

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ



**W9 ARCHITECTS**

Ul. Kosančićev venac 2A  
Lazarevac | Beograd

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за урбанистичко- архитектонску разраду локације  
за нову градњу пољопривредног објекта- дестилерије П+1, на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић

**НАРУЧИЛАЦ:** Александар Милосављевић  
ул. Дула Караклајића бр.316/4  
Лазаревац

**ЛОКАЦИЈА:** Катастарска парцела бр. 253 К.О. Врачевић

**ОБРАЂИВАЧ:** Студио за архитектонско пројектовање и инжињеринг  
W9 ARCHITECTS  
ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд

**БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** УП-03-2024

**МЕСТО И ДАТУМ:** Београд, јул 2024. године

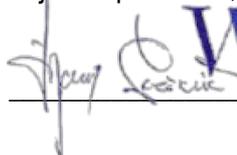
# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**НАЗИВ ПРОЈЕКТА:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
за урбанистичко- архитектонску разраду локације  
за нову градњу пољопривредног објекта- дестилерије П+1,  
на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић

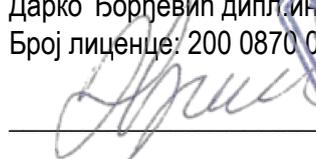
**НАРУЧИЛАЦ:** Александар Милосављевић  
ул. Дула Караклајића бр.316/4  
Лазаревац

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:** Студио за архитектонско пројектовање и инжињеринг  
W9 ARCHITECTS  
ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд

Одговорно лице: Тијана Срећковић, д.и.п.а.

  
  
TIJANA SRECKOVIC PR  
STUDIO ZA ARHITEKTONSKO  
PROJEKTOVANJE I INZINJERING  
W9 ARCHITECTS  
LAZAREVAC | BEOGRAD

Одговорни урбаниста: Дарко Ђорђевић дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 200 0870 05

  
  
Дарко М.  
Ђорђевић  
дипл. инж. арх.  
200 0870 05  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одговорни пројектант  
Идејног архитектонског  
решења:

Ивана Милинковