАТУМ: 16.10.2024.  
ИНТЕРНИ БРОЈ:  
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71  
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ  
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ  
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ  
Одељење за планирање и изградњу мреже Крушевац  
Немањина 2, Крушевац

SWEET HOME D.O.O  
Br. 18/10/2024 год  
Класификација

„SWEET HOME“, doo, Brus

37220 Брус  
Ул. Копаоничка бр. 1

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта (УП) за изградњу објекта – хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац, општина Брус.

**ВЕЗА:** Ваш захтев број 167/1-7/24 од 20.09.2024, је заведен у Телеком Србија а. д. под бројем 422773/1-2024 дана 24.09.2024. године.

У поступку решавања Вашег захтева за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (УП) за изградњу објекта – хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац, за инвеститора „SWEET HOME“ доо, Брус, ул. Копаоничка бр. 1, општина Брус, извршили смо увид у достављени Ситуациони план, као и техничку документацију ТК инсталација за предметну локацију, на основу чега Вам се издају тражени:

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

које је потребно обавезно испоштовати и то:

### 1. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

1.1. На предметној локацији предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД поседује следећу ТК инфраструктуру на коју треба обратити пажњу приликом извођења предметних радова:

- Примарну подземну кабловску ТК мрежу (на достављеном ситуационом плану оријентационо учртана линијом розе боје);
- Оптички кабл (на достављеном ситуационом плану оријентационо учртана линијом наранџасте боје);
- ПЕ цеви Ø40мм за КДС (на достављеном ситуационом плану оријентационо учртана љубичасте боје);
- Секундарну надземну кабловску ТК мрежу (на достављеном ситуационом плану није учтана).

које су у функцији напајања локалних ТФ корисника, на које треба обратити пажњу приликом извођења предметних радова.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2  
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

1.2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д:

- Служба за мрежне операције Крушевац, контакт особа Бојан Марковић, тел: 037/427-500,
- Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Крушевац, контакт особа Горан Јанковић, тел: 037/418-000,

извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима

1.3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

1.4. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.

1.5. Техничком документацијом предвидети да се приликом међусобног укрштања и паралелног вођења осталих инсталација инфраструктуре (водоводне, канализационе и електро-енергетске) са постојећом подземном ТК инфраструктуром, обавезно поштовати прописана међусобна вертикална и хоризонтална растојања и то:

- Приликом међусобног укрштања водоводних, канализационих и електро-енергетских инсталација (до 1кВ) са подземном ТК инфраструктуром минимално вертикално растојање мора износити 0,5 м;
- У случају паралелног вођења или приближавања водоводних инсталација са подземном ТК инфраструктуром минимално хоризонтално растојање мора износити 0,6м, а у случају паралелног вођења или приближавања канализационих и електро-енергетских инсталација до 10кВ са постојећом подземном ТК инфраструктуром минимално хоризонтално растојање мора износити 0,5м.

Наведене инсталације инфраструктуре поставити испод постојеће подземне ТК инфраструктуре.

1.6. У случају да се открије постојећа подземна ТК инфраструктура треба **одмах** престати са радовима и хитно позвати „Телеком Србија“ а.д.

- Служба за мрежне операције Крушевац - каблови, контакт особа Бојан Марковић, тел: 037/427-500,

ради договора о даљем раду. Откривена подземна ТК инфраструктура се ни у ком случају не сме савијати, газити, механички оштећивати и томе слично.

1.7. Приликом затрпавања рова око постојеће подземне ТК инфраструктуре насипати ситан песак у дебљини слоја од 0,1 м испод и минимално 0,3м изнад постојеће подземне ТК инфраструктуре, а остали део рова затрпавати у слојевима (шљунком) од по 0,3м са набијањем. Горњу површину терена изнад постојеће подземне ТК инфраструктуре потребно је вратити у првобитно стање.

1.8. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова 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 и карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

1.9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

1.10. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

1.11. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката, Телеком Србија ће овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију набави одговарајући материјал и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће регулисати Уговором.

1.12. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, пример материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради добијања сагласности.

1.13. Радови на измештању постојећих објеката Телекома изводе се о трошку инвеститора и 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.

1.14. Уколико се за предметне радове не ради главни пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност.

1.15. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

1.16. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

1.17. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

1.18. 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 ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

1.19. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д. Немањина бр. 2, Крушевац, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

1.20. Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

1.21. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени.

1.22. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

1.23. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

## 2. ИНСТАЛАЦИЈА У ОБЈЕКТУ

2.1. Изградња унутрашњих ТК инсталација је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК ДСЛ инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се изврши класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м.

2.2. У објекту извршити уградњу разводних кутија димензија 100x100 мм или спратних ормарића. Од новоуграђених разводних кутија или спратних ормарића па до ТФ прикључнице са две микро прикључнице у свакој просторији, поставити инсталациону (ребрасту) ПВЦ цев Ø16мм, кроз коју треба провући нову ТК инсталацију са две инсталационе парице за сваку просторију.

2.3. Завршавање новоизграђене унутрашње ТК инсталације предвидети на тавану објекта где ће се и извршити прикључење на телекомуникациону мрежу предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ АД.

2.4. Унутрашњу ТК инсталацију израдити тако да инсталациони проводник буде непрекидан од телефонске прикључнице у свакој просторији до концентрације на тавану.

## 3. ОСТАЛО

3.1. Предметни објекат ће бити прикључен на јавну телекомуникациону мрежу у складу са техничким могућностима у моменту завршетка предметних радова.

3.2. Уколико се не испоштују наведени Услови, не стиче се могућност за ТК прикључцима у предметном објекту.

3.3. У случају је потребе за 5 или више прикључака, потребно је накнадно поднети захтев за издавање Улова за прикључење објекта на мрежу електронских комуникација „Телекома Србије“.

С поштовањем,

Шеф службе  
*A. Сенић*  
Александар Сенић, дипл.инж.

Goran  
Janković  
200028145

Digitally signed by  
Goran Janković  
200028145  
Date: 2024.10.16  
08:58:12 +02'00'



|                |   |                    |            |
|----------------|---|--------------------|------------|
| Telekom Srbija | Naziv objekta:<br>Skica iz teh uslove za izgradnju hladnjače<br>SWEET HOME, Lepenac | Razmera:<br>1:1000 | List:<br>1 |
|----------------|---|--------------------|------------|



Goran Janković  
 Digitally signed by Goran Janković  
 200028145  
 Date: 2024.10.16 08:56:09 +02'00'

**LEGENDA TK INFRASTRUKTURE**

- optički kabl
- početni TK kabl - distributivni
- PE cevi Ø 40mm za KDS



Јавно водоприредно предузеће „Србијаводе“ Београд  
Водоприредни центар „Морава“ Ниш  
18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2; www.srbijavode.rs,  
vrsnogava@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: 10864/1

Датум: 23.12.2024

ДР (645-10864/20.12.2024)

Прима  
„SWEET HOME“ Брус д.о.о.  
Копачичка бр.1  
37 220 Брус

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење по захтеву за услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта – хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на кп 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац, за инвеститора „SWET HOME“ д.о.о., Брус, ул. Копачичка бр.1, на територији општине Брус

Поштовани,

Вашим захтевом бр. 202/2 од 25.10.2024. године, (наш број 10864 од 29.10.2024. године) обратили сте нам се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње објекта – хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на кп 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац, за инвеститора „SWET HOME“ д.о.о., Брус, ул. Копачичка бр.1, на територији општине Брус.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117. и 118. Закона о водама (“Сл. гласник РС”, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018), 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.

С обзиром да планирани радови утичу на заштиту од вода, коришћење вода и заштиту вода у прилогу дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта.

**Прилог:**

Уз ваш захтев је приложено следеће:

1. Графички прилог Ситуациони план терена на коме је планирана изградња објекта у штампаном формату, за израду Урбанистичког пројекта, пројектанта „Арх Дизајн“ д.о.о. Копачичка бр.1, Брус;

**1. Општи подаци**

**1.1. Назив планског документа:**

-

**Основ за израду плана:**

-

**Планска документација вишег реда:**

Просторни план општине Брус (“Службени лист општине Брус”, број 03/13).

#### **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:**

Водотокови: безимени поврмени водоток лева притока реке Расине

Водно подручје: Морава

Планирана локација објекта се налази уз водно земљишта. Најближи водоток је безимени поврмени водоток лева притока реке Расине.

#### **1.3. Хидролошки подаци:**

-

#### **1.4. Остали подаци:**

Уз захтев је достављена графичка и текстуална документација у штампаном формату.

#### **1.4.1. Постојеће стање**

Обухват предметног урбанистичког пројекта дефинисан је по приложеним графичком прилогу, на к.п. бр. 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац.

#### **1.4.2. Планирано стање**

Планирана је изградња објекта за складиштење, замрзавање и сортирање воћа и поврћа са административним садржајем спратности П и П+1.

У оквиру објекта су предвиђени следећи садржаји:

- просторије за смештај радника,
- комора запремине 2450м<sup>3</sup> за лагеровање око 606 тона јагодичастиг воћа,
- комора запремине 1800м<sup>3</sup> за лагеровање око 450 тона јагодичастиг воћа,
- комора запремине 2020м<sup>3</sup> за лагеровање око 500 тона јагодичастиг воћа,
- чиста просторија за прераду од 263м<sup>2</sup>,
- прљава просторија за прераду од 180м<sup>2</sup>,
- цроточни и стабилни тунел за замрзавање,
- простор са надстрешницом за пријем робе на западној страни објекта,
- истоварна рампа на јужној страни објекта,
- термомашинске инсталације за хлађење објекта и воћа,
- административне просторије на спрату објекта,
- прикључак на државни пут,
- асфалтиране манипулативне саобраћајнице,
- паркинг простор,
- зелене површине,

#### **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 планске и техничке документације мора има потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;

**2.2.** Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом вишег реда:  
- Просторним планом општине Брус (“Службени лист општине Брус”, број 03/13);

**2.3.** Приликом израде 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 основном 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 од вода;

**2.4.** Према Стратегији управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године препоручени степен заштите за расута насеља, путеве и пољопривредно земљиште је велика вода ранга Q2% (педесетогодишња велика вода);

**2.5.** За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;

**2.6.** При изради Урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем водним објектима (и водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и заштиту режима вода;

**2.7.** Законом о водама („Сл.гласник РС“, бр.30/2010, 93/2012 и 101/2016) у члановима 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 је утврђена намена и начин коришћења водног земљишта.

**2.8.** Власници и корисници водног земљишта и водних објеката су дужни да поштују забрану, ограничења права власника и корисника водног земљишта и водних објеката дата у члановима 133, 134, 135, 136 и 139 Закона о водама у којима је између осталог наведено:

„Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавање погоршања водног режима, обезбеђење пролаза великих вода и спровођење одбране од поплава, као и заштите животне средине, забрањено је:

2. на водном земљишту:

1) градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита;

4) вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности;

3. у поплавном подручју градити објекат на начин који омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју

10. вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);

12. изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежавају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.“

**2.9.** Уз западну границу урбанистичког пројекта на к.п. бр. 7057 КО Лепенац се налази безимени поврмени водоток који је нерегулисан водоток. Уз катастарску границу парцеле безименог потока и к.п. 1847 и 1846 обе КО Лепенац, односно уз постојећу земљану обалу потока, формирати појас минималне ширине 3 метра за приступ, одржавање и заштиту од поплава. У наведеном појасу није могућа изградња објекта, постављање ограда и других објеката који онемогућавају приступ и пролаз уз водоток. Објекта вискоградње морају бити најмање 5м удаљени од обале водотока односно катастарске парцеле водотока;

**2.10.** Све планиране радове извести тако да се не погоршава постојећи водни режим и не умањује степен заштите од поплава;

**2.11.** Пројектним решењем обезбедити одводњавање са локације планираних објеката;

**2.12.** За све радове на водном земљишту је неопходно претходно прибавити водне услове, сви изградњени - постојећи објекти на водном земљишту који су планским актом планирани да се задржавају не могу се реконструисати, дограђивати без водних услова надлежног Јавног водопривредног предузећа, а њихови власници су дужни поштовати услове дате у члану 2.8. ових услова;

**2.13.** Урбанистички пројекат ускладити са Оперативним планом одбране од поплава за водотоке II реда који доноси локална самоуправа;

**2.14.** Техничком документацијом се морају дефинисати техничка решења и технички услови за извођење радова којима се обезбеђује стабилност објеката, спречавају ерозивни процеси у зони водотока;

**2.15.** Техничком документацијом обезбедити такво техничко решење којим се не нарушава квалитет вода водотока;

2.16. Све објекте треба пројектовати са високим степеном сигурности у погледу заштите од поплава, који подразумева: стабилност свих објеката система у условима најласка поплавних таласа, заштита приобаља од поплава.

За заштиту приобаља је меродавна педесетогодишња велика вода са додатном заштитом – надвишењем од најмање 0,3 метара;

2.17. Није дозвољено вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго) и изводити друге ридове који би могли да угрозе стабилност и отежавају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката;

2.18. Земљиште дуж водотока може се користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава, и заштита од великих вода, тако да се обухвате прописане забране и ограничења, права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката прописане законом;

2.19. Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима морају се поштовати следећи принципи и критеријуми:

- Код подземних укрштања- укопавања истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,50 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 1,00 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.

- У зонама нерегулисаних водотока- ове објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицијних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како ових објеката, тако и стабилности корита водотока;

2.20. Урбанистичким пројектом предвидети водоснабдевање подручја захваћеног пројектом, санитарно исправном водом за пиће, техничком водом за одржавање и прање уређених површина и противпожарну заштиту (по количини и квалитету), на начин којим се обезбеђује здравље људи, функционална сигурност и поуздана употреба објеката;

2.21. Урбанистичким пројектом предвидети сва ограничења и мере заштите које проистичу из Одлуке о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта;

- Водоснабдевање пројектовати тако да квалитет воде мора да буде према Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће (Сл.лист СРЈ бр.42/98 и 44/99) уз обавезу плаћања накнаде за захваћене воде према Уредби о висини накнаде за воде (Сл.гласник Р.Србије бр.36/17), уз обавезу постављања уређаја за мерење количине захваћене воде, предузимања мера за обезбеђење здравствене исправности воде за пиће, обезбеђења техничке исправности уређаја на водоводној мрежи.

- Коришћење подземних вода за водоснабдевање објекта је према члановима 68, 69 и 70 Закона о водама је посебно коришћење вода за које се право стиче водном дозволом;

2.22. По потреби, а у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 и др. закони), обезбедити потребне количине воде (хидрантска мрежа) за противпожарну заштиту објекта на наведеној локацији;

2.23. Уколико се за водоснабдевање објекта користи сопствени бунар, коришћење подземних вода за водоснабдевање се врши према члановима 68, 69, и 70. Закона о водама и то 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;

2.24. Експлоатацију подземних вода вршити искључиво наменски за одобрену сврху. Експлоатациони капацитет изворишта подземних вода из бунара потребно је образложити

потребама за водом. Приказати биланс потребних и расположивих количина вода (квалитативан и квантитативан) и према њему дефинисати динамику експлоатације подземне воде из бунара;

**2.25.** Извршити анализу утицаја захватања подземних вода на шири локалитет и предузети потребне мере да не дође до евентуалног угрожавања изворишта других корисника;

**2.26.** Коришћење подземних вода дефинисати према подацима из елабората о истражним радовима и на основу решења Министарства рударства и енергетике о разврстаним и овереним резервама подземних вода;

**2.27.** Обезбедити сву неопходну опрему и уређаје за мерење количине и квалитета захваћене подземне воде. Морају се предузети све мере за заштиту подземне воде од загађења преко бунара

**2.28.** Пројектним решењем обезбедити одводњавање са локације планираних објеката;

**2.29.** Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира у обухвату урбанистичког пројекта и очекиваних оптерећења и то технолошке, фекалне, чисте атмосферске, отпадне атмосферске (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент;

**2.30.** Урбанистичким пројектом предвидети изградњу сепаратног система сакупљања и одвођења отпадних вода (одвојити санитарно – фекалне, технолошке и атмосферске отпадне воде);

**2.31.** Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом (применом уређаја за пречишћавање и сепаратора са таложником);

**2.32.** Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода са локације објекта у јавну канализациону мрежу, водотокове, на земљиште и у подземље. Забрањено је преусмеравање површинских вода на околне пољопривредне површине;

**2.33.** Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу прикупљати системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине у оквиру локације објекта;

**2.34.** Димензионисање објеката за евакуацију атмосферских вода са сливних површина извршити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина;

**2.35.** Урбанистичким пројектом дефинисати локације и извршити резервисање простора за трасе система за одвођење и постројења за пречишћавање отпадних вода, а у складу са очекиваним количинама и квалитетом отпадних вода обезбедити имплементацију технологије пречишћавања којом ће се осигурати да квалитет испуштених отпадних вода буде у складу са законом и подзаконским прописима који дефинишу параметре квалитета ефлуента у зависности од реципијента. Капацитете уређаја за пречишћавање и сепаратора димензионисати тако да имају довољне капацитете и за случај инцидента у објекту;

**2.36.** Урбанистичким пројектом предвидети успостављање обавезе мерења количина и испитивања количине и квалитета технолошких, отпадних атмосферских и других отпадних вода које се испуштају са локације објекта;

**2.37.** Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

**2.37.1.** Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018 – др.закон);

**2.37.2.** Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

**2.37.3.** 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);

**2.37.4.** Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);

2.37.5. Правилника о начину и условима мерења кичине и испитивања квалитета отпадних вода и њиховог утицаја на реципијент и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, број 18/2014);

2.37.6. Правилника за испуштање отпадних вода у јавну канализацију општине Брус.

2.38. У случају да дође до негативних утицаја на режим површинских и подземних вода услед нестручног руковања или хаварије на опреми, уређајима за предертмани пречишћавање отпадних вода, сепараторима, таложницима, цевоводима, инвеститор је дужан да предузме хитне мере и санира сву насталу штету о свом трошку;

- Потенцијално загађене воде са манипулативних површина увести у таложник и сепаратор масти и уља. Приступну и манипулативну саобраћајнице пројектовати са решетком за прихват потенцијално загађених вода или исцурелог горива. Прерађене отпадне воде након пречишћавања испустити у реципијент јавну атмосферску канализациону мрежу, или одводни канал чији је реципијент површински ток;

- Пројектовати система за одвођење отпадних вода и постројења за пречишћавање отпадних вода тако да у складу са очекиваним количинама и квалитетом отпадних вода обезбеди заштита подземних и површинских вода, забрањено је испустити отпадне воде у подземље;

- Третман отпадног муља из уређаја за пречишћавање- сепаратора вршити према условима Закона за заштиту животне средине;

3. Ови услови престају да важе по истеку од годину дана од дана њиховог издавања.

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви

Руководилац ВПЦ „Морава“ Нинг  
Драгана Симић дипл. правник.



Јавно комунално предузеће

**РАСИНА**

Краља Петра Првог 8а, 37220 Брус

ПИБ: 101139329  
МБ: 07262957  
Текући рачун: 205-12787-4  
Телефон: 037/3825-488  
Мејл: jkp.rasina@gmail.co  
Сајт: www.jkprasina.co.rs



SWEET HOME, d.o.o. Брус

Кораћки бр. 1,

37220 Брус

Број:

Јавно комунално предузеће  
„РАСИНА“ с.р.о.

Број 3267/2024

Датум 16.10.2024  
Б Р У С

Датум:

#### ПРЕДМЕТ:

Одговор у вези захева број 3362/2024 од 20.09.2024.године, за издавање услова и података који су од значаја за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта за складиштење, замрзавање и сортирањем воћа и поврћа са административним садржајем спратности „П., и „П + 1., КП.бр. 1846, 1847.1848, 1849, 1850, 1851, 1852 све КО Лепенац, општина Брус.

Поштовани,

ЈКП Расина, у поступку издавања услова и података који су од значаја за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта за складиштење, замрзавање и сортирањем воћа и поврћа са административним садржајем спратности „П., и „П + 1., КП.бр. 1846, 1847.1848, 1849, 1850, 1851, 1852 све КО Лепенац, општина Брус може се изјаснити:

1. „ЈКП „Расина“, Брус на предметном подручју поседује и газдује објектима водовода и канализације.
  - Водоводне мреже је од чдн, пвц и пе материјала мешовитих пречника фи 50мм... 110мм и фи 219мм. Неопходно је нагласити да је водоводни систем гравитациони, а у предметној зони грађења је неизвесно водоснабдевање. Разлози су хидрометеоролошки услови.
  - Канализациона мрежа је мешовитих пречника од 200мм до 250мм. Врста уграђеног материјала је пвц. Као таква канализациона мрежа задовољава потребе старих и нових објеката. За функционисање канализације потребно је усвојити сепарациони систем тј. одвојити кишни колектор од канализације санитарних отпадних вода. Такође веома је важно приликом одвођења одпадних вода имати што је могуће ближе изливу сепараторе масти и других крупних и чврстих отпадака. Одвођење свих загађених или могуће загађених отпадних вода из објекта треба провести преко адекватних уређаја за предтретман отпадних вода прикључења на јавну канализацију.
2. Аспект путева

ЈКП Расина Брус нема надлежност на овом подручју што се тиче путева обзиром да је у питању државни пут II- А реда.



Прилог: скица са означеном водоводном и канализационом мрежом.



Документ припремила: Лапчевић Јелена

ДОСТАВИТИ :

- НАСЛОВУ
- АРХИВИ ЈКП

ЈКП „РАСИНА“ БРУС



В.Д. Директор, Јелена Радуловић дипл. правник

Огранак Електродистрибуција Крушевац  
Крушевац, Косанчићева бр. 32



Наш број: 2541200-Д0911-376311/3  
Ваш број:  
Место, датум: Крушевац, 15.08.2023.

**SWEET HOME д.о.о. Брус**  
**БРУС**  
ул.Копаоничка бр.1

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за објекат за складиштење, замрзавање и сортирање воћа и поврћа са административним садржајем, ул. Крушевачка бр.138 и 243, КП бр. 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, К.О.Лепенац, општина Брус

**ИНВЕСТИТОР:** SWEET HOME д.о.о. Брус, ул.Копаоничка бр.1, Брус, ПИБ 101139482

Поводом Вашег захтева за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за објекат за складиштење, замрзавање и сортирање воћа и поврћа са административним садржајем, ул. Крушевачка бр.138 и 243, КП бр. 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, К.О.Лепенац, општина Брус, обавештавамо Вас следеће:

Увидом на лицу места и у постојећу документацију, констатовано је да преко предметних парцела прелази ваздушни вод напоноског нивоа 10 kV (извод бр.2 из ТС 35/10 kV Брус – "Брус – Тршановци – Лепенац") у власништву Електродистрибуције Крушевац,

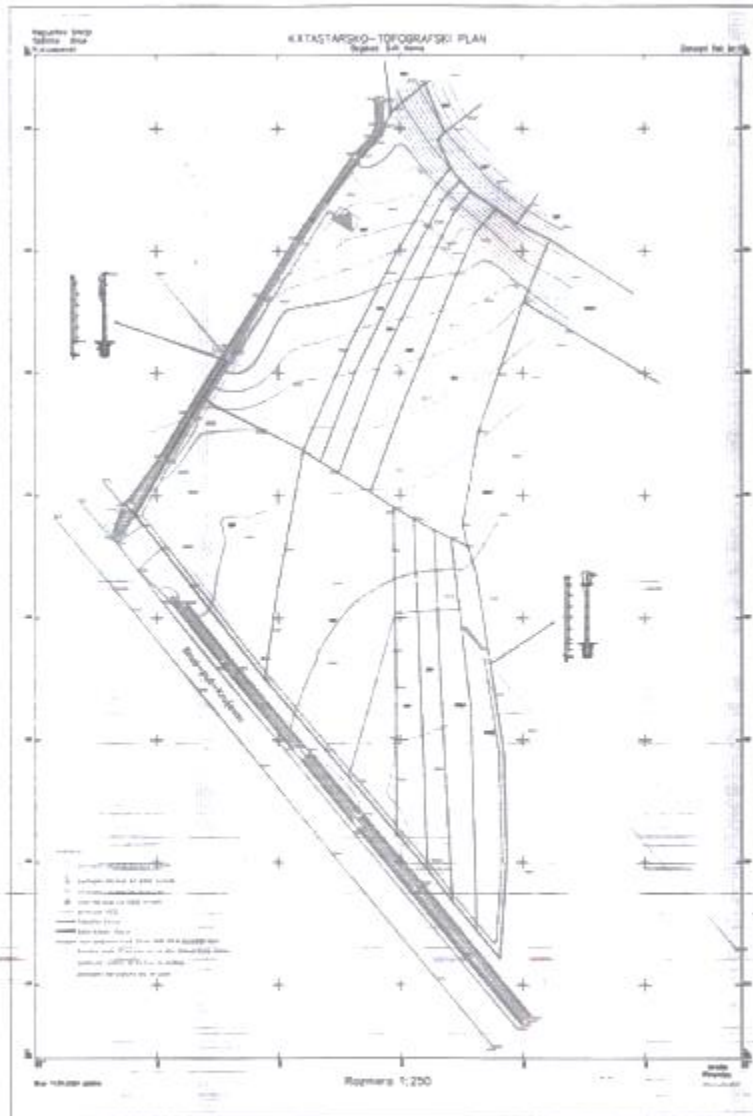
Пре изградње објекта за који се ради урбанистички пројекат, неопходно је извршити каблирање деонице далековода који прелази преко парцела које су предмет захтева, а према ситуацији приложеној уз ове услове.

За потребе напајања објекта, неопходно је предвидети изградњу трафо станице одговарајуће снаге трансформатора преносног односа 10/0,4 kV са напојним водом 10 kV. (Предлог локације трафо станице дат је на ситуацији у прилогу ових услова.)

Услови за пројектовање подземног вода 10 kV (уместо постојећег ваздушног) биће издати у посебном поступку и за исте је потребно да се странка обрати Електродистрибуцији Крушевац.

Ближе услове за пројектовање и прикључење објекта странке, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), огранак Електродистрибуција Крушевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

ПРИЛОГ: Ситуација трасе подземне деонице вода 10 кV (уместо постојеће ваздушне) са предлогом локације ТС 10/0,4 кV.



Доставити:

1. Наслову
2. Сектору за инвестиције и планирање
3. Писарници

С поштовањем,



Директор одељења

### **3 - ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

У складу са Информацијом о локацији број бр 350-50/2024-IV-04 од 19.04.2024.године издата од стране Општинске управе Брус Одсек за урбанизам , грађевинарство и имовинско правне послове и Законом о планирању и изградњи Републике Србије "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 И 52/2021, 62/23) потребно је израдити урбанистички пројекат за изградњу Хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 , 1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО Лепенац,Општина Брус .

Урбанистичким пројектом предвидети изградњу Хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 , 1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО Лепенац,Општина Брус са свом потребном опремом и објектом трафостанице предвиђеним закономима вазећим правилницима

Инвеститор:

---

На основу чланова 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 И 62/23), Просторним планом општине Брус ("Сл. лист општине Брус " бр. Информације о локацији број бр 350-50/2024-IV-04 од 19.04.2024.године издата од стране Општинске управе Брус Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове на захтев инвеститора „ SWEET HOME „ д.о.о. - Брус, Копачичка бр 1, Брус израдило је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације изградње Хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851, 1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО Лепенац,Општина Брус**

### **3.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

#### **3.1.1.Правни основ за израду плана**

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта су:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/2021 И 62/23)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019) и
- Пројектни задатак инвеститора

#### **3.1.2.Плански основ за израду урбанистичког пројекта**

- Просторни план општине Брус ("Сл. лист општине Брус " бр.3/2013)

#### **3.1.3.Достављена документација**

- Информације о локацији бр. бр 350-50/2024-IV-04 од 19.04.2024.године издата од стране Општинске управе Брус Одсек за урбанизам, грађевинарство и имовинско правне послове
- Катастарско топографски план оверен од стране овлашћене геодетске организације од стране „Пирамида“ Брус
- Пројектни задатак инвеститора.

#### **- Услови јавних предузећа:**

- Услови за израду урбанистичког пројекта издати од стране ЈП Путеви Србије бр 953-1138 од 15.01.2024. год
- Технички услови за пројектовање издати од стране АД „Телеком“422773/2-2024 од 16.10.2024
- Технички услови за пројектовање издати од стране „СРБИЈАВОДЕ“ бр 10864/1 од 24.12.2024. год
- Технички услови за пројектовање издати од стране ЈКП“ РАСИНА“ бр 3767/2024 од 16.10.2024.године
- Технички услови за пројектовање издати од стране ЕДС Огранак Крушевац бр 2541200-Д0911-376311/3 од 15.08.2024
-

### 3.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела бр 985/2, 1011 КО Бело поље.

Обухват урбанистичког пројекта дефинисан је границама парцела **са западне стране** катастарском парцелом бр 7045 КО Лепенац – безимени водоток **са јужне стране** катастарском парцелом - кп 7010 КО лепенац Државни пут IIА реда ознака 208 Врњци - Врњачка Бања - Гоч - Станишинци - Грчак - Брус - Разбојна КО Бело поље

**са источне стране** катастарским парцелама кп 1856/1 КО и 1856/2 КО лепенац **са северне стране** 1844, 1857 и 1858 све КО лепенац



Површине предметних катастарских парцела су следеће:

| број парцеле | површина |
|--------------|----------|
| кп 1846      | 1187     |
| кп1847       | 1061     |
| кп 1848      | 217      |
| кп 1849      | 246      |
| кп 1850      | 435      |
| кп 1851      | 1042     |
| кп 1852      | 1385     |
| кп 1853      | 349      |
| кп 1854      | 317      |
| кп 1855/1    | 392      |

|           |        |
|-----------|--------|
| кп 1855/2 | 453    |
| укупно    | 7084м2 |

### **Граница обухвата урбанистичког пројекта је површине 7084,00м2**

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и постојећу трасу саобраћајнице, а у овом случају то је путно земљиште.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. За нову градњу на покривној парцели, а како нема изграђених објеката према регулационој линији, грађевинска линија се одређује на 10,00м од државног пута IIА реда ознака 208 Врњци - Врњачка Бања - Гоч - Станишинци - Грчак - Брус - Разбојна

**Површина комплекса је 7084,00м2**

**Нема изузећа за површину јавне намене**

### **3.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВ**

#### **Постојеће стање и изграђени објекти на парцели :**

На катастарским парцелама урбанистичког обухвата нема изграђених објеката

#### **Изграђена канализациона инфраструктура**

На делу изградње предметног објекта јавно предузеће за обављање комуналне делатности Расина има право трајне службености пролаза постојеће канализационе мреже у општини брус, у дужини од 40 метара, почев од катастарске парцеле број 1852 ко лепенац до катастарске парцеле број 7075 ко лепенац, у корист инвеститора Општине Брус, ради извођења радова на реконструкцији прве фазе комуналне инфраструктуре- постојеће канализационе мреже у општини брус, у корист повласног добра на траси 15 колектор брус-лепенац, а све према уговору о установљавању права службености потврђен од стране јавног бележника Ивана Костића из Бруса под опу:232-2023 дана 11.04.2023. године, чији је саставни део скица 14 КО Лепенац

#### **Изграђена електроенергетска инфраструктура**

На делу изградње предметног објекта Електродистрибуција Србије поседује изграђени надземни вод напонског нивоа 10кВ , који се измешта и постаје подземни напонски вод по условима ЕДС Огранак Крушевац бр 2541200-Д0911-376311/3 од 15.08.2024

Циљ овог Урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко-архитектонску разраду ове локације обезбеде услови за изградњу и рад хладњаче са дминистрацијом , у складу са пројектним задатком датим од стране инвеститора.

У складу са развојним потребама и расположивим ресурсима простора потребно је наћи најбоље решење којим ће се дефинисати прецизни услови урбанистичке регулације и смернице за изградњу, а у циљу стварања квалитетног простора у функционалном и амбијенталном смислу у оквиру обухвата

#### **3.3.1 Намена:**

Овим урбанистичким пројектом планира се Хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855/1, 1855/2 све КО Лепенац, Општина Брус

Обухват урбанистичког пројекта за изградњу објекта кога чине катастарске парцеле бр 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855/1, 1855/2 све КО Лепенац које



се налази у обухвату -Просторног плана општине Брус ("Сл. лист општине Брус " бр.3/2013 )

Катастарске парцеле кп 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 , 1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО Лепенац поље се налазе у делу пољопривредног земљишта у зони формалних сеоских насеља Лепенац и грађевинског земљишта у насељу. Пројектним задатком је предвиђена изградња хладњаче са администрацијом

### **3.3.2 Регулационо и нивелационо решење :**

**Приступ локацији је могућ са Државни пут IIА реда ознака 208 Врњци - Врњачка Бања - Гоч - Станишинци - Грчак - Брус - Разбојна који припада КП бр. 7010, КО Лепенац , општина Брус .**

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале немене.

Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и постојећу трасу саобраћајнице, а у овом случају то је путно земљиште.

Регулациона линије је линија појаса регулације општинског пута и на овом нивоу планске разраде није прецизно дата. Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције и одржавања јавног пута.

Просторним планом се утврђује оријентациона ширина путног појаса регулације и она за Државни пут IIА реда ознака 208 Врњци - Врњачка Бања - Гоч - Станишинци - Грчак - Брус - Разбојна износи 10,0м од међне линије . Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. За нову градњу на покретној парцели, а како нема изграђених објеката према регулационој линији, грађевинска линија се одређује на 10,00м.

Усвојена грађевинска линија за градњу хладњаче је на северозападној страни је 16,20м и на југоисточној страни 29,99м

Унутар комплекса пројектовани су саобраћајно-технички елементи који ће обезбедити несметан рад и коришћење свих објеката и садржаја, максимлану проходност и маневар путничког и теретног возила (ватрогасно возило).

Саобраћајним решењем обезбеђен је несметан приступ ватрогасног возила до предметне парцеле (противпожарни пут).

**На западној страни према кп 7057 КО Лепенац постоји безимени водоток и по условима Јавног предузећа СРБИЈАВОДЕ није дозвољена градња и постављање оградe до ширине 3,00м од међне линије .**

У циљу обезбеђења материјалних средстава и опреме комплекс је по правилу ограђен и видно обележен са забраном приступа неовлашћеним лицима.

Комплекс ће се оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20м. Ограда и стубови ограде постављају се тако да буду на парцели која се ограђује. Ограда треба да омогући кретање ситних животињских врста по рубним деловима простора.

Нивелационим решењем све сувишне воде са коловоза се спроводе делом на слободне зелене површине.Регулационо и нивелационо решење локације, са свим потребним елементима техничке регулације, приказано је на графичким прилозима Урбанистичког пројекта.

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: дефинисана планом .** међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни, привремене објекти и сл.) износи најмање половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико објекат на наспрамним странама не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за помоћне просторије).Ова одредница се не односи на удаљења од помоћних и сличних

објеката. Удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0m

**На предметној локацији нема изграђених стамбених објеката .**

#### **Усвојена удаљења новопланираног објекта**

- унутар регулационе према саобраћајници кп 7010 КО Лепенац Државни пут IIА реда ознака 208 Врњци - Врњачка Бања - Гоч - Станишинци - Грчак - Брус - Разбојна на удаљењу 16,20 (на северозападној страни) и 29,99м (на југоисточној страни)
- Од међне линије према КП 7045 водоток на удаљењу 6,92-7,38м ( заштитни појас ширине 3,00м и једносмерна саобраћајница поред објекта
- Од међне линије према КП 1856/1 на удаљењу 2,13м-29,73м
- Од међне линије КП 1844, 1857 и 1858 на северној страни на удаљењу 42,67,00м на северозападној страни и 32,30 на североисточној страни

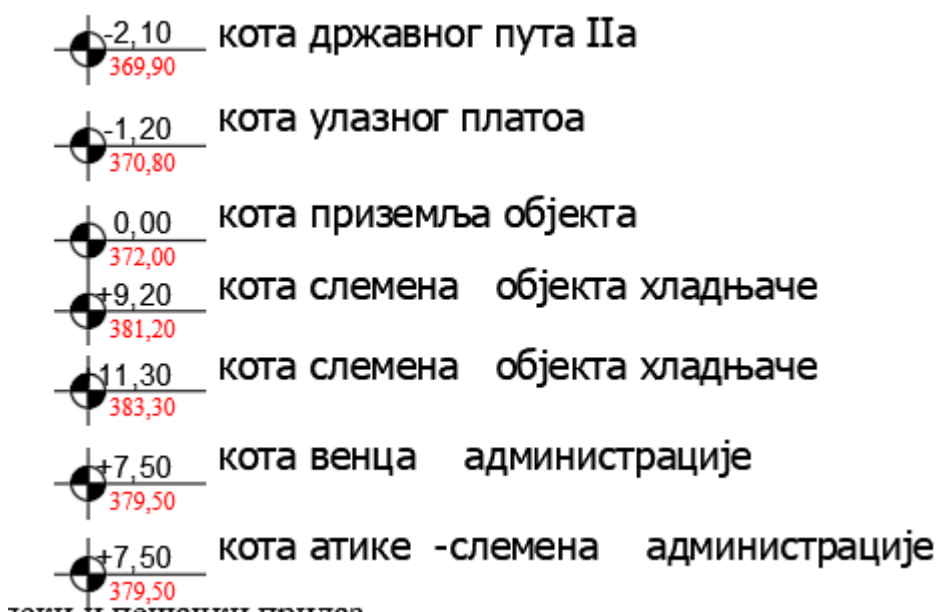
#### **Максимална висина објекта у односу на нагиб терена**

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеног према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини, при чему је нулта кота објекта тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

У просторном плану не постоји дефинисана висина већ се одређује према производном процесу

**Кота приземља објекта** се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;



#### **3.3.3 Приступ локацији :**

##### **Приступ локацији**

Услове за пројектовање и прикључење прибављени су од ЈП Путеви Србије бр 953-1138 од 15.01.2024. год

На основу ових Услови дозвољава се један колски приступ најмање ширине 5,00м, од чврстог застора са нагибом према државном путу кп 7010 КО Лепенац и радијусима кривине према трајекторијама кретања

Усвојена ширина прикључка је 10,20м на стационажи 50+402 у ширини од 10м, до међне линије у дужини од 7,00м са нивелетом у осовини пута 369,88, а прикључком на коти 370,30

Заштитини појас је ширине 10,0м од ивице коловоза и то забрањена је изградња у зони заштитног појаса пута сем инфраструктурних објеката уз сагласност ЈП Путеви Србије , сем изградње заштитне ограде која може бити изграђена на међној линији уз постовање прегледности пута

Пројектовање саобраћајног прикључка , прибављање дозволе и сагласности ЈП Путеви Србије је предмет посебне дозволе

### **3.3.4 Паркирање:**

У складу са Планом прописано је да се паркирање реши на комплексу, изван јавне саобраћајне површине према важећим нормативима и стандардима минимално 1 паркинг место/100м<sup>2</sup> производног простора те је на југоисточном делу парцеле ошљунчаној подлози обезбеђено 25 ПМ и 3 места испред административног дела са 1ПМ за особе са отежаним кретањем , што чини укупно 29 паркинг места

Број паркинг места одређен је на основу намене и врсте делатности која је планирана на парцели, те је обезбеђено

Димензије паркинг места су 2,50м x 5,00м а за особе са отежаним кретањем 1ПМ димензија 3,80 x 5,50м

### **3.3.5 Други специфични услови:**

Других специфичних услова није било

## **3.4 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Услови за формирање грађевинске парцеле:

Величина комплекса усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима

| Правила грађења               | Извод из плана  | Остварено                                  |
|-------------------------------|---|--|
| <b><u>Урб. показатељи</u></b> | , КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 , 1852, 1853, 1854, 1855/1 и 1855/2 све КО Лепенац, Општина Брус |  |
| Намена доминантна             | Дозвољена производних делатности  | Главни објекат хладњача са администрацијом |
| Намена-допунска, могућа       | Помоћни објекти у функцији главног објекта  | Трафостаница                               |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Намена -забрањена  | Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.   | /  |
| услови за формирање грађевинске парцеле                          | /   | Површина локације=7084,00м <sup>2</sup>  |
| Најмања ширина парцеле   | /   | /  |
| индекс (степен) заузетости                                       | до 30%  | Индекс заузетости без саобраћајница<br>1966,8/7084*100=27,76%<br>Са саобраћајницом<br>3560,80/7084,00*100=50,26%   |
| највећа дозвољена спратност објеката                             | Према производном процесу   | Хладњача П( приземље)<br>Административни део П+1( приземље и спрат) , Трафо станица П ( приземље )   |
| услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели | на истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти (портирнице, гараже, надстрешнице), максималне спратности П, максималне висине 5м;            | Хладњача П( приземље)<br>Административни део П+1( приземље и спрат) , Трафо станица П ( приземље )   |
| Постављање ограде  | Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20м – транспарентном са парапетом до 0,60м или пуном                                     | Комплекс се ограђује према суседним парцелама, а унутар своје грађевинске парцеле транспарентном од природних материјала висине 2,20м  |
| паркирање и гаражирање   | Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле.<br>Број паркинг места:<br>производња и складиштење - 1 ПМ на 100 м <sup>2</sup> корисног простора; | Потребан број паркинг места 29<br>Остварено је 25 паркинг места на уређеним платоима у јужном делу комплекса , 3 ПМ испред администрације и 1ПМ за особе са отежаним кретањем  |
| зелене и слободне површине                                       | за зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле.  | Површина комплекса П=7084м <sup>2</sup><br>Површина објеката 1966,80м <sup>2</sup><br>Површина саобраћајнице П=1582м <sup>2</sup> -<br>Процент саобраћајница 22,60%<br>Површина зеленила П=2460,00м <sup>2</sup><br>Процент зеленила 38,46%<br>Бетонске стазе , тротоари ограда, феробетон 4,60% |

### **Главни објект:**

Објект садржи на једном свом делу просторије за смештај радника и исте се налазе на приземном делу зграде док се на спрату налази административни простор . У складу са стандардима и условима за ову врсту објекта ови простори су издвојени односно имају засебне улазе и излазе из радних простора . Просторије за раднике уз производни простор су конципиране тако да задовољавају услове за рад око 30 жена и око 18 мушкараца. Просторије за администрацију су пројектоване за око петнаест административних радника .

Објект је предвиђен за замрзавање , сортирање и лагеровање воћа и поврћа . Објект поседује три коморе за лагеровање воћа и поврћа .Прва комора има запремину од 2.450 м3 у коју може да се лагерије око 606 тона јагодичастог воћа , друга комора је запремине 1.800 м3 и она прима око 450 тона , трећа комора је запремине 2.020 м3 и она прима око 500 тона , што значи да је укупан лагер у објекту око 1.560 тона јагодичастог воћа . Радна температура лагера износи -20 °С .

Просторије за прераду су конципиране кроз две јединствене функционалне целине и то кроз чисту прераду површине од 263 м2 и прљаву прераду површине од 180 м2 . Исте имају површину довољну за смештај трака за пребирање робе , пакирнице и слично за прераду воћа и поврћа које се складиште горе наведене лагере од око 1.560 тона јагодичастог воћа . Радна температура прераде износи  $\pm 0$  °С . Просечно се у преради може извршити пребирање воћа око 3.800 кг у две радне смене . Замрзавање воћа и поврћа се врши у једном проточном тунелу и једном стабилном тунелу који су функционално везани за чисту и прљаву прераду .

За пријем робе робе је пројектован простор са надстрешницом који се налази на западној страни објекта , док се са јужне стране на истоварној рампи врши експедиција замрзнуте и прерађене робе .

### **Помоћни објекти**

Трафостаница димензија 3,50\*3,50м, - спратности "П " БРГП= 12,00м2

### **Одвођење атмосферских вода**

Део атмосферске воде са кровних површина се упија у зелену површину ,а део се системом ригола и сливника поред саобраћајнице безбедно евакуише пројектованим нагибима ~1,5%. постојећег канала за одвођење атмосферских вода на саобраћајници Према условима ЈКП Расина потребно је израдити сепаратор отпадних уља пре прикључења на систем

**3.5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ИЛИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ**

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Површина комплекса : | =7084,00m <sup>2</sup> |
|----------------------|------------------------|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
|                                | Хладњаџа са администрацијом  |
| Нулта кота објекта             | <b>0,00/372,00м</b>  |
| Висина венца<br>Висина слемена | <b>+9,20/381,20м</b><br><b>+11,30/ 383,30м</b>   |
| Спратност објекта              | П (приземље) и П+1( призеље и спрат )  |
| Намена објекта                 | Хладњаџа   |
| Бруто површина                 | 1966,80m <sup>2</sup> приземље и 162,40 м <sup>2</sup> спрат   |
|                                |  |
| ПОВРШИНА<br>КОМПЛЕКСА          | 7084,00m <sup>2</sup>  |
| БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА             | Потребан број паркинг места 29<br>Остварено је 25 паркинг места на уређеним платоима у јужном делу комплекса ,<br>3 ПМ испред администрације и 1ПМ за особе са отежаним кретањем |
| ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ              | 27,76% < 30%   |
| ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ<br>ПОВРШИНА   | Најмање 30% остварено Површина зеленила П=2460,00m <sup>2</sup><br>Процент зеленила 38,46%   |

### **3.6 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Услови за формирање зелених површина су дефинисани Планом генералне регулације: - минимални проценат зелених површина на парцели је 30%;

За ниско растиње препоручују се следеће врсте зеленила



Juniperus horizontalis  
Blue Chip – kleka



Thuja occidentalis  
Danica – tuja



Vinca minor - zimzelen

Паркинг простор уредити на следећи начин :

На слоју камене дробине дебљине 30 цм гранулације 0-61мм слој ситног песка најмање 20,00 цм, поставити растер плоче од пресованог бетона димензија 40x60x10цм које могу бити попуњене засадом траве или ситним каменцима .

Раздвајање паркинг места извршити постављањем растер плоча друге боје.



Прилазне степенице и рампе израдити од бетона и завршно обрадити бехатон плочама и пратећим елементима као што су ивичњаци према зеленилу и риголе .

### **3.7 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

#### **Услови прикључења на водоводну мрежу:**

ЈПК Расина према условима број „ 3767/2024 од 16.10.2024.године поседује изграђену водоводну мрежу мешовитих пречника , металних, ПВЦ Ф 50, ф 110 и ф 219мм са напоменом да је гравитациони систем водоснабдевања са неизвесним снабдевањем због хидрометеоролошких услова

За ову врсту објекта потребно прикључење на систем водоснабдевања прибављање услова имаоца јавних овлашћења за прикључење на водоводну инфраструктуру

#### **Услови прикључења на канализациону мрежу:**

ЈПК Расина према условима број „ 3767/2024 од 16.10.2024.године поседује изграђену канализациону инфраструктуру мешовитих пречника ф 200 и ф 250мм која се налази поред комплекса за градњу. У условима се наводи на усвајање сепаратног система са одвајањем фекалне и атмосферске инсталације .

На делу изградње предметног објекта Општина Брус -Јавно предузеће за обављање комуналне делатности Расина има право трајне службености пролаза постојеће канализационе мреже у општини брус,у дужини од 40 метара,почев од катастарске парцеле број 1852 ко лепенац до катастарске парцеле број 7075 ко лепенац,у корист инвеститора Општине Брус,ради извођења радова на реконструкцији прве фазе комуналне инфраструктуре-постојеће канализационе мреже у општини брус,у корист повласног добра на траси 15 колектор брус-лепенац,а све према уговору о установљавању права службености потврђен од стране јавног бележника Ивана Костића из Бруса под опу:232-2023 дана 11.04.2023.године,чији је саставни део скица 14 КО Лепенац

За ову врсту објекта је потребно прикључење на систем одвођења фекалне канализације , прибављање услова имаоца јавних овлашћења за прикључење на канализациону инфраструктуру

#### **Услови прикључења на електроенергетску мрежу:**

Према условима издатим од стране ЕДС Огранак Крушевац бр 2541200-Д0911-376311/3 од 15.08.2024 преко локације пролази надземни вод напонског нивоа 10кВ ( извод из ТС 35/10кВ Брус-Тршановци-лепенац који се измешта и формира као подземни и који ће бити предмет посебне дозволе

Начин прикључења и технички опис прикључка:

- Врста прикључка: индивидуални
- Карактер прикључка: трајни
- Место прикључења на ДСЕЕ: ћелију нове ТС 10/04кВ и напојним водом 10кВ разводног постојења које се смешта у објекат трафостанице

#### **Услови прикључења на телекомуникациони мрежу:**

Према условима А.Д. Телеком Србија бр Д211-217242/2 -2024 СЈ од 21.05.2024

У зони извођења радова на КП 1017 КО Куршумлија према приложеним захтеву постојећа телекомуникациона инфраструктура ТК канализација оптичка и претплатничка бакарна мрежа приказана у сизуационом прилогу.



### 3.8 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, подручје Урбанистичког пројекта налази се у зони интензитета 0,09 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања  $g$ ), односноу зони VI-VII степена хазарда према макросеизмичком интензитету MCS.

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Урбанистичког пројекта припада основном геодинамичком моделу А, са утврђеним раседом, а са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације територије Републике Србије садржи следеће основне геодинамичке моделе: А, В, С, D, Е, S1 и S2. Модели су утврђени и дефинисани на основу података геолошких, хидрогеолошких и инжењерскогеолошких одлика терена, уз коришћење постојећих података сеизмичких параметара. Према инжењерскогеолошким својствима терена геодинамички модели су издвојени по принципу од најповољнијих до изразито неповољних, са аспекта оцене сеизмичких услова терена.

За потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу нису извршена геолошка испитивања.

У току извођења радова и при експлоатацији објеката, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одвођењу атмосферске воде и др)..

### 3.9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Заштита ваздуха врши се обезбеђењем зеленила
- Заштита земљишта врши се оптималним размештајем намена, оптималним урбанистичким параметрима и зеленилом .
- За заштиту од јонизирајућих зрачења се препоручује контрола радио активности у води, ваздуху и земљишту. Заштита подземних вода обезбеђује се повезивањем и комплетирањем канализационе мреже.
- Заштита од подземних вода вршиће се техничким мерама заштите (конструктивним системом, изолацијом итд.).
- Заштита ваздуха врши се обезбеђењем зеленила
- Заштита земљишта врши се оптималним размештајем намена, оптималним урбанистичким параметрима и комплетирањем канализационе мреже.
- Заштита од буке се обезбеђује оптимизирањем система саобраћаја, формирањем дрвореда и допуштањем неконфликтних садржаја на парцелама (није обавеза инвеститора).
- За заштиту од јонизирајућих зрачења се препоручује контрола радио активности у води, ваздуху и земљишту.
- За заштиту од акциденталних загађења препоручују се превентивне мере и мере заштите у свим процесима живота и рада као и код складиштења, претовара и транспорта опасних и штетних материја. Акциденти се спречавају и прикључењем објекта на мрежу комуналне инфраструктуре, као и допуштањем, у предметним комплексима, само оних делатности које не изазивају загађење, воде, земље и ваздуха

- Заштита од чврстих отпадака постиже се евакуисањем комуналног отпада на санитарну депонију. Размештај судова за сакупљање отпада и динамика њиховог пражњења морају бити усаглашени са прописима .
- За сакупљање комуналног отпада предвиђена су два контејнера која ће бити смештена у северном делу комплекса
- Контејнере најмањег капацитета 1100л поставити у бокс са заштитном оградом чија је позиција назначена у графичким прилозима
- Подлога за гурање контејнера је од чврстог материјала без степеника и са највећим нагибом од 3%.

### 3.10 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Приликом пројектовања објеката и инсталација у потпуности се придржавати законске регулативе, одговарајућих техничких правилника, прописа, стандарда и техничких препорука из предметне области.

Приликом пројектовања и извођења радова на изградњи објекта, који се ради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) планирају приступни путеви и пролази за ватрогасна кола до објекта;
- 5) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Како Одсек за ванредне ситуације МУПа Републике Србије не издаје услове за израду Урбанистичких пројеката , а сходно Закону о заштити од пожара „Службени гласник РС“, број 111 од 29. децембра 2009, 20 од 24. фебруара 2015, 87 од 13. новембра 2018 члан 33 Подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, реконструкцију и доградњу објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима и то: \* 7) индустријских објеката, високорегалних складишта, складишних објеката површине преко 1.500 m<sup>2</sup>, као и других складишних објеката одређених посебним прописом;\*

У поступку прибављања локацијских услова за изградњу Хладњаче потребно прибављање услова имаоца јавних овлашћења за издавање услова за изградњу и мера безбедности Одсека за ванредне ситуације МУП Крушевац

### 3.11. МЕРЕ ЗА НЕОМЕТЕНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

При пројектовању пешачких стаза применити законом предвиђене мере и решења која омогућавају инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ, а у складу са одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, бр. 22/2015).

### 3.12. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

За планиране објекте на парцели, с обзиром на њихову намену, а сходно законским прописима у области енергетске ефикасности зграда (Правилник о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, број 69/2012)), потребна примена мера за енергетску

ефикасност, јер се објекат хладњаче не греје али постоји административни део где сепредивиђа боравак особља..

### **3.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ**

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода, и опасности у миру и рату, укупно уређење и изградња објекта биће реализовани уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

#### **3.14 Мере заштите природе**

- У обухвату Урбанистичког пројекта за хладњаче нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошке мреже Републике Србије.
- 1) Планиране намене површина у обухвату Урбанистичког пројекта морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда, односно Просторним планом
- 2) Функционалним планирањем намена површина и активним мерама заштите очувати и унапредити постојеће природне и полуприродне целине у просторном обухвату Урбанистичког пројекта;
- 3) Приликом планирања намена површина потребно је врсту и намену објекта који се могу градити ускладити са основном и претежном наменом;
- 4) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима у складу са планираним грађевинским капацитетима.
- 5) Обезбедити заштиту и коришћење вода интегралним управљањем водама, спровођењем мера за очување површинских и подземних вода, њихових резерви, квалитета и количина, као и поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон);
- 6) Приликом планирања намене површина, потребно је:
  - врсту и намену објекта који се могу градити ускладити са основном и претежном наменом;
  - спречити прекомерну пренамену пољопривредног у грађевинско земљиште;
  - спречити процесе даљег превођења природних и полуприродних водених и влажних станишта (влажне и повремено влажне ливаде) у друге намене;
- 7) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;
- 8) Урбанистичким пројектом предвидети услове за континуирано праћење станишта животне средина (мониторинг квалитета ваздуха, водених токова, земљишта и нивоа буке) сходно Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. Закон, 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012);
- 9) Пројектом планирати да у току извођења радова на изградњи хладњаче ниво буке и вибрација не сме прећи граничне вредности за радну средину сагласно чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021);
- 10) За озелењавање, тј. санацију површина које су деградирани предметном изградњом користити искључиво аутохтоне лишћарске и травнате врсте;
- 11) Забрањено је уношење инвазивних билјних врста за потребе озелењавања. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: јасенолисни јавор или негундовац - Ацер негундо, багремац - Аморгха фрутицоса, багрем - Робиниа псеудоацаца, кисело дрво – Аилантхус алтиссима, амерички јасен - Фрахинус америцана, пенсилвански јасен - Фрахинус пеннсулваница, амерички копривић – Целтис оциденталис, ситнолисни или сибирски брест - Улмус пумила, смреза – Прунус падус, касна смреза – Прунус серотине;

- 12) Предвидети могућности релокације појединачних носача соларних панела или смањење броја соларних панела у зависности од локацијских ограничења проистеклих присуством значајних врста билјака и/или животиња, а у циљу заштите природних целина од изградње;
- 13) Предвидети довољан размак између соларних модула како би се спречило засенчење земљишта и омогућили биолошки процеси;
- 14) Предвидети довољну висину соларних панела од земље како би се омогућило пашарење или кошење локације за потребе одржавања и очување станишта од зарастања;
- 15) Прописати обавезу да се, уколико дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода, обуставе радови и обавесте надлежне институције и предузећа овлашћена за санирање;
- 16) Урбанистичким пројектом предвидети коришћење постојеће мреже саобраћајница уз избегавање изградње нових путева за привремено коришћење, како би се спречила фрагментација простора и природних и полуприродних станишта;
- 17) Урбанистичким пројектом предвидети забрану третирања предметних парцела хемијским препаратима за сузбијање раста билјака и присуство инсеката;
- 18) Урбанистичким пројектом предвидети уземљење и изоловање свих електричних инсталација како би се спречило страдање јединки дивљих врста животиња;
- 19) Предвидети механизме праћења угинућа животиња у постконструктивном периоду, као и обавезу обавештавања Завода за заштиту природе Србије у случају страдања дивљих врста и/или угрожених и законом заштићених животињских врста;
- 20) Урбанистичким пројектом предвидети изградњу инфраструктурних објеката за повезивање на електропреносни систем (трафо станица) у оквиру предметних катастарских парцелама;
- 21) Спољашње осветљење објеката планирати у складу са функцијом локације. У циљу заштите фауне птица, изворе светлости пројектовати тако да буду усмерени ка тлу;
- 22) Предвидети да чишћење вегетације и уклањање станишних елемената који могу да послуже за гнежђење птица (травне заједнице, појединачна стабла и жбунови), буде пре периода гнежђења (односно у периоду од 01. августа до 01. марта), како делови станишта који ће бити уништени не би привлачили птице гнездарнице и како би се смањило негативан утицај радова на птице;
- 23) У околном простору је забрањено уклањати живице, жбунасту и дрвенасту вегетацију;
- 24) Предвидети могућност уклањања изграђених објеката или примену техничких мера које би спречиле задржавање и окупљање већег броја птица, сисара и других животиња у непосредној близини соларних панела, односно спречити привлачење дивљих животиња одређеним објектима (стубови, дивље депоније и сл.);
- 25) Пројектом предвидети да је након окончања радова на изградњи, обавезна комплетна санација свих деградираних површина, укључујући и озелењавање;
- 26) Пројектом предвидети да, када се панели исцрпе или оштете, отпад од соларних ћелија (нерециклабилан и токсичан) буде адекватно депонован на место које ће одредити надлежна служба и које мора бити ван обухвата Урбанистичког пројекта, а у циљу очувања биодиверзитета и заштите животне средине (члан 29. Закона о заштити животне средине);
- 27) У случају напуштања предметне локације, односно престанка рада соларне електране, инвеститор је обавезан да што је пре могуће евакуише инсталирану опрему, уклони све објекте и у целини санира локацију и доведе је у стање блиско првобитном;
- 28) Обавезно је да уколико се приликом извођача радова наиђе на геолошко - палеонтолошке или минералолошко - петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сагласно чл. 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), извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

### 3.15 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

#### ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

„Објекат за складиштење, замрзавање и сортирање воћа и поврћа са административним садржајем“. Објекат садржи на једном свом делу просторије за смештај радника и исте се налазе на приземном делу зграде док се на спрату налази административни простор. У складу са стандардима и условима за ову врсту објеката ови простори су издвојени односно имају засебне улазе и излазе из радних простора. Просторије за раднике уз производни простор су конципиране тако да задовољавају услове за рад око 30 жена и око 18 мушкараца. Просторије за администрацију су пројектоване за око петнаест административних радника.

Објекат је предвиђен за замрзавање, сортирање и лагеровање воћа и поврћа. Објекат поседује три коморе за лагеровање воћа и поврћа. Прва комора има запремину од 2.450 м<sup>3</sup> у коју може да се лагерије око 606 тона јагодичастог воћа, друга комора је запремине 1.800 м<sup>3</sup> и она прима око 450 тона, трећа комора је запремине 2.020 м<sup>3</sup> и она прима око 500 тона, што значи да је укупан лагер у објекту око 1.560 тона јагодичастог воћа. Радна температура лагера износи -20 °C.

Просторије за прераду су конципиране кроз две јединствене функционалне целине и то кроз чисту прераду површине од 263 м<sup>2</sup> и прљаву прераду површине од 180 м<sup>2</sup>. Исте имају површину довољну за смештај трака за пребирање робе, пакирнице и слично за прераду воћа и поврћа које се складиште горе наведене лагере од око 1.560 тона јагодичастог воћа. Радна температура прераде износи ± 0 °C. Просечно се у преради може извршити пребирање воћа око 3.800 кг у две радне смене. Замрзавање воћа и поврћа се врши у једном проточном тунелу и једном стабилном тунелу који су функционално везани за чисту и прљаву прераду.

За пријем робе робе је пројектован простор са надстрешницом који се налази на западној страни објекта, док се са јужне стране на истоварној рампи врши експедиција замрзнуте и прерађене робе.

Термомашинске инсталације хлађења у коморама и просторији за сортирање а за складиштење воћа капацитета 1560 тона односно замрзавање користе као расхладни флуид фреон. Расхладна инсталација је фреонска, ради на расхладни флуид R-404A-EKO ГАС који није штетан по околину.

Све компоненте које се уграђују имају одговарајуће атесте и сертификате ЕУ.

Количина гаса (R-404A-EKO ГАС) у инсталацијама је око 700 кг.

#### Спољашњи зидови

Спољашњи зидови хладњаце за складиштење пољопривредних производа су од фасадних панела, д=10 и 16цм.

#### Х) КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА:

Кров је двоводни, од челичне конструкције која је минимизирана и бојена у два слоја. Нагиб кровне равни је 8°. Кровни покривач је кровни панел. У делу надстрешнице д=5цм, у делу обраде хладњаце за складиштење пољопривредних производа д=8цм. Хоризонтални олуци су висећи од пластифицираног поцинкованог лима као и вертикални олуци.

#### И) КРОВНИ ПОКРИВАЧ:

Кровни покривач је ТР лим.

#### Ј) УНУТРАШЊА ОБРАДА

##### Подови

Подови на тлу се изводе од форо-бетона дебљине 20цм на делу комора и лагера, а на делуна следећи начин: на слоју шљунка од 20цм, мршави бетон 8цм, хидроизолација, термоизолација 15цм,

ПВЦ фолија, па форо-бетон 18цм.

У канцеларијском простору и санитарним блоковима подови се облажу керамиком.

Плафон

Плафон је од панела, димензија  $d=16\text{cm}$ .

Столарија

Улазна врата за складисни део су од металне браварије са испуном од панела опремљена клизним механизмима.

Улазна врата за тоалете су од ПВЦ профила са термопрекидом и панелном испуном са комплет оковом бравама и шилдовима, ручице од елоксираног Ал.

Унутрашња врата тоалета су од ПВЦ профила без термопрекида и панелном испуном са комплет оковом бравама и шилдовима, ручице од пвц-а,

К) СПОЉАШЊА ОБРАДА

Са спољашње стране, зидови хладњаче су од фасадних панела, дебљине  $d=16\text{cm}$ .

Улазна врата су од алуминијумских профила са термопрекидом и панелном испуном са комплет оковом бравама и шилдовима, ручице од елоксираног Ал, као и од ПВЦ профила са термопрекидом и панелном испуном са комплет оковом бравама и шилдовима, ручице од ПВЦ-а.

Кровни покривач надстрешнице и објекта хладњаче за складиштење пољопривредних производа је од кровних панела, са нагибом кровних равни од  $8^\circ$

Хоризонтални олуци су висећи од пластифицираног поцинкованог лима као и вертикални олуци,

$d=0.55\text{mm}$ .

Планира се изградња трафостанице и приступне саобраћајнице унутар комплекса.

Бруто површина трафостанице је  $12,00\text{m}^2$ .

Нето површина трафостанице је  $10,20\text{m}^2$ .

КОНСТРУКЦИЈА

Трафостаница је планирала као изградња новог објекта габарита  $3,50\text{m} \times 3,50\text{m}$ .

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ:

Спољни изглед објекта одређен је идејним решењем, тако да архитектонско решење објекта задовољава облик и форму примерену окружењу.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Под трафостанице је од бетона, електронепроводљив. Зидови и таваница су, такође, од бетона – префабрикованих бетонских елемената. Кров трафостанице је двоводни коси кров, падом од  $20^\circ$ .

ОПТЕРЕЋЕЊЕ

Сва стална и променљива – корисна оптерећења рачуната су према СРПС-у У.Ц7.121- Корисна Оптерећења стамбених и јавних зграда и СРПС-у У.Ц7.123 – Сопствена тежина конструкција, не конструктивних елемената и ускладиштеног материјала који се узима у обзир при димензионисању.

Оптерећење од снега узима се  $1,00\text{kN/m}^2$  за кров нагиба  $6^\circ$  и  $9^\circ$  а у складу са ПТП.

Оптерећење ветром рачунато је према СРПС-у У.Ц7.112 – Оптерећење ветром (основни принципи и осредње и аеро динамички притисак ветра), СРПС. У.Ц7.111 - Оптерећење ветром (Динамички коефицијент притиска ветра) и СРПС. У.Ц7.112 - Оптерећење ветром (Оптерећење ветром зграда).

## ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана, а у свему према Закону 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, 52/2021 и 62/23) И Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019)

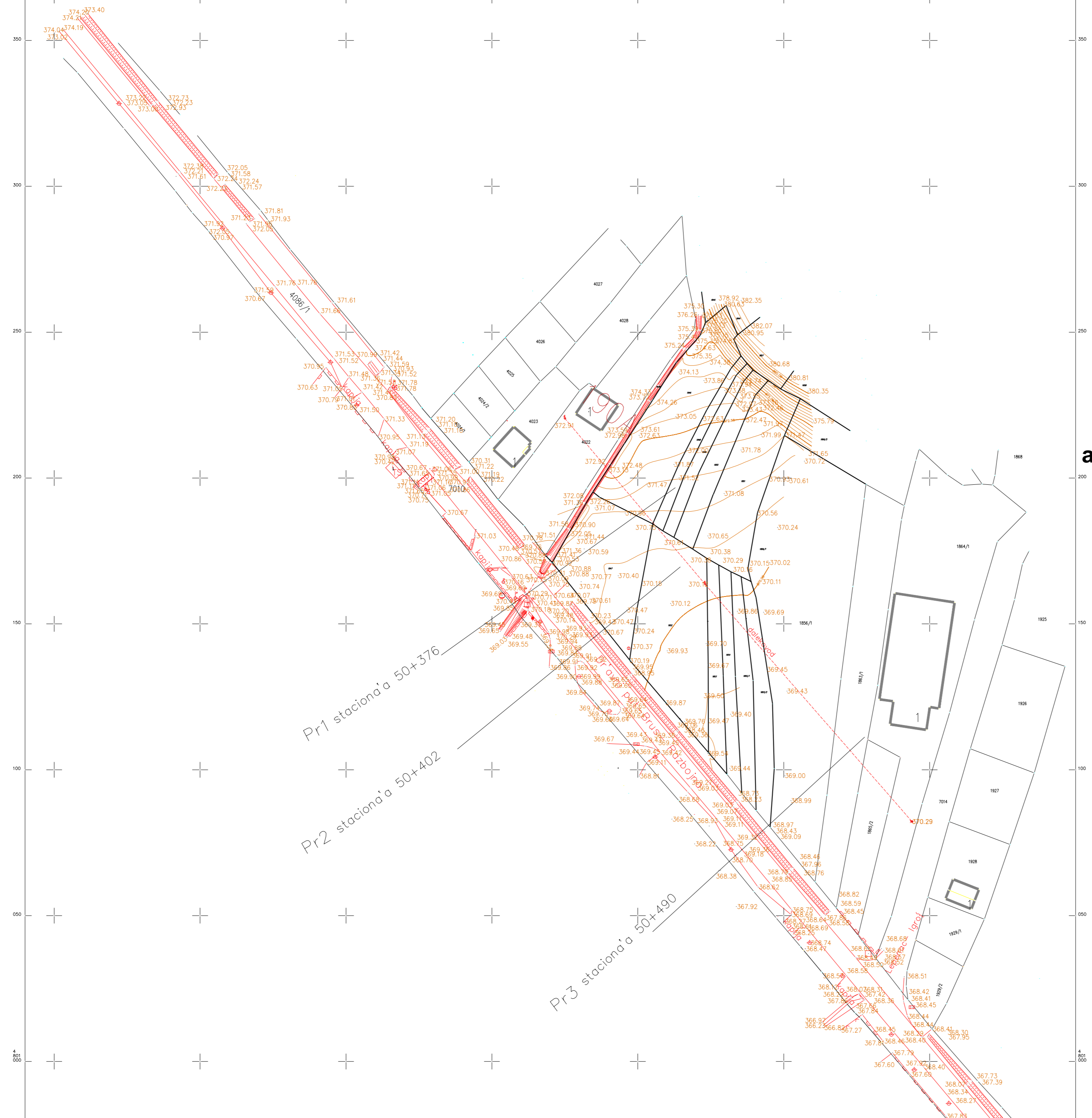
Обрађивач урбанистичког пројекта:  
АРХ ДИЗАЈН Таткова бр 7, Прокупље

Одговорни урбаниста:  
Марија Видић дипл.инг.арх.  
Број лиценце:200 1300 11

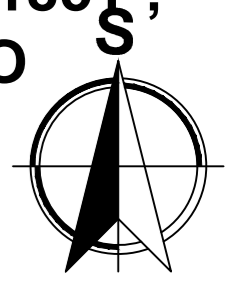


## **4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**





**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за потребе урбанистичко-архитектонске**  
**разраде локације изградње Хладњаче са**  
**административним садржајем, спратности П и**  
**П+1, на КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 ,**  
**1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО**  
**Лепенац,Општина Брус**



|  |
|--|
| <b>ARHDIZAJN</b><br>Таткова бр 6, Прокупље   |
| antanasq1@gmail.com  |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА<br>Марија Видић дипл.инг.арх<br>лиценца бр200 1300 11<br>Потпис  |
| САРАДНИК УРБАНИСТА<br>Ивана Миљковић Стојиновић дипл.инг.арх<br>лиценца бр 210А06720 |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| ИНВЕСТИТОР: „ SWEET HOME „ д.о.о. - Брус,<br>Копаоничка бр 1, Брус   |                           |
| ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:<br>Објекат – хладњаче са административним<br>садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846,<br>1847, 1848,1849, 1850, 1851 и 1852 све КО<br>Лепенац,Општина Брус |                           |
| Врста техничке докуменатације :<br>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ   |                           |
| Приказ : <b>КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН</b>   |                           |
| РАЗМЕРА :<br>1:1000  | ДАТУМ:<br>ЈАНУАР<br>2025. |
| бр листа : <b>1</b>  | бр цртежа : <b>1</b>      |



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за потребе урбанистичко-архитектонске**  
**разраде локације изградње Хладњаче са**  
**административним садржајем, спратности П и**  
**П+1, на КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 ,**  
**1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО**  
**Лепенац,Општина Брус**

**●●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА П=7084,00м2**  
 НА КП. број 1846 , 1847 ,1848 ,1849 , 1850 , 1851 , 1852 ; КО Лепенац нема изграђених стамбених и пословних објеката , на кп 1847 постоји право службенисти пролаза канализације и ваздушни вод напонског нивоа 10КВ који се измешта према условима ЕПСа



**----- ДАЛЕКОВОД НАДЗЕМНИ**  
**———— ПОСТПОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИЈА**

staciona' a 50+376  
 staciona' a 50+402

**ARHDIZAJN**  
 Таткова бр 6, Прокупље  
 antanasq1g@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
 Марија Вилић, дипл.инг.арх.  
 лиценца бр 210А06720  
 Поштом  
  
 Сарадник УРБАНИСТА  
 Ивана Миљковић Стојиновић, дипл.инг.арх.  
 лиценца бр 210А06720

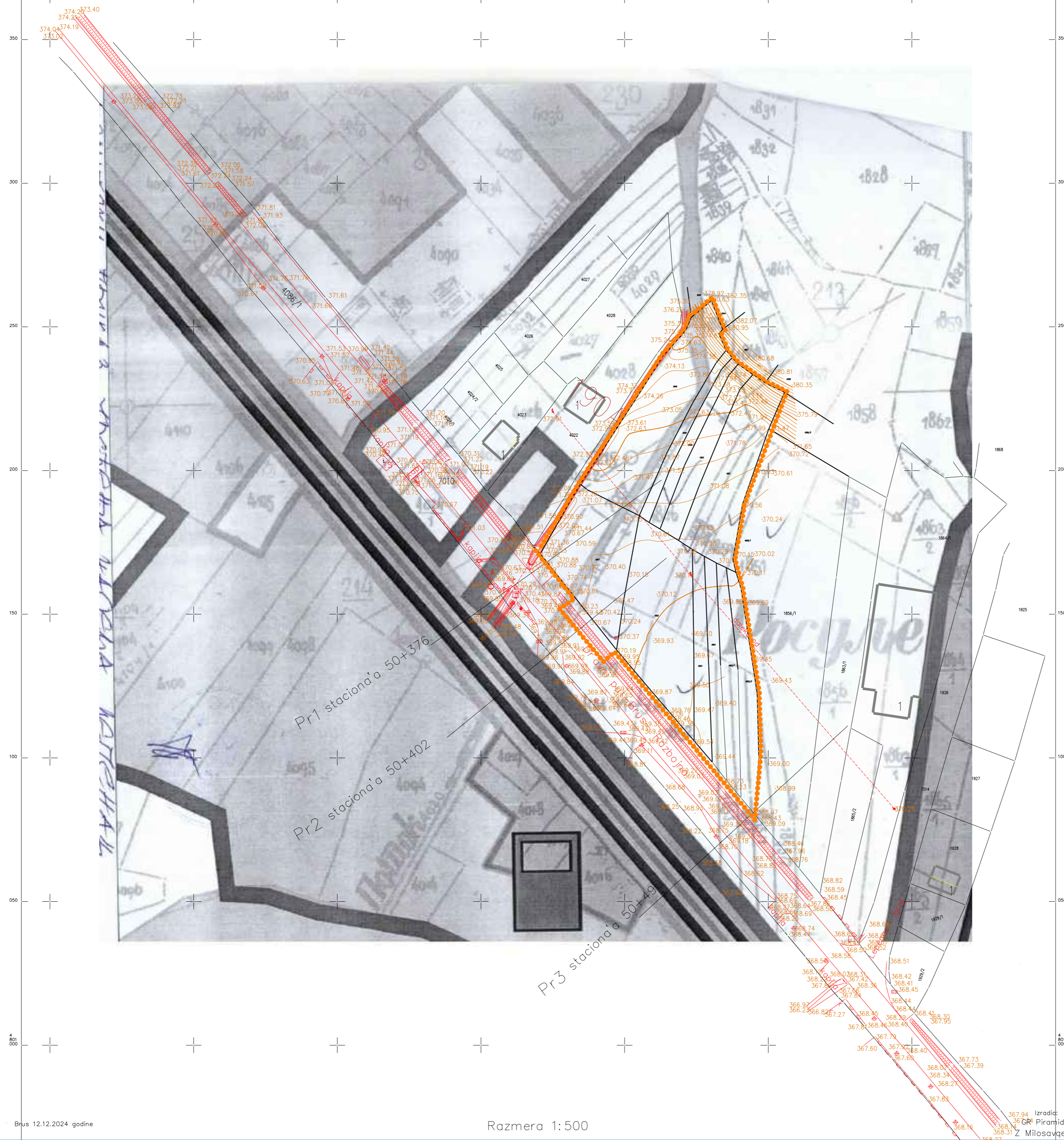
ИНВЕСТИТОР: „SWEET HOME „ д.о.о. - Брус,  
 Копаоничка бр 1, Брус

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:  
 Објекат – хладњаче са административним  
 садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846,  
 1847, 1848,1849, 1850, 1851 и 1852 све КО  
 Лепенац,Општина Брус

Врста техничке документације :  
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Приказ : **ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ  
 ПРОЈЕКТА СА ПОСТОЈЕЋИМ СТАЊЕМ**

РАЗМЕРА : 1:500    ДАТУМ: ЈАНУАР 2025.  
 бр листа : 1    бр цртежа : 2




**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за потребе урбанистичко-архитектонске**  
**развијке локације изградње Хладњаче са**  
**административним садржајем, спратности П и**  
**П+1, на КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 ,**  
**1852,1853,1854,1855/1,1855/2 све КО**  
**Лепенац,Општина Брус**

●●●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА П=7084,00м<sup>2</sup>

НА КП. број 1846 , 1847 ,1848 ,1849 , 1850 , 1851 , 1852 ; КО Лепенац нема изграђених стамбених и пословних објеката , на кп 1847 постоји право службености пролаза канализације и ваздушни вод напонског нивоа 10КВ који се измешта према условима ЕПСа



|  |  |                           |
|--|--|---------------------------|
| <b>ARHDIZAJN</b><br>Таткова бр 6. Прокупље<br><br>antanasq1g@gmail.com   | <b>ИНВЕСТИТОР:</b> SWEET HOME „ д.о.о. - Брус,<br>Копаоничка бр 1, Брус  |                           |
|  | <b>ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:</b><br>Објекат – хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848,1849, 1850, 1851 и 1852 све КО Лепенац,Општина Брус |                           |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА<br>Марија В. Видић<br>дипл. инж. арх.<br>лиценца бр 200130011<br>Поштом<br> | <b>Врста техничке документације :</b><br><b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>  |                           |
|  | <b>Приказ :</b> -ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА<br>-шема насеља Лепенац   |                           |
| САРАДНИК УРБАНИСТА<br>Ивана Миљковић Стојадиновић дипл.инг.арх.<br>лиценца бр 210А06720  | РАЗМЕРА :<br>1:1000  | ДАТУМ:<br>ЈАНУАР<br>2025. |
| бр листа : <b>1</b>  |  | бр цртежа : <b>3</b>      |

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске развијачке локације изградње Хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855/1, 1855/2 све КО Лепенац, Општина Брус

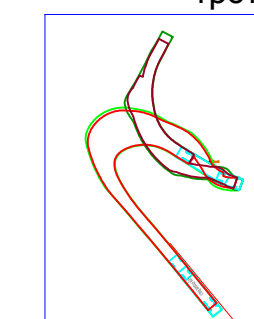


## ●●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА П=7084,00м<sup>2</sup>

кп . број 1846,1847 ,1848 ,1849 ,1850 ,1851,1852 ; КО Лепенац нема израђених стамбених и пословних објеката ,  
на кп 1847 постоји право службености пролаза канализације  
и ваздушни вод напонског нивоа 10КВ који се измешта према условима ЕПСа

- ЗОНА ЗАШТИТЕ ВОДОТОКА 3,00М од границе парцеле , забрањено постављање оградe
- саобраћајнице - асфалт П=1582,00м<sup>2</sup>
- зелена површина, а=875,00м<sup>2</sup>, б=1282,00м<sup>2</sup>, ц=27,50м<sup>2</sup>, д=275,50м<sup>2</sup>, укупно 2460,00м<sup>2</sup>
- бетонски тротоари 110,00м<sup>2</sup>
- феробетон испод настрешнице 116,00м<sup>2</sup>
- шљунак за паркинг простор П=705,00м<sup>2</sup>
- ВИСОКО РАСТИЊЕ
- 28 ПМ дим2,5x5,00м и 1РМ за особе са отежаним кретањем дим 3,8x5,50, укупно 29 ПМ
- ограда
- нова трафо станица за измештање напојног вода спратности П , површине 12,00м<sup>2</sup>
- контејнер 1100л

- 1 Објекат хладњаче, спратности "П" и административни део спратности " П+1"  
Бруто површина приземља 1.966,80м<sup>2</sup> спрата 162,40м<sup>2</sup>, укупно 2129,20м<sup>2</sup>  
површина комплекса П=5573,00м<sup>2</sup>  
површина објекта П=1966,80м<sup>2</sup>  
површина саобраћајнице 1582,00м<sup>2</sup>  
површина трафостанице 12,00м<sup>2</sup>  
укупно изграђено 3560,80м<sup>2</sup>  
индекс заузетости 3560,80/7084,00\*100=50,26%  
индекс изграђености 3723,20 =0,52  
зеленило 2460,00/7084 \*100=44,14%  
тротоари , ивичњаци, феробетон 5,6%



трајекторија кретања  
улаза камиона

- 2,10 кота државног пута IIа
- 1,20 кота улазног платоа
- 0,00 кота приземља објекта
- +9,20 кота слемена објекта хладњаче
- +81,20 кота слемена објекта хладњаче
- +1,30 кота слемена објекта хладњаче
- +7,50 кота венца администрације
- +7,50 кота атике -слемена администрације

- ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ -колски и пешачки прилаз
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

**ARHDIZAJN**  
Таткова бр 6, Прокупље  
antanasq1g@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Марија Видић  
лиценца бр 204/330/11  
Полуга

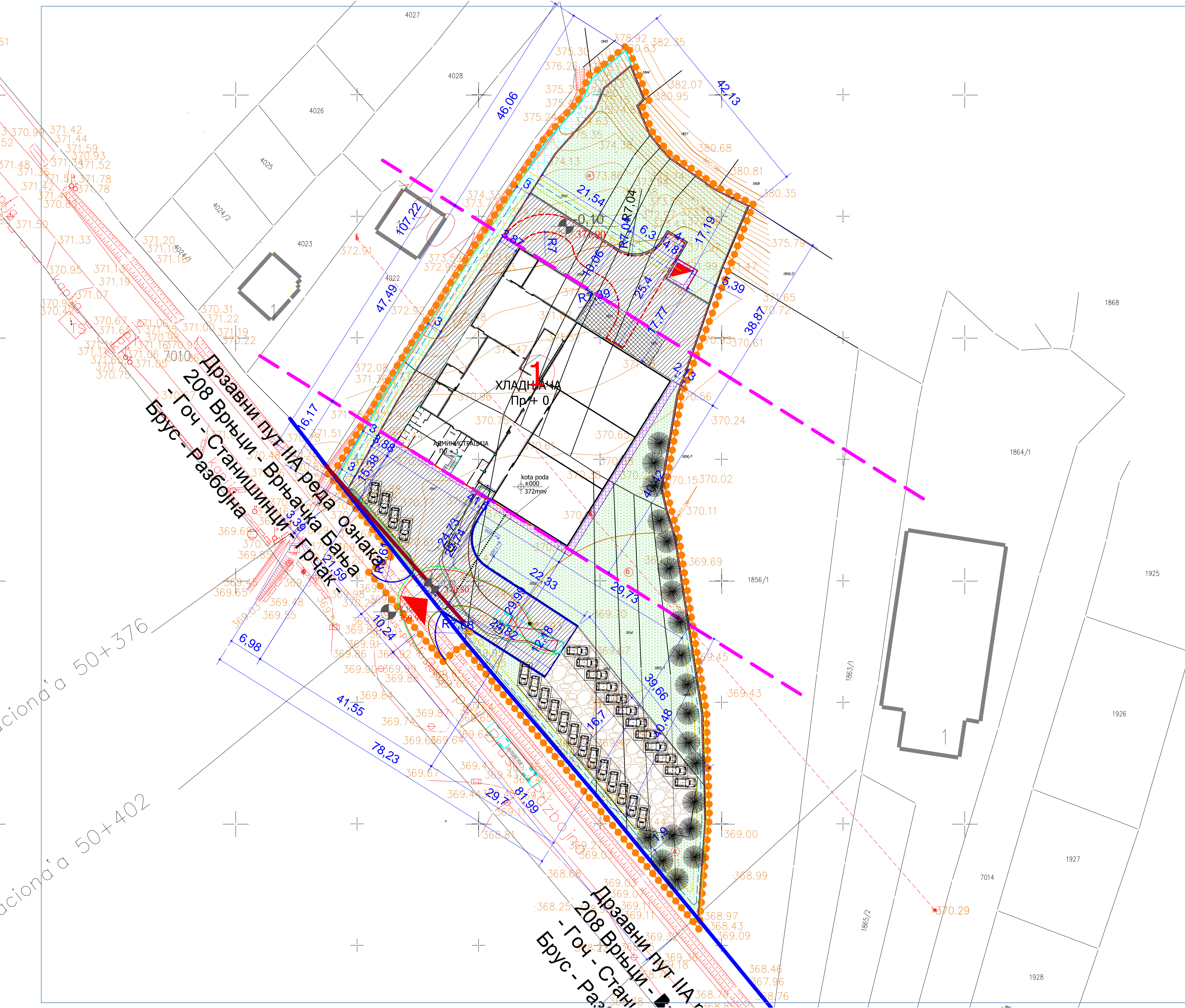
САРАДНИК УРБАНИСТА  
Ивана Милковић Стојановић д.ш.инг.арх.  
лиценца бр 210А06720

ИНВЕСТИТОР: „SWEET HOME „ д.о.о. - Брус,  
Копачичка бр 1, Брус  
ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:  
Објекат – хладњаче са административним  
садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846,  
1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО  
Лепенац, Општина Брус

Врста техничке документације :  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Приказ : РЕГУЛАЦИОНО- НИВЕЛАЦИОНО  
РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

РАЗМЕРА : 1:500    ДАТУМ: ЈАНУАР 2025.    бр листа : 1    бр цртежа : 4



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

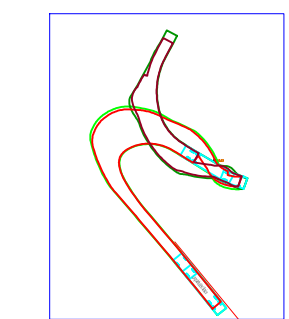
## за потребе урбанистичко-архитектонске развијене локације изградње Хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855/1, 1855/2 све КО Лепенац, Општина Брус



### ●●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА П=7084,00м<sup>2</sup>

кп . број 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852 ; КО Лепенац нема изграђених стамбених и пословних објеката ,  
на кп 1847 постоји право службенисти пролаза канализације  
и ваздушни вод напоноског нивоа 10КВ који се измешта према условима ЕПСа

- ЗОНА ЗАШТИТЕ ВОДОТОКА 3,00м од границе парцеле , забрањено постављање оградe
- саобраћајнице - асфалт П=1582,00м<sup>2</sup>
- бетонски тротоари 110,00м<sup>2</sup>
- феробетон испод настрешнице 116,00м<sup>2</sup>
- шљунак за паркинг простор П=705,00м<sup>2</sup>
- 28 ПМ дим2,5x5,00м и 1РМ за особе са отежаним кретањем дим 3,8x5,50, укупно 29 ПМ
- нова трафо станица за измештање напојног вода спратности П , површине 12,00м<sup>2</sup>
- ТРАСА КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ-службенисти пролаза кп 1847
- ТРАСА измештања кабловског подземног вода нивоа 10КВ -према условима ЕПСа
- гравитациони сепаратор уља ВР OLEX 20G/O/AV
- атмосферска инфраструктура
- фекална инфраструктура
- веза од будуће ТС до КПК ормана
- водоводна инфраструктура
- подземна ТК мрежа
- оптички кабал ТК инфраструктуре
- ПЕ цеви ф 40 за КДС



трајекторија кретања  
улаза камиона

- 2,10 кота државног пута IIа
- 1,20 кота улазног платоа
- 0,00 кота приземља објекта
- +9,20 кота слемена објекта хладњаче
- +1,30 кота слемена објекта хладњаче
- +7,50 кота венца администрације
- +7,50 кота атике -слемена администрације

- ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ -колски и пешачки прилаз
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

**ARHDIZAJN**  
Таткова бр 6, Прокупље  
antanasq1g@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Марија В. Видић  
лиценца бр 240130011  
Поларис

**Марија В. Видић**  
дипл. инж. арх.  
200130011

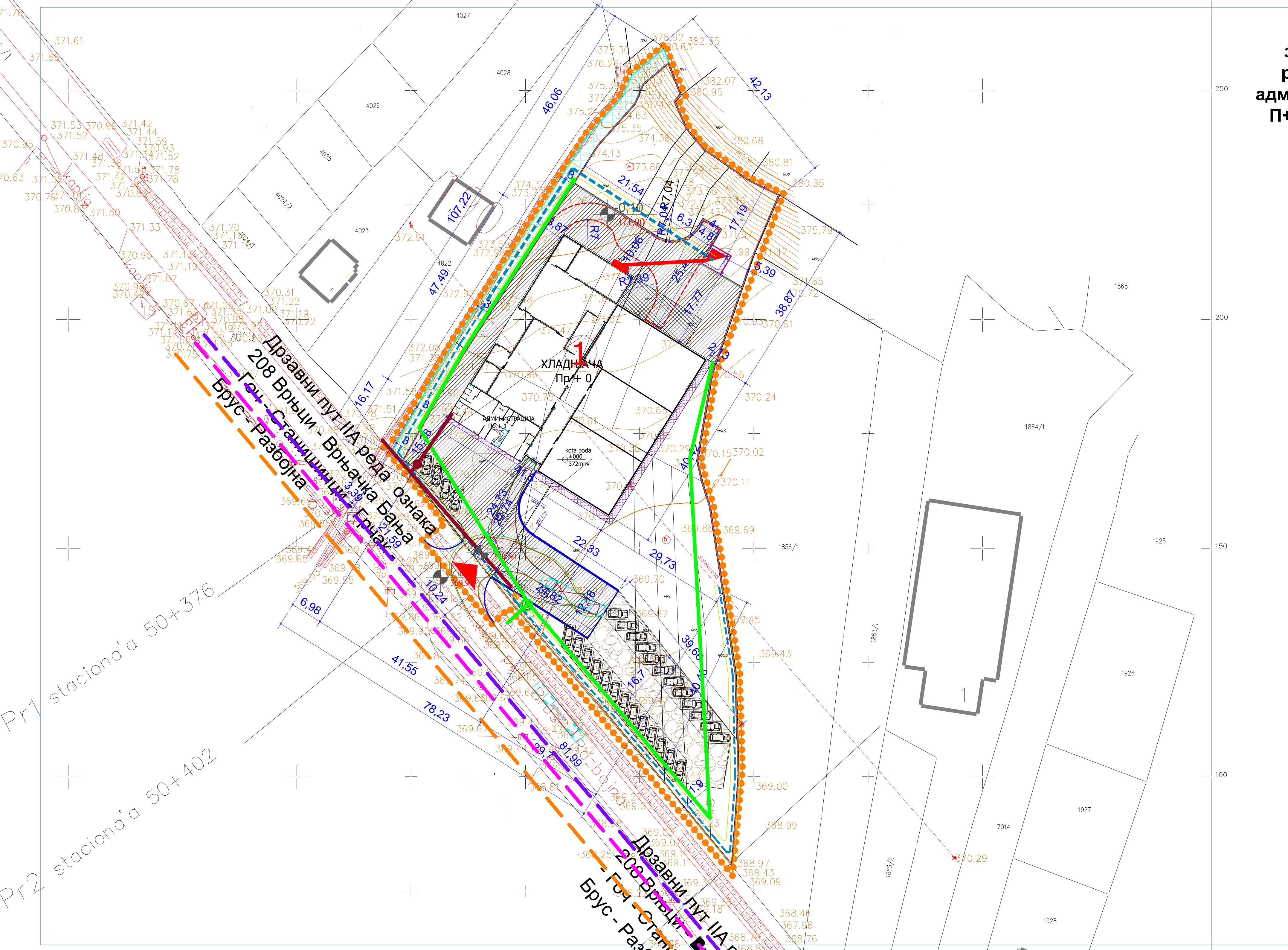
САРАДНИК УРБАНИСТА  
Ивана Милковић Стојадиновић дипл. инж. арх.  
лиценца бр 210А06720

ИНВЕСТИТОР: „SWEET HOME „ д.о.о. - Брус,  
Копачичка бр 1, Брус

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:  
Објекат – хладњаче са административним  
садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846,  
1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО  
Лепенац, Општина Брус

Врста техничке документације :  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Приказ : ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И  
КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ



# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за потребе урбанистичко-архитектонске развијке локације изградње Хладњаче са административним садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855/1, 1855/2 све КО Лепенац, Општина Брус

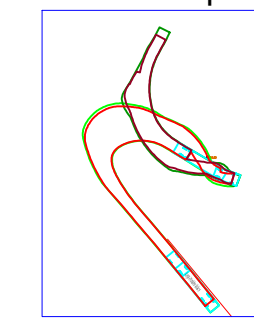


## ●●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА П=7084,00м<sup>2</sup>

кп . број 1846,1847, 1848, 1849, 1850, 1851,1852 ; КО Лепенац нема изграђених стамбених и пословних објеката ,  
на кп 1847 постоји право службености пролаза канализације  
и ваздушни вод напоноског нивоа 10КВ који се измешта према условима ЕПСа

- ЗОНА ЗАШТИТЕ ВОДОТОКА 3.00м од границе парцеле , забрањено постављање оградe
- саобраћајнице - асфалт П=1582,00м<sup>2</sup>
- зелена површина, а=875,00м<sup>2</sup>, б=1282,00м<sup>2</sup>, ц=27,50м<sup>2</sup>, д=275,50м<sup>2</sup>, укупно 2460,00м<sup>2</sup>
- бетонски тротоари 110,00м<sup>2</sup>
- феробетон испод настрешнице 116,00м<sup>2</sup>
- шљунак за паркинг простор П=705,00м<sup>2</sup> ВИСОКО РАСТИЊЕ
- 28 РМ дим2,5x5,00м и 1РМ за особе са отежаним кретањем дим 3,8x5.50, укупно 29 РМ
- ограда нова трафо станица за измештање напојног вода спратности П , површине 12,00м<sup>2</sup>
- контејнер 1100л

- 1** Објекат хладњаче, спратности "П" и административни део спратности " П+1"  
Бруто површина приземља 1.966,80м<sup>2</sup> спрата 162,40м<sup>2</sup>, укупно 2129,20м<sup>2</sup>  
површина комплекса П=5573,00м<sup>2</sup>  
површина објекта П=1966,80м<sup>2</sup>  
површина саобраћајница 1582,00м<sup>2</sup>  
површина трафостанице 12,00м<sup>2</sup>  
укупно изграђено 3560,80м<sup>2</sup>  
индекс заузетости 3560,80/7084,00\*100=50,26%  
индекс изграђености 3723,20 =0,52  
зеленило 2460,00/7084 \*100=44,14%  
тротоари , ивичњаци, феробетон 5,6%



трајекторија кретања  
улаза камиона

- 2,10 кота државног пута IIа
- 1,20 кота улазног платоа
- 0,00 кота приземља објекта
- +9,20 кота слемена објекта хладњаче
- +1,30 кота слемена објекта хладњаче
- +7,50 кота венца администрације
- +7,50 кота атике -слемена администрације

- ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ -колски и пешачки прилаз
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

**ARHDIZAJN**  
Таткова бр 6, Прокупље  
antanasq1g@gmail.com

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Марја Видић  
дипл. инж. арх.  
200 1300 11

САРАДНИК УРБАНИСТА  
Ивана Миљковић Стојановић  
дипл. инж. арх.  
лиштенца бр 210А06720

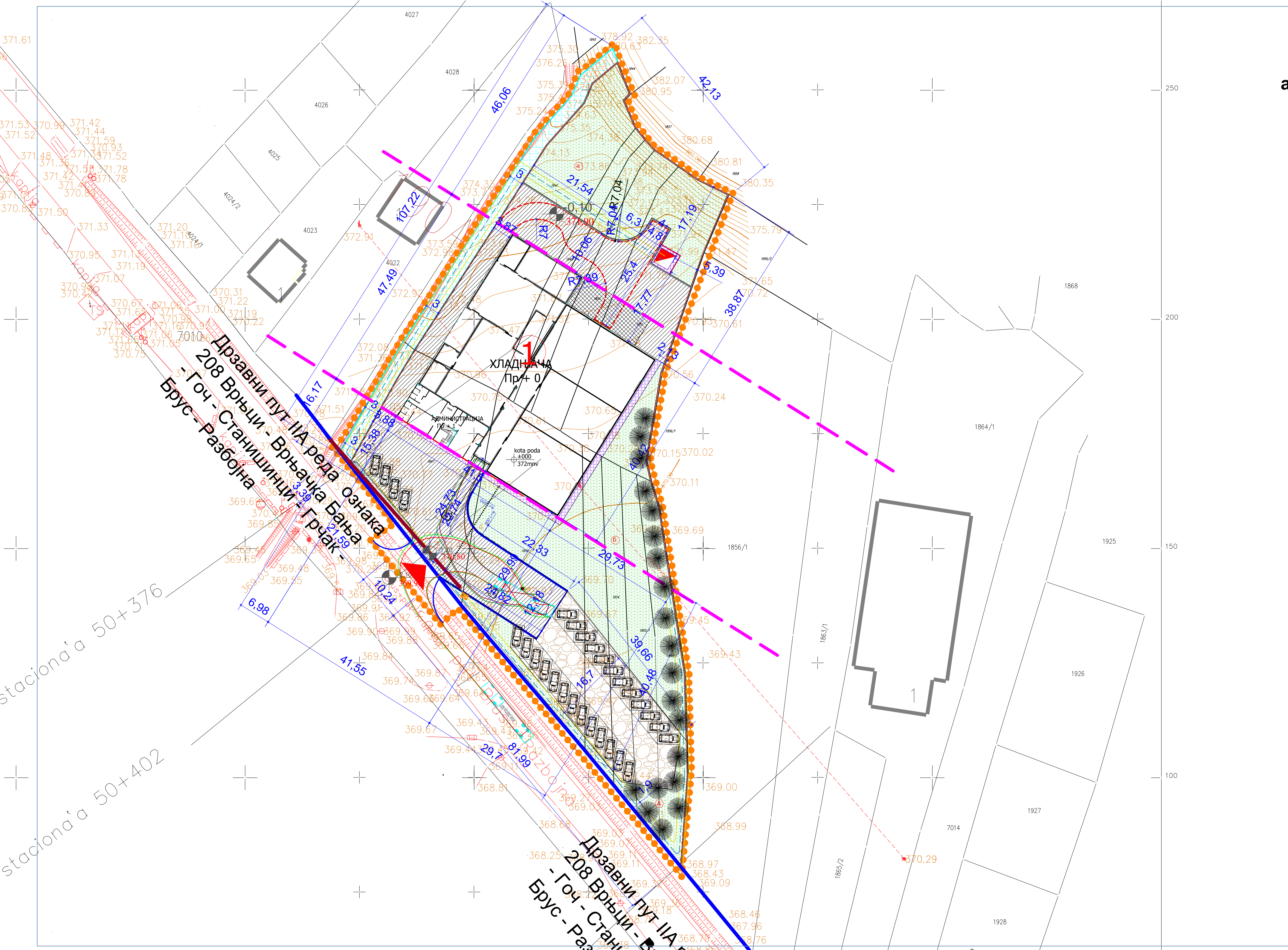
ИНВЕСТИТОР: „SWEET HOME „ д.о.о. - Брус,  
Копачичка бр 1, Брус

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:  
Објекат – хладњаче са административним  
садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846,  
1847, 1848,1849, 1850, 1851 и 1852 све КО  
Лепенац, Општина Брус

Врста техничке документације :  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Приказ : СИТУАЦИОНИ ПЛАН

РАЗМЕРА : 1:500    ДАТУМ: ЈАНУАР 2025.    бр листа : 1    бр цртежа : 6




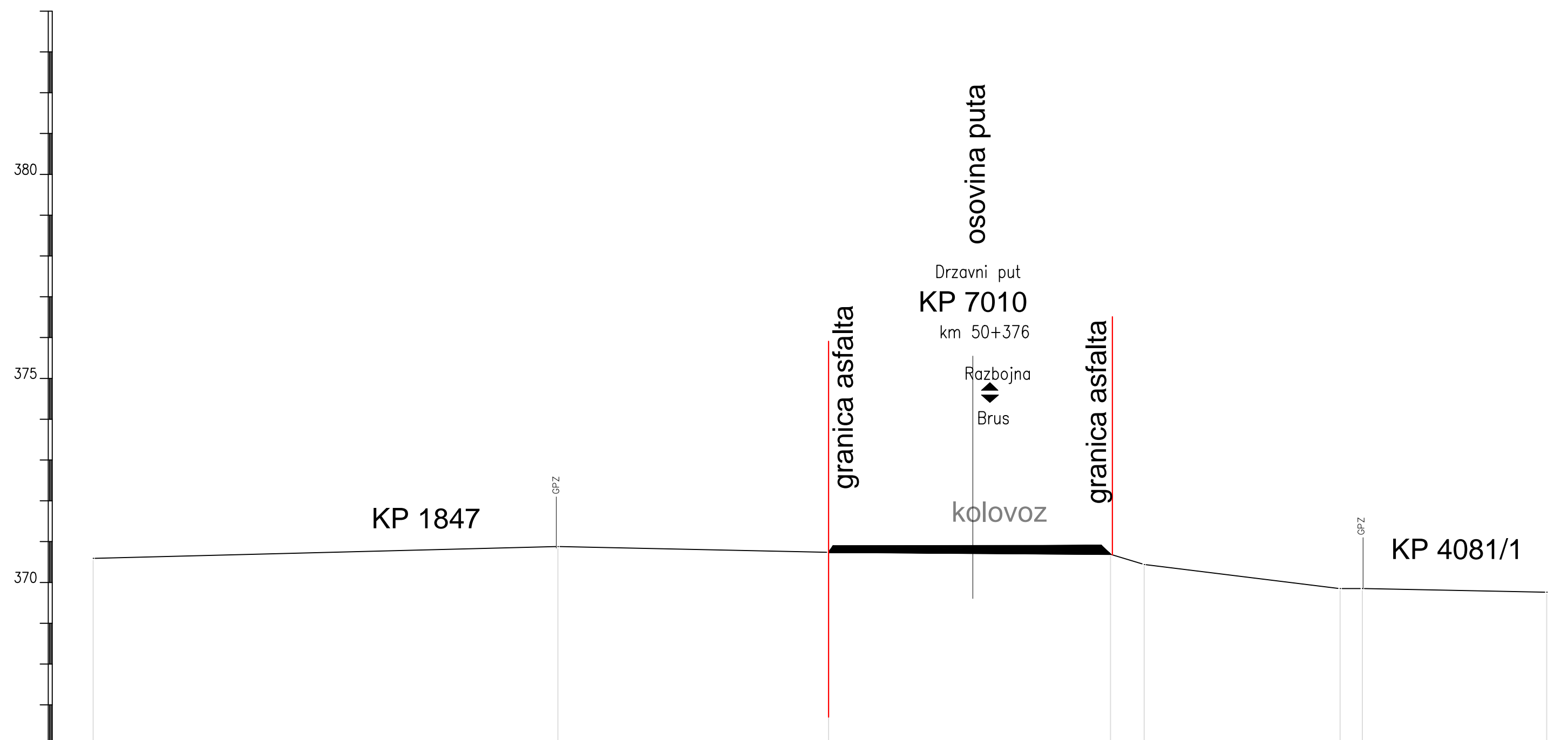


**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**за потребе урбанистичко-архитектонске**  
**развијке локације изградње Хладњаче са**  
**административним садржајем, спратности П и**  
**П+1, на КП 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851 ,**  
**1852, 1853, 1854, 1855/1, 1855/2 све КО**  
**Лепенац, Општина Брус**

●●●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА П=7084,00м<sup>2</sup>  
 × Поништење међних линија

| број парцеле | површина |
|--------------|----------|
| кп 1846      | 1187     |
| кп 1847      | 1061     |
| кп 1848      | 217      |
| кп 1849      | 246      |
| кп 1850      | 435      |
| кп 1851      | 1042     |
| кп 1852      | 1385     |
| кп 1853      | 349      |
| кп 1854      | 317      |
| кп 1855/1    | 392      |
| кп 1855/2    | 453      |
| укупно       | 7084     |

|   |  |
|---|--|
| <b>ARHDIZAJN</b><br>Таткова бр 6, Прокупље<br>antanasq1g@gmail.com  | ИНВЕСТИТОР; SWEET HOME ,, д.о.о. - Брус,<br>Копаоничка бр 1, Брус  |
|   | ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:<br>Објекат – хладњаче са административним<br>садржајем, спратности П и П+1, на КП 1846,<br>1847, 1848, 1849, 1850, 1851 и 1852 све КО<br>Лепенац, Општина Брус |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА<br>Марја Видић дипл.инг.арх<br>лиценца бр 200330011<br>Печат<br> | Врста техничке документације :<br><b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>   |
|   | Приказ : <b>ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b>   |
| САРАДНИК УРБАНИСТА<br>Ивана Милковић Стојановић дипл.инг.арх<br>лиценца бр 210А06720  | РАЗМЕРА : 1:500    ДАТУМ: ЈАНУАР 2025.   |
| бр листа : <b>1</b> бр цртежа : <b>7</b>  |  |



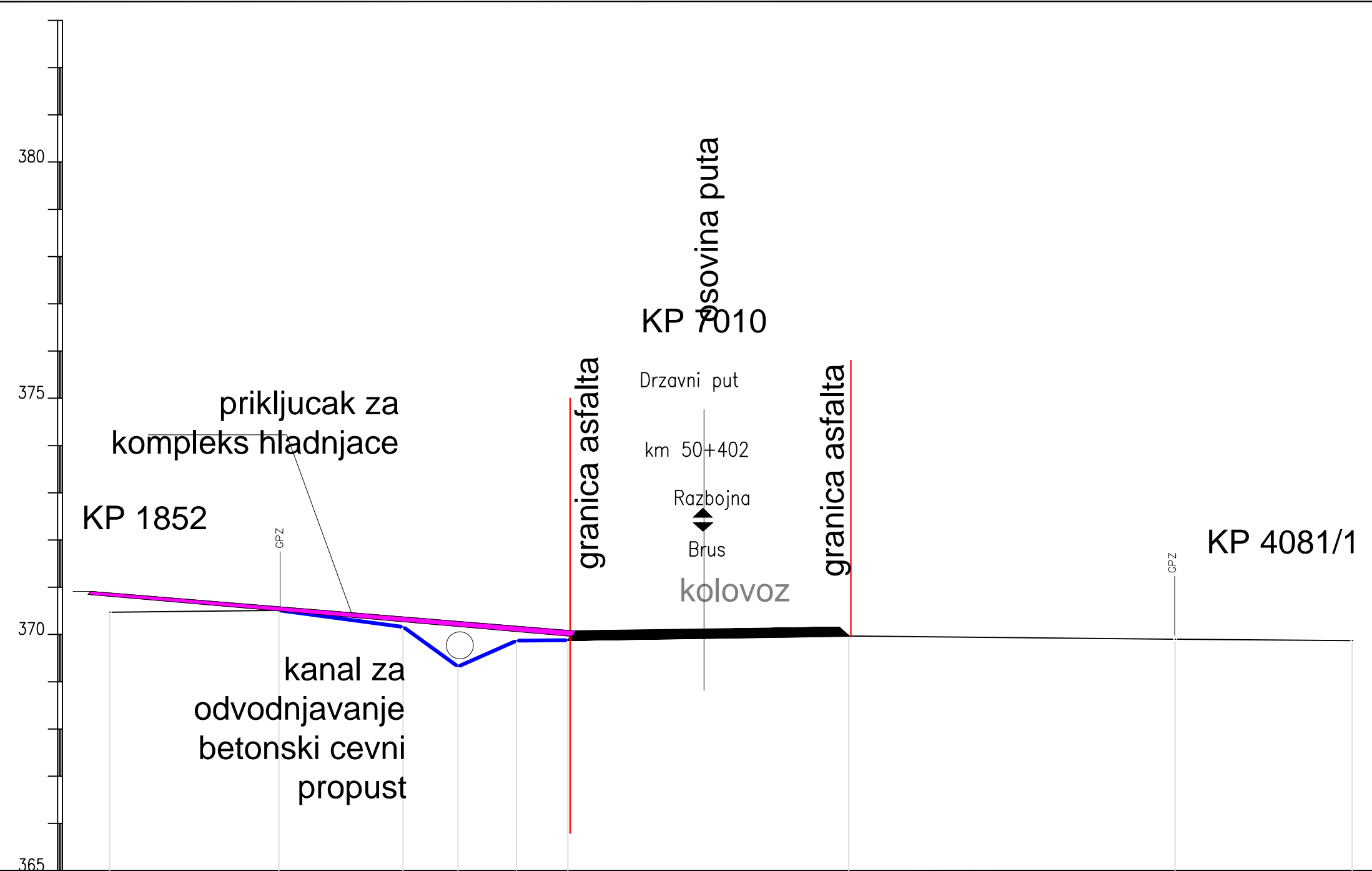
PROFIL 1  
stacionaža 50+376

Poprečni profil

|                   |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|
| Broj profila      | 1        | ①        | ②        | ③        | ④        | ⑤        | ⑥        | ⑦        | ⑧      |
| Kote              | Terena   | 370.59   | 370.88   | 370.74   | 370.69   | 370.44   | 369.85   | 369.85   | 369.76 |
|                   |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Staciona'a        | 0+000.00 | 0+011.39 | 0+018.03 | 0+024.93 | 0+025.76 | 0+030.56 | 0+031.11 | 0+035.63 |        |
| Rastojawa profila |          | 11.39    | 6.64     | 6.91     | 0.82     | 4.80     | 0.55     | 4.52     |        |

Razmera 1:  $\frac{100}{100}$

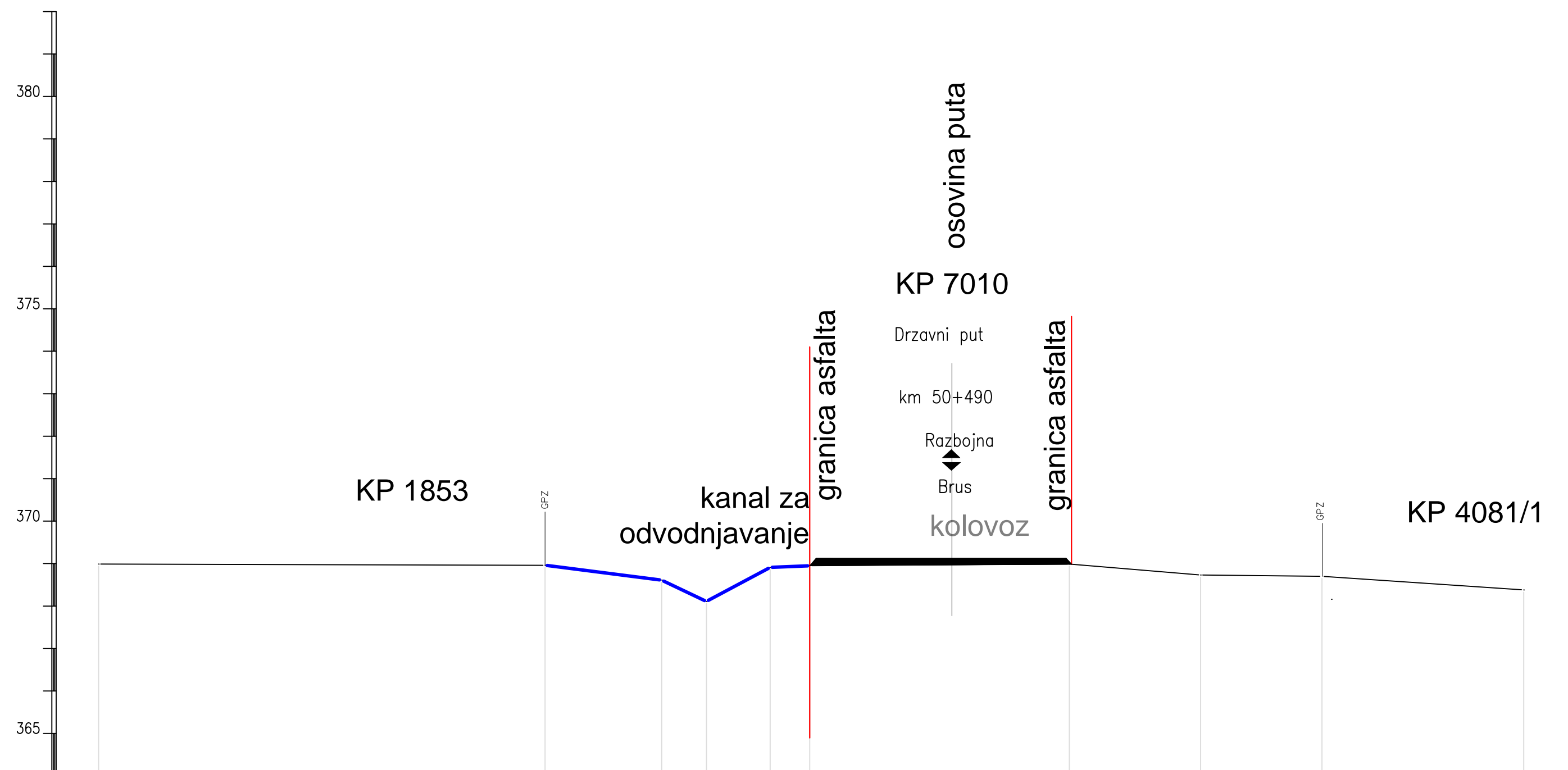




PROFIL 2  
 staciona'a 50+402  
 Poprečni profil

| Broj profila      | 2        | 1        | 2        | 3        | 4        | 5        | 6        | 7        | 8        | 9      |
|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|
| Kote              | Terena   | 370.47   | 370.51   | 370.16   | 369.32   | 369.87   | 369.88   | 369.97   | 369.90   | 369.87 |
|                   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Staciona'a        | 0+000.00 | 0+003.59 | 0+006.22 | 0+007.38 | 0+008.62 | 0+009.71 | 0+015.66 | 0+022.57 | 0+026.32 |        |
| Rastojawa profila |          | 3.59     | 2.63     | 1.16     | 1.24     | 1.09     | 5.95     | 6.92     | 3.75     |        |

Razmera 1:  $\frac{100}{100}$



PROFIL 3  
stacionaža 50+490

Poprečni profil

|                   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|
| Broj profila      | 3        | ①        | ②        | ③        | ④        | ⑤        | ⑥        | ⑦        | ⑧        | ⑨        | ⑩      |
| Kote              | Terena   | 368.99   | 368.96   | 368.61   | 368.11   | 368.91   | 368.95   | 368.99   | 368.73   | 368.70   | 368.38 |
|                   |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |        |
| Staciona'a        | 0+000.00 | 0+010.51 | 0+013.26 | 0+014.31 | 0+015.81 | 0+016.75 | 0+022.86 | 0+025.95 | 0+028.81 | 0+033.56 |        |
| Rastojawa profila |          | 10.51    | 2.75     | 1.05     | 1.50     | 0.93     | 6.11     | 3.09     | 2.86     | 4.75     |        |

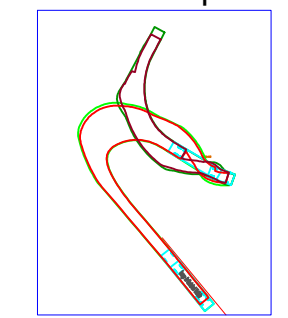
Razmera 1:  $\frac{100}{100}$

## **5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)**



- ЗОНА ЗАШТИТЕ ВОДОТОКА 3.00М од границе парцеле , забрањено постављање ограде
- саобраћајнице - асфалт П=1582,00м<sup>2</sup>
- зелена површина, а=875,00м<sup>2</sup>, б=1282,00м<sup>2</sup>, ц=27,50м<sup>2</sup>, д=275,50м<sup>2</sup>, укупно 2460,00м<sup>2</sup>
- бетонски тротоари 110,00м<sup>2</sup>
- феробетон испод настрешнице 116,00м<sup>2</sup>
- шљунак за паркинг простор П=705,00м<sup>2</sup>
- 28 РМ дим2,5x5,00м и 1РМ за особе са отежаним кретањем дим 3,8x5,50, укупно 29 ПМ
- ограда
- нова трафо станица за измештање напојног вода спратности П , површине 12,00м<sup>2</sup>
- контејнер 1100л

**1** Објекат хладњаке, спратности "П" и административни део спратности " П+1"  
 Бруто површина приземља 1.966,80м<sup>2</sup> спрата 162,40м<sup>2</sup>, укупно 2129,20м<sup>2</sup>  
 површина комплекса П=5573,00м<sup>2</sup>  
 површина објекта П=1966,80м<sup>2</sup>  
 површина саобраћајница 1582,00м<sup>2</sup>  
 површина трафостанице 12,00м<sup>2</sup>  
 укупно изграђено 3560,80м<sup>2</sup>  
 индекс заузетости 3560,80/7084,00\*100=50,26%  
 индекс изграђености 3723,20 =0,52  
 зеленило 2460,00/7084 \*100=44,14%  
 тротоари , ивичњаци, феробетон 5,6%

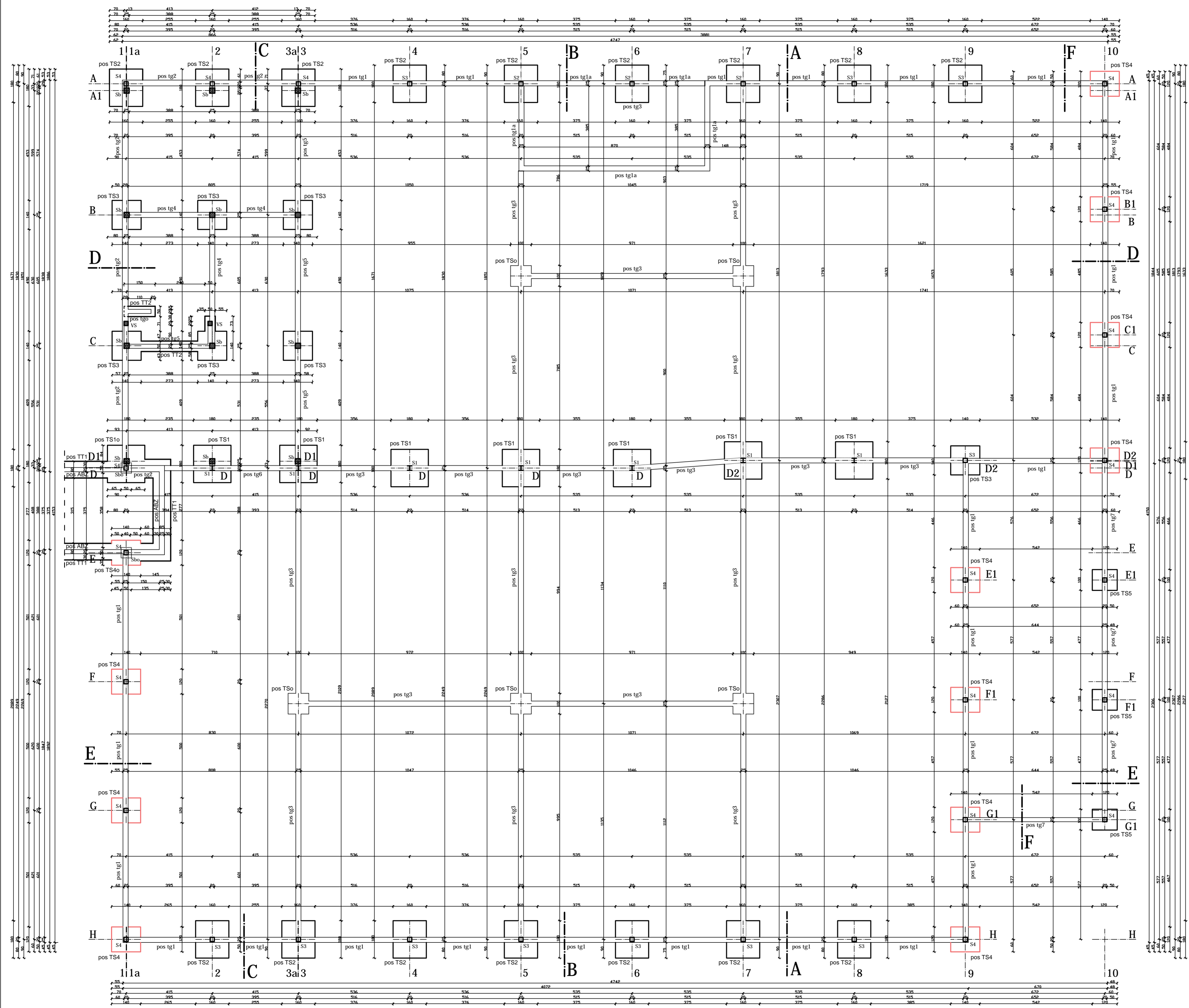


трајекторија кретања улаза камиона

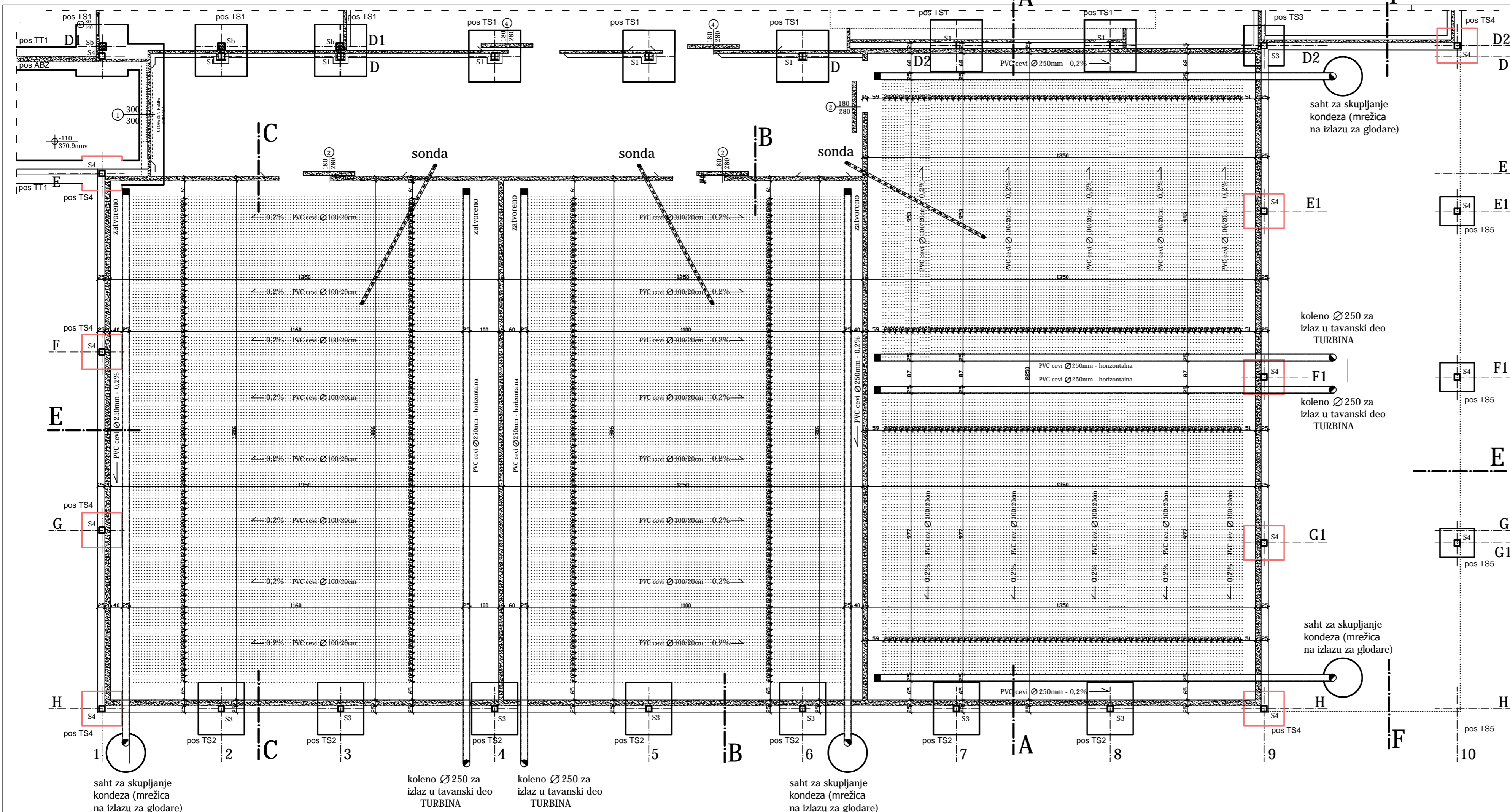
- 2,10 кота државног пута IIа
- 1,20 кота улазног платоа
- 0,00 кота приземља објекта
- +9,20 кота слемена објекта хладњаке
- +11,30 кота слемена објекта хладњаке
- +7,50 кота венца администрације
- +7,50 кота атике -слемена администрације

- ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ -колски и пешачки
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

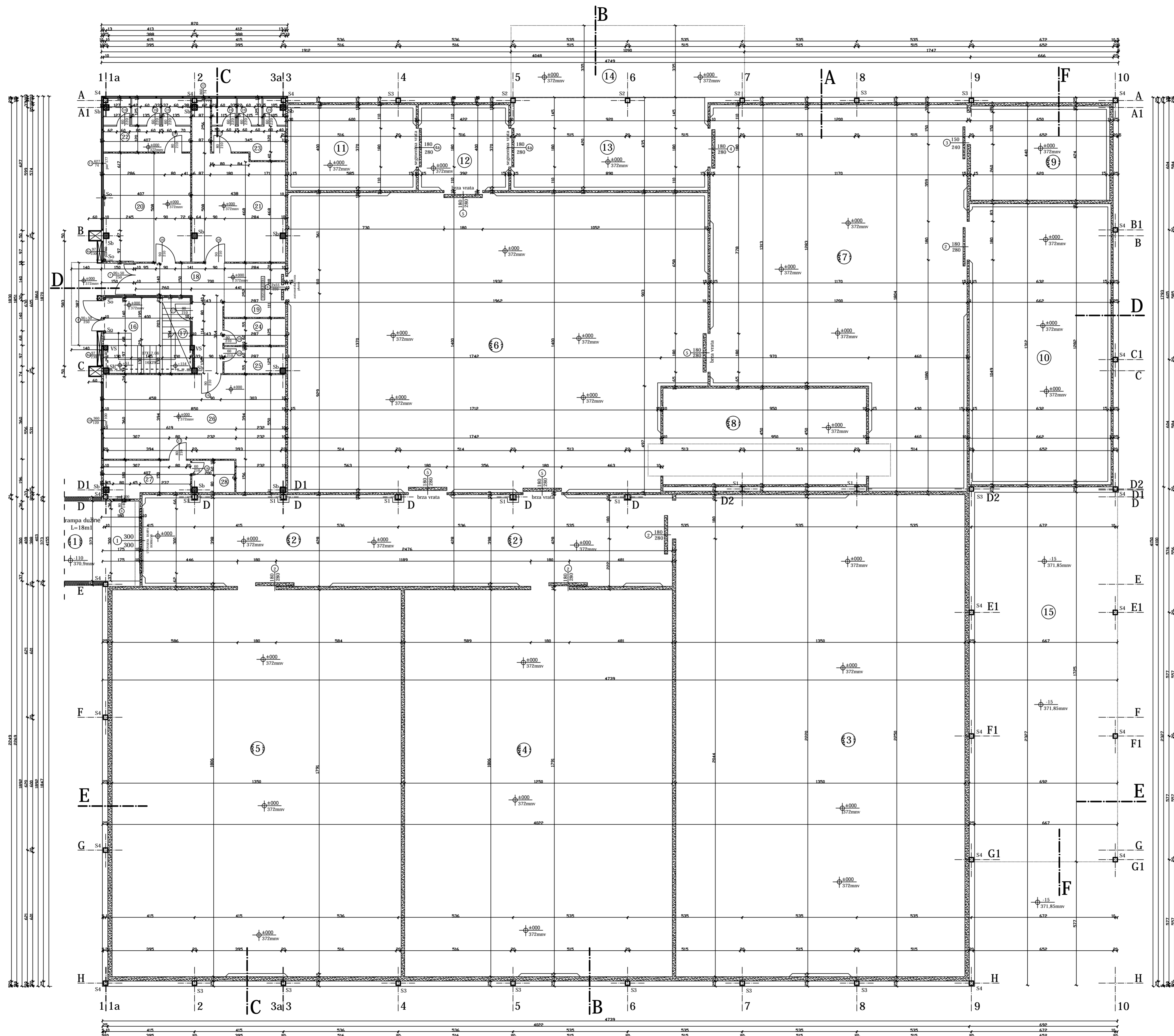
|                        |                             |  |                                      |
|------------------------|-----------------------------|--|--------------------------------------|
| investitor:            |                             | <b>" SWEET HOME " DOO - Brus</b>   |                                      |
| objekat:               |                             | OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE , ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                                      |
| parcela :              |                             | KP. broj 1846 , 1847 ,1848 ,1849 , 1850 , 1851 , 1852 ; KO Lepenac                             |                                      |
| mesto :                |                             | Opština Brus   |                                      |
| projektant :           |                             | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje   | broj projekta : <b>IDR 01-8/2024</b> |
| <b>IDR</b>             | <b>IDEJNO RESENJE</b>       |  |                                      |
| <b>4</b>               | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b> |  |                                      |
| odgovorni projektant : |                             | Zoran P. Čemerikić dipl.inž.građ.  | br. licence: <b>310 7428 04</b>      |
| crtez:                 |                             | razmera: <b>1:500</b>  |                                      |
| <b>SITUACIONI PLAN</b> |                             | potpis   |                                      |
| datum:                 |                             | MAJ 2024   | broj crteza: <b>1</b>                |



|  |                              |
|--|------------------------------|
| investitor: " SWEET HOME " DOO - Brus  |                              |
| objekat: OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE, ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                              |
| parcela: KP. broj 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852; KO Lepenac                                 |                              |
| mesto: Opština Brus  |                              |
| projektant: Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje   | broj projekta: IDR 01-8/2024 |
| <b>IDR IDEJNO RESENJE</b>  |                              |
| <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>  |                              |
| odgovorni projektant: Zoran P. Cemerik dipl.inž.građ.  | broj crteža: 310 7428 04     |
| crtež: OSNOVA TEMELJA  | 1:100<br>polpis              |
| datum: MAJ 2024  | broj crteža: 2               |



|                           |                             |   |                               |
|---------------------------|-----------------------------|---|-------------------------------|
| Investitor:               |                             | <b>" SWEET HOME " DOO - Brus</b>  |                               |
| objekat:                  |                             | OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE, ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                               |
| parcela :                 |                             | KP. broj 1846 , 1847 ,1848 ,1849 , 1850 , 1851 , 1852 ; KO Lepenac                            |                               |
| mesto :                   |                             | Opština Brus  |                               |
| projektant :              |                             | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje  | broj projekta : IDR 01-8/2024 |
| <b>IDR</b>                | <b>IDEJNO RESENJE</b>       |   |                               |
| <b>5</b>                  | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b> |   |                               |
| odgovorni projektant :    |                             | Zoran P. Čemerikić dipl.inž.građ.   | br. licencij: 310 7428 04     |
| crtez:                    |                             | <b>OSNOVA TEMELJA</b>   | razmera: <b>1:100</b>         |
| raspored cevi za grejanje |                             | datum: <b>MAJ 2024</b>  | broj crteza: <b>3</b>         |



Pregled površina prizemlja

| No             | Naziv prostorija               | neto pov. m <sup>2</sup> | obim m <sup>1</sup> | Plafon         | Pod        |
|----------------|--------------------------------|--------------------------|---------------------|----------------|------------|
| 1              | Utovarna rampa                 |                          |                     |                |            |
| 2              | Manipulativni hodnik           | 105,97                   | 58,07               | panel          | ucrete pod |
| 3              | Komora 1                       | 303,75                   | 72,00               | panel          | fer beton  |
| 4              | Komora 2                       | 225,75                   | 61,12               | panel          | fer beton  |
| 5              | Komora 3                       | 243,81                   | 63,12               | panel          | fer beton  |
| 6              | Prerada čista                  | 263,74                   | 67,24               | panel          | ucrete pod |
| 7              | Prerada prljava                | 180,14                   | 60,08               | panel          | ucrete pod |
| 8              | Protočni tunel                 | 42,75                    | 28,00               | panel          | fer beton  |
| 9              | Stabilni tunel                 | 28,57                    | 21,79               | panel          | fer beton  |
| 10             | Podhlada                       | 86,85                    | 39,47               | panel          | fer beton  |
| 11             | Magacin ambalaže               | 24,00                    | 20,00               | panel          | fer beton  |
| 12             | Hodnik                         | 16,88                    | 16,44               | panel          | fer beton  |
| 13             | Prijem                         | 40,02                    | 27,10               | panel          | fer beton  |
| 14             | Nadstrešnica - prijema         | 36,52                    | 28,50               | TR lim         | fer beton  |
| 15             | Nadstrešnica - mašinske opreme | 121,00                   | 60,37               | TR lim         | fer beton  |
| 16             | Ulaz                           | 8,31                     | 12,57               | poludisperzija | keramika   |
| 17             | Stepenište                     | 6,12                     | 13,35               | poludisperzija | keramika   |
| 18             | Hodnik                         | 11,25                    | 18,54               | poludisperzija | keramika   |
| 19             | Dezobarijera                   | 7,23                     | 10,78               | poludisperzija | keramika   |
| 20             | Muška garderoba                | 20,49                    | 18,21               | poludisperzija | keramika   |
| 21             | Ženska garderoba               | 23,76                    | 24,03               | poludisperzija | keramika   |
| 22             | Muški WC                       | 10,16                    | 13,13               | poludisperzija | keramika   |
| 23             | Ženski WC                      | 9,29                     | 12,70               | poludisperzija | keramika   |
| 24             | Ostava prljava - trokadero     | 3,59                     | 8,24                | poludisperzija | keramika   |
| 25             | Ostava prljava                 | 3,59                     | 8,24                | poludisperzija | keramika   |
| 26             | Trpezarija                     | 37,10                    | 28,00               | poludisperzija | keramika   |
| 27             | Kuhinja                        | 6,61                     | 11,73               | poludisperzija | keramika   |
| 28             | Ostava kuhinje                 | 3,00                     | 7,00                | poludisperzija | keramika   |
| UKUPNO NETO :  |                                | 1.749,23                 |                     |                |            |
| UKUPNO BRUTO : |                                | 1.966,80                 |                     |                |            |

Investitor: " SWEET HOME " DOO - Brus

objekat: OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE, ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM

parcela : KP. broj 1846 , 1847 , 1848 , 1849 , 1850 , 1851 , 1852 ; KO Lepenac

mesto : Opština Brus

projektant : Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje broj projekta : IDR 01-8/2024

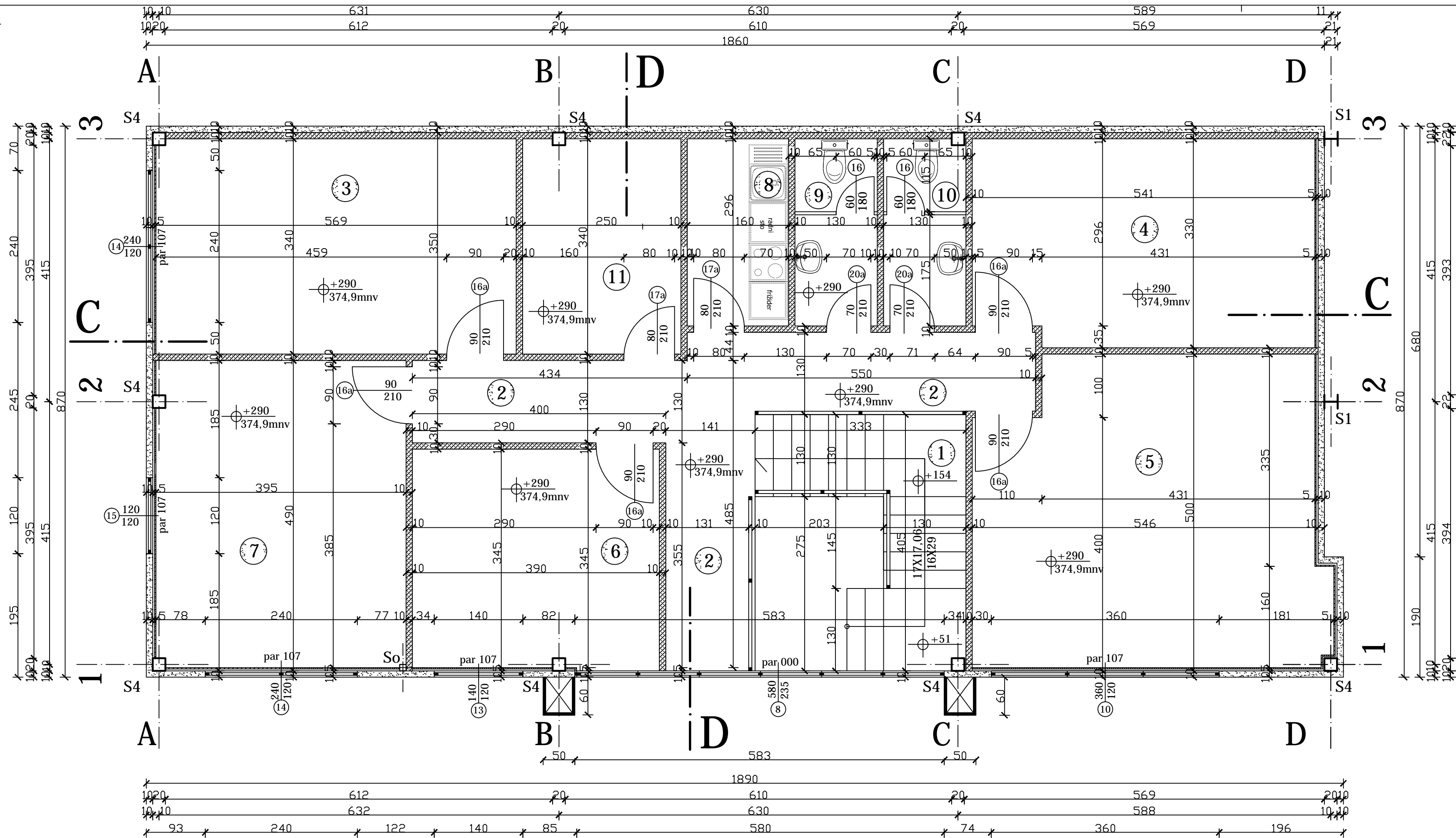
**IDR** IDEJNO RESENJE

**6** PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant: Zoran P. Čemerikić dipl.inž.grad. 310 7428 04

crtez: **1:100**

OSNOVA PRIZEMLJA datum: MAJ 2024 broj crteza: 4

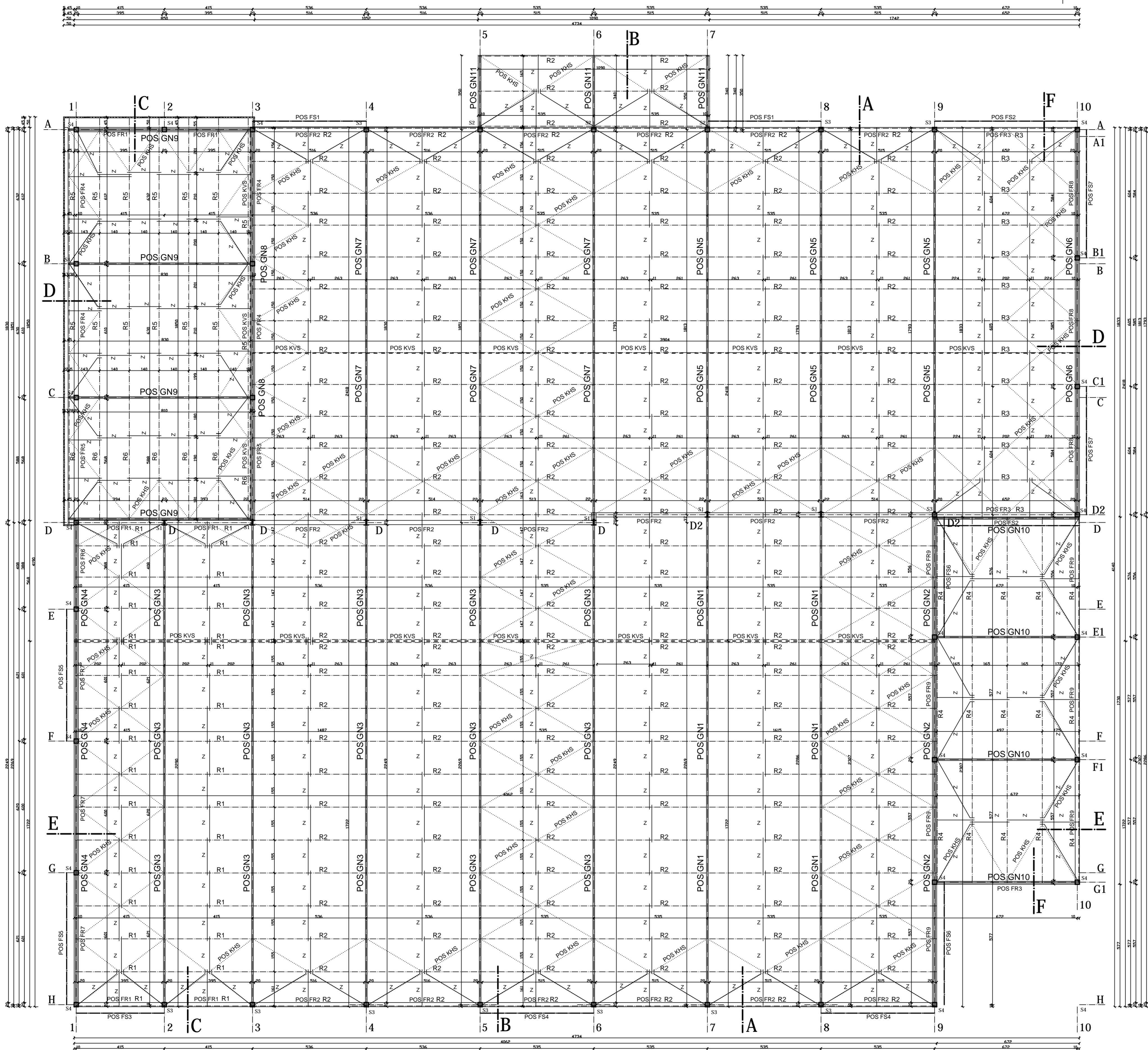


Pregled površina sprata

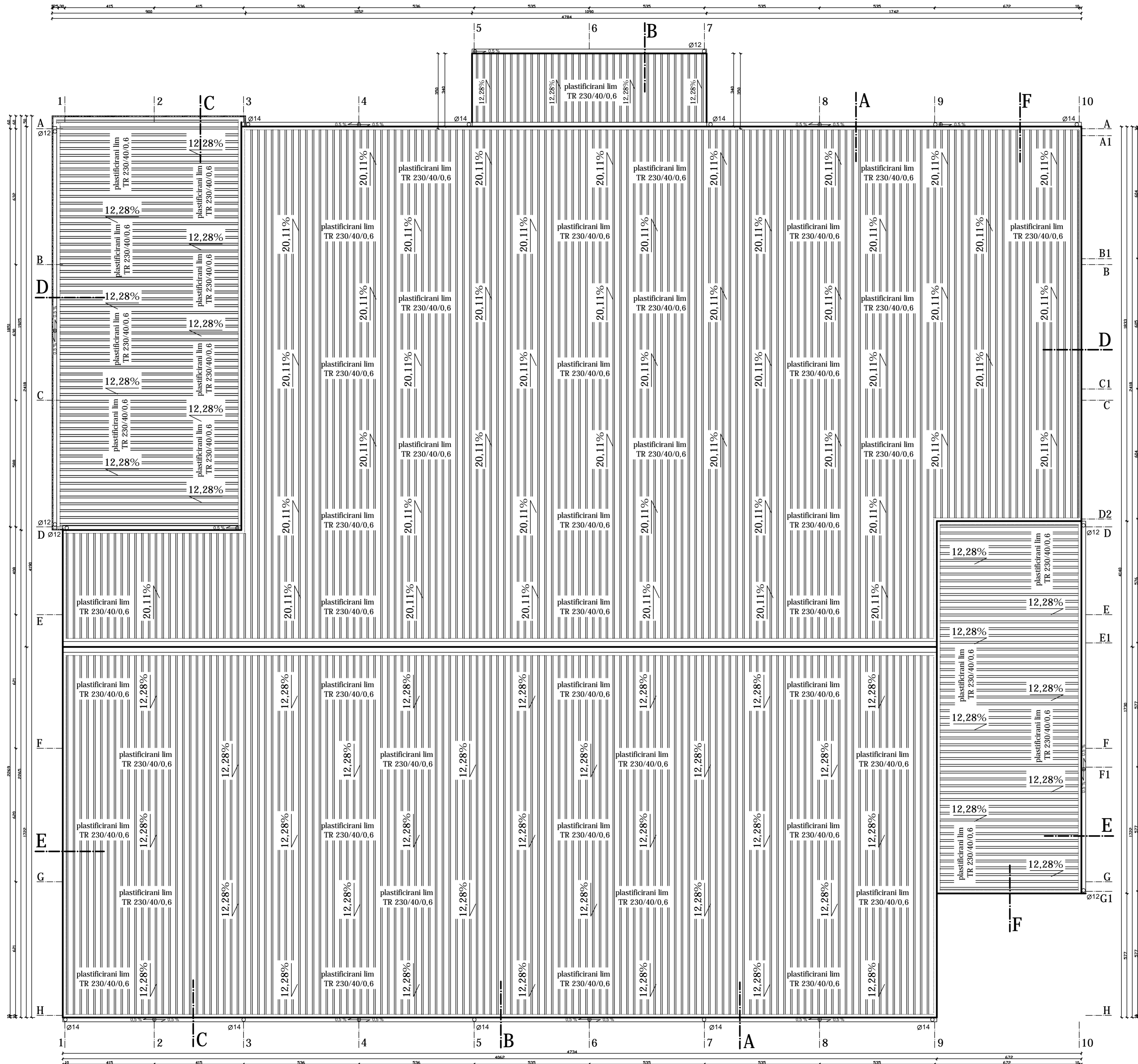
| No             | Naziv prostorija | neto pov. m <sup>2</sup> | obim m <sup>1</sup> | Plafon        | Pod      |
|----------------|------------------|--------------------------|---------------------|---------------|----------|
| 1              | Stepenište       | 13,46                    | 14,75               | rigips        | keramika |
| 2              | Hodnik           | 18,26                    | 30,34               | rigips        | keramika |
| 3              | Sala za sastanke | 19,51                    | 18,28               | rigips        | keramika |
| 4              | Kontrolna soba   | 17,63                    | 17,52               | rigips        | keramika |
| 5              | Kancelarija      | 26,71                    | 21,52               | rigips        | keramika |
| 6              | Kancelarija      | 13,65                    | 14,80               | rigips        | keramika |
| 7              | Kancelarija      | 19,50                    | 17,80               | rigips        | keramika |
| 8              | Čajna kuhinja    | 4,72                     | 9,11                | rigips        | keramika |
| 9              | WC - muški       | 3,84                     | 8,51                | hanter daglas | keramika |
| 10             | WC - ženski      | 3,84                     | 8,51                | hanter daglas | keramika |
| 11             | Arhiva           | 8,50                     | 11,80               | rigips        | keramika |
| UKUPNO NETO :  |                  | 149,62                   |                     |               |          |
| UKUPNO BRUTO : |                  | 162,39                   |                     |               |          |

|                       |                             |  |                               |
|-----------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|
| investitor:           |                             | <b>" SWEET HOME " DOO - Brus</b>   |                               |
| objekat:              |                             | OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE , ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                               |
| parcela :             |                             | KP. broj 1846 , 1847 ,1848 ,1849 , 1850 , 1851 , 1852 ; KO Lepenac                             |                               |
| mesto :               |                             | Opština Brus   |                               |
| projektant :          |                             | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arijlje  | broj projekta : IDR 01-8/2024 |
| <b>IDR</b>            | <b>IDEJNO RESENJE</b>       |  |                               |
| <b>7</b>              | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b> |  |                               |
| odgovorni projektant: |                             | Zoran P. Čemerikić dipl.inž.grad.  | broj projekta : 310 7428 04   |
| crtez:                |                             | <b>1:50</b>  | potpis                        |
| <b>OSNOVA SPRATA</b>  |                             | datum: MAJ 2024  | broj crteza: <b>5</b>         |

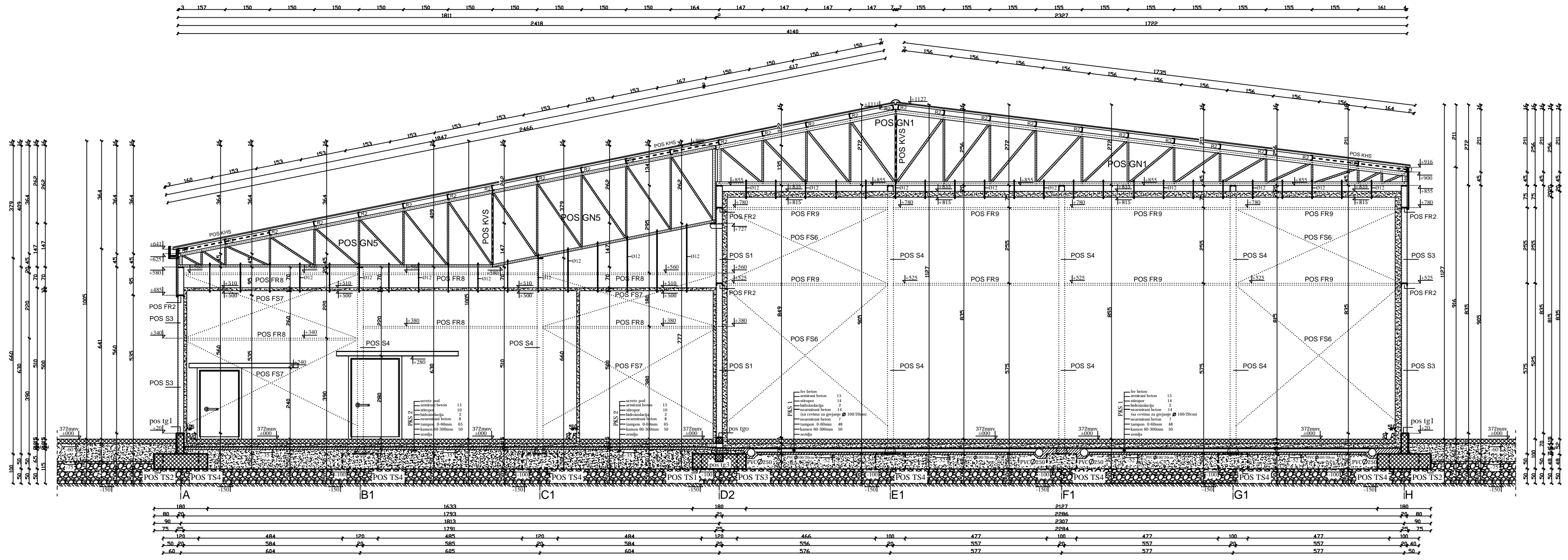




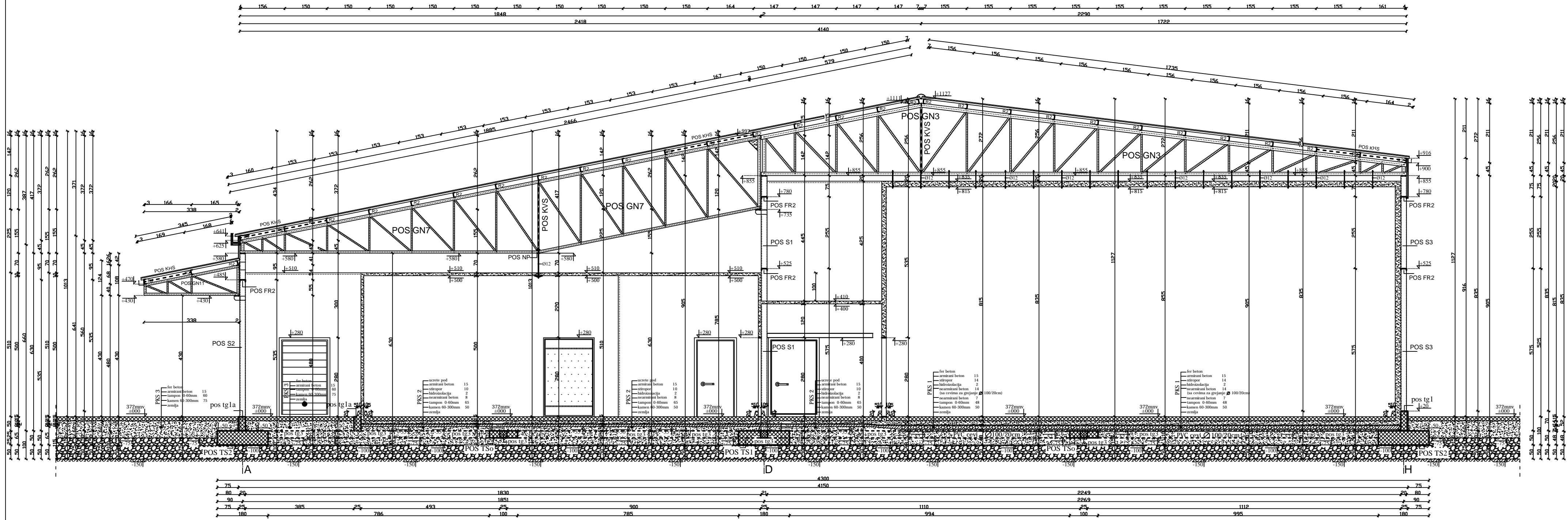
|  |  |  |                               |
|--|--|--|-------------------------------|
| investitor:  |  | " SWEET HOME " DOO - Brus  |                               |
| objekat:   |  | OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE , ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                               |
| parcela :  |  | KP. broj 1846 , 1847 , 1848 , 1849 , 1850 , 1851 , 1852 ; KO Lepenac                           |                               |
| mesto :  |  | Opština Brus   |                               |
| projektant :   |  | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje   | broj projekta : IDR 01-8/2024 |
| <b>IDR</b> IDEJNO RESENJE                              |  |  |                               |
| <b>8</b> PROJEKAT ARHITEKTURE                          |  |  |                               |
| odgovorni projektant : Zoran P. Čemerik dipl.inž.grad. |  | Licenca broj : 310 7428 04   |                               |
| mjerilo : OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE                   |  | 1:100  | pošlao :                      |
|  |  | datum : MAJ 2024   | broj crteža : 6               |



|  |                              |
|--|------------------------------|
| investitor: " SWEET HOME " DOO - Brus  |                              |
| objekat: OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE, ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                              |
| parcela: KP. broj 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852; KO Lepenac                                 |                              |
| mesto: Opština Brus  |                              |
| projektant: Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arilje   | broj projekta: IDR 01-8/2024 |
| <b>IDR</b>   | <b>IDEJNO RESENJE</b>        |
| <b>9</b>   | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>  |
| odgovorni projektant:<br>Zoran P. Cemerik dipl.inž.grad.   | broj crteza: 310 7428 04     |
| osnova: OSNOVA KROVNIH RAVNI   | 1:100                        |
| datum: MAJ 2024  | broj crteza: 7               |

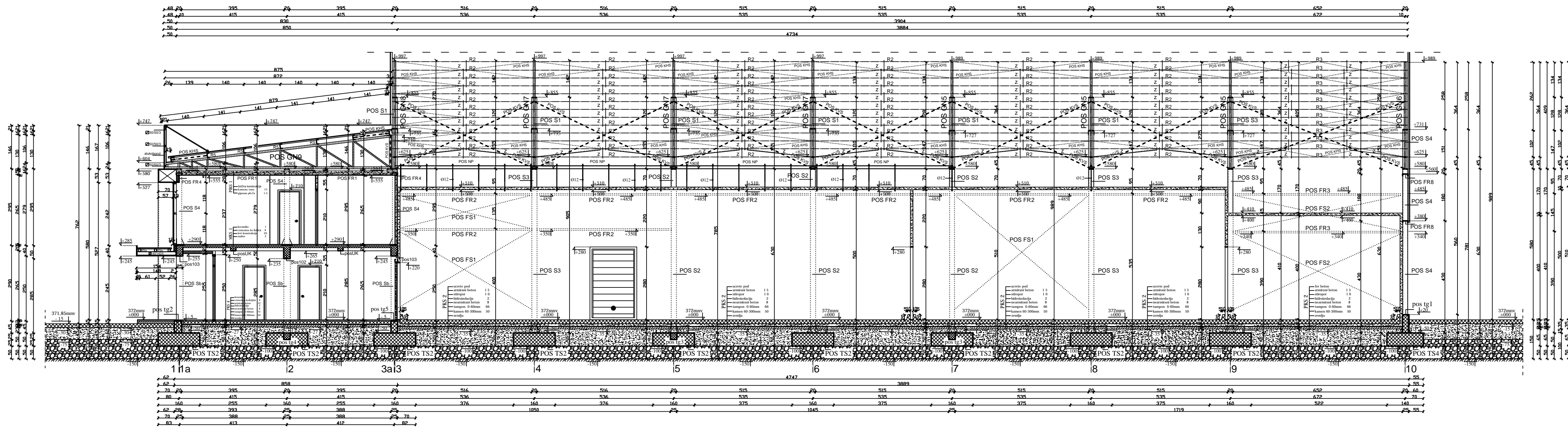


|                       |  |   |                              |
|-----------------------|--|---|------------------------------|
| investitor:           |  | " SWEET HOME " DOO - Brus   |                              |
| objekat:              |  | OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE, ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                              |
| parcela:              |  | KP. broj 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852; KO Lepenac                                 |                              |
| mesto:                |  | Opština Brus  |                              |
| projektant:           |  | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arijlje   | broj projekta: IDR 01-8/2024 |
| <b>IDR</b>            |  | <b>IDEJNO RESENJE</b>   |                              |
| <b>10</b>             |  | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>   |                              |
| odgovorni projektant: |  | Zoran P. Čemerikić dipl.inž.grad.   | 310 7428 04                  |
| crtež:                |  | <b>1:100</b>  | potpis                       |
| POPREČNI PRESEK A - A |  | datum: MAJ 2024   | broj crteža: 8               |



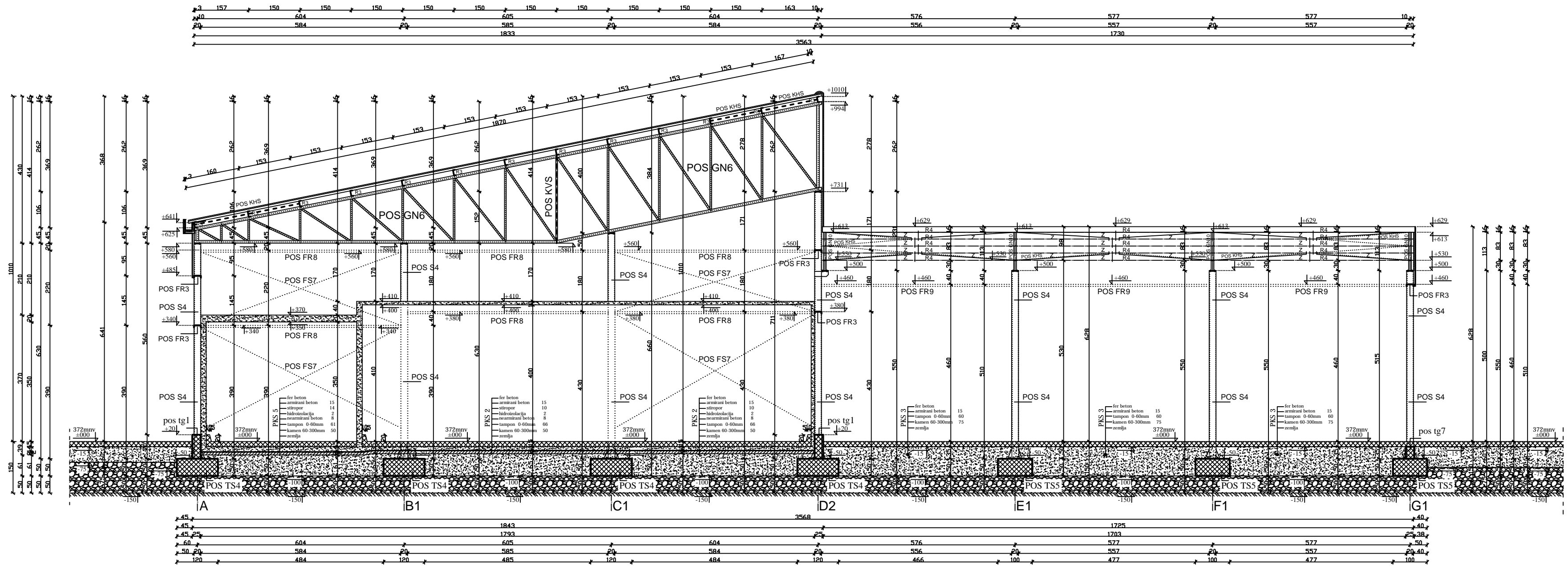
|                        |  |  |                               |
|------------------------|--|--|-------------------------------|
| investitor:            |  | " SWEET HOME " DOO - Brus  |                               |
| objekat:               |  | OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE , ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                               |
| parcela :              |  | KP. broj 1846 , 1847 , 1848 , 1849 , 1850 , 1851 , 1852 ; KO Lepenac                           |                               |
| mesto :                |  | Opština Brus   |                               |
| projektant :           |  | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arijije  | broj projekta : IDR 01-8/2024 |
| <b>IDR</b>             |  | <b>IDEJNO RESENJE</b>  |                               |
| <b>11</b>              |  | PROJEKAT ARHITEKTURE   |                               |
| podgovorni projektant: |  | Zoran P. Čemerikić dipl.inž.grad.  | 310 7428 04                   |
| crtez:                 |  | POPREČNI PRESEK B - B  | 1:50                          |
| datum:                 |  | MAJ 2024   | broj crteza: 9                |





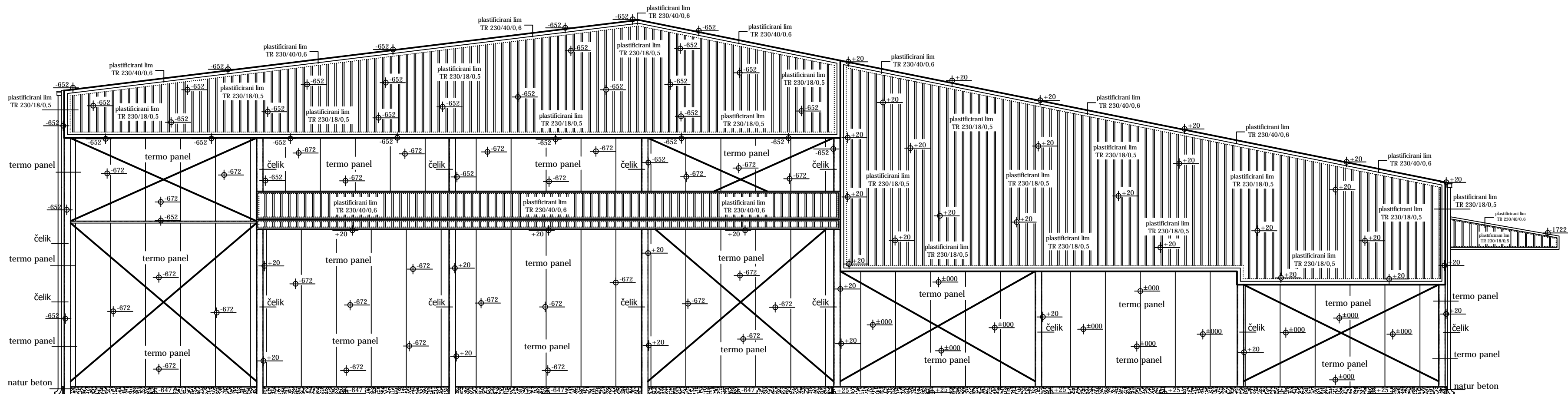
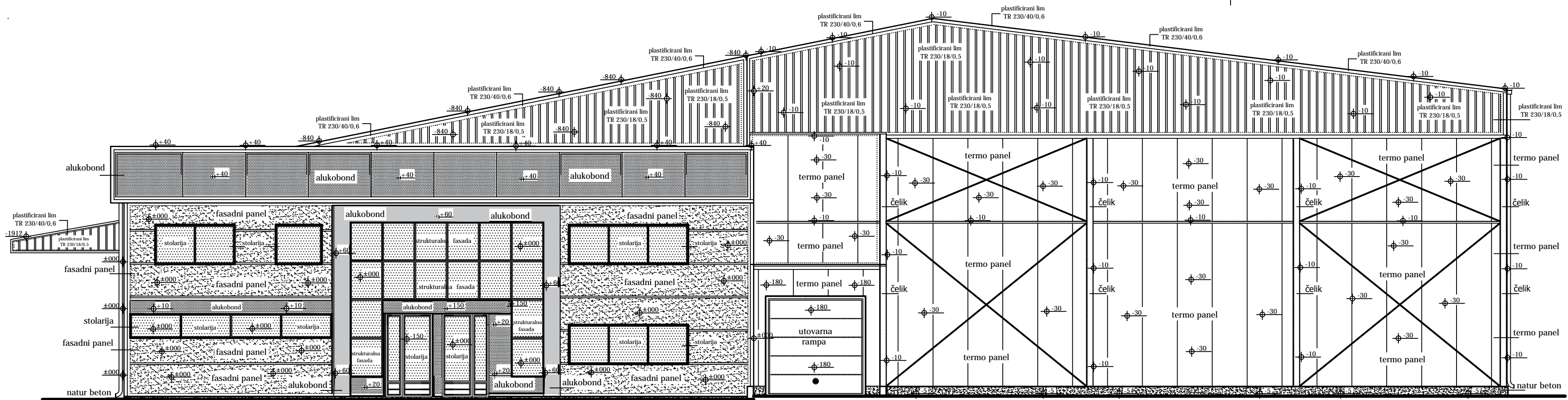
|                       |   |                |               |
|-----------------------|---|----------------|---------------|
| investitor:           | " SWEET HOME " DOO - Brus   |                |               |
| objekat:              | OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE, ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                |               |
| parcela:              | KP. broj 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852; KO Lepenac                                 |                |               |
| место:                | Opština Brus  |                |               |
| projektant:           | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arijlje   | broj projekta: | IDR 01-8/2024 |
| <b>IDR</b>            | <b>IDEJNO RESENJE</b>   |                |               |
| <b>13</b>             | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>   |                |               |
| crtao:                | Zoran P. Čemerikić dipl.inž.grad.   | broj crteža:   | 310 7428 04   |
| skala:                | <b>1:100</b>  | datum:         | MAJ 2024      |
| POPREČNI PRESEK D - D |   | potpis:        | <b>11</b>     |



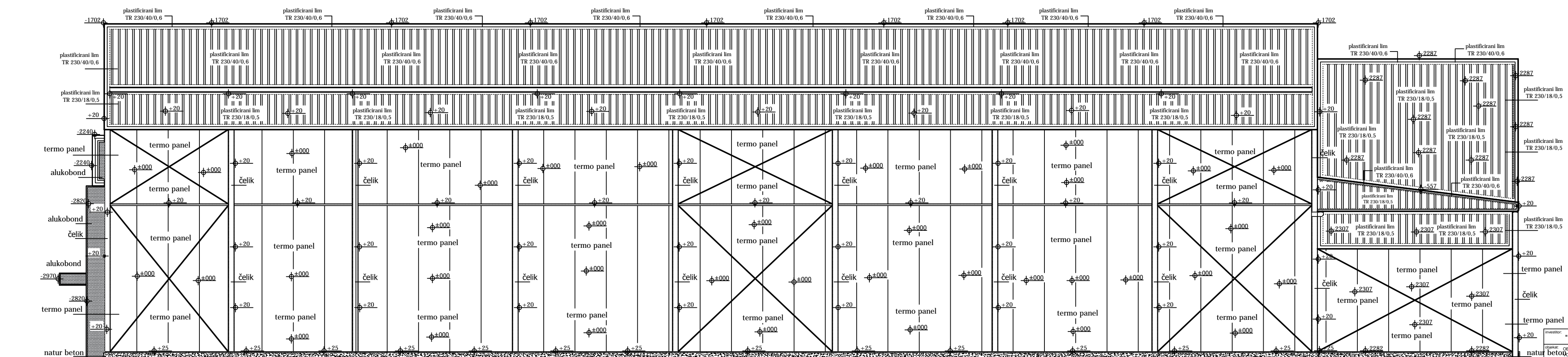
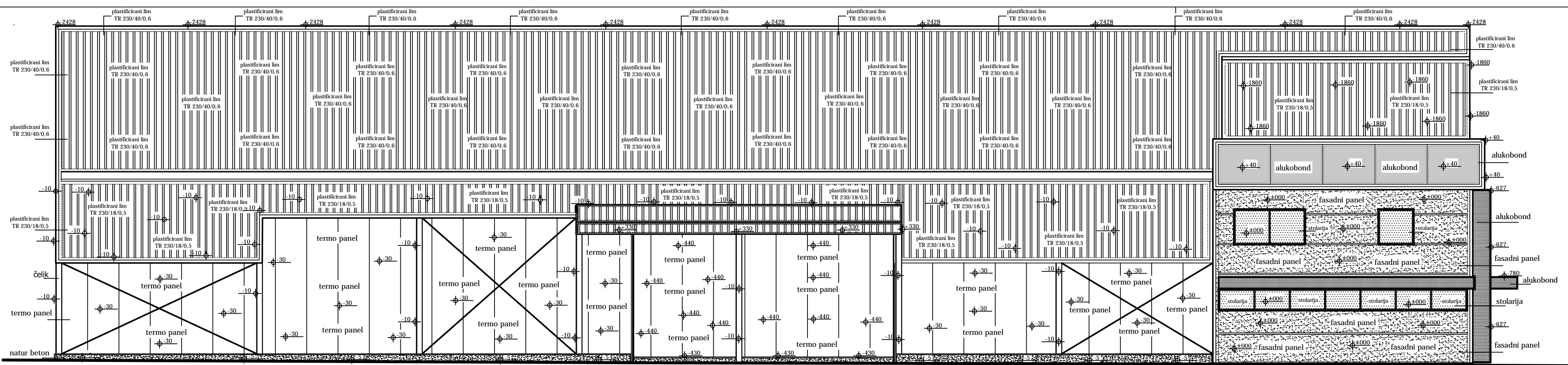


|             |  |   |                              |
|-------------|--|---|------------------------------|
| investitor: |  | " SWEET HOME " DOO - Brus   |                              |
| objekat:    |  | OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE, ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRĆA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                              |
| parcela:    |  | KP. broj 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852; KO Lepenac                                 |                              |
| mesto:      |  | Opština Brus  |                              |
| projektant: |  | Agencija za projektovanje " GREDA R " - Arijlje   | broj projekta: IDR 01-8/2024 |
| <b>IDR</b>  |  | <b>IDEJNO RESENJE</b>   |                              |
| <b>15</b>   |  | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>   |                              |
| crtež:      |  | POPREČNI PRESEK F - F   | potpis                       |
| datum:      |  | MAJ 2024  | broj crteža: 13              |
| skica:      |  | 310 7428 04   | 310 7428 04                  |
| veličina:   |  | 1:100   | 1:100                        |





|  |                              |
|--|------------------------------|
| Investitor: "SWEET HOME" DOO - Brus  |                              |
| Objekat: OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE, ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM |                              |
| Parcela: KP, broj 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852; KO Lepenac                                 |                              |
| Mesto: Opština Brus  |                              |
| Projektor: Agencija za projektovanje "GREDA R" - Arilje  | Broj projekta: IDR 01-8/2024 |
| <b>IDR IDEJNO RESENJE</b>  |                              |
| PROJEKAT ARHITEKTURE   |                              |
| Zoran P. Čemeriković dipl.inž.grad. 310 7428 04  |                              |
| 1:100  |                              |
| JUZNA I SEVERNA FASADA   |                              |
| MAJ 2024   |                              |
| 14   |                              |



Investitor: "SWEET HOME" DOO - Brus  
 Objekt: OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE, ZAMRZAVANJE I SORTIRANJE VOĆA I POVRČA SA ADMINISTRATIVNIM SADRŽAJEM  
 Mesto: KP, broj 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852; KO Lepenac  
 Projektant: Agencija za projektovanje "GREDA R" - Anilje  
 Broj projekta: IDR 01-8/2024

**IDR** IDEJNO RESENJE  
 PROJEKAT ARHITEKTURE  
 Zoran P. Cemerik dipl.inž.grad. 310 7428 04  
 1:100  
 ISTOČNA FASADA  
 MAJ 2024 16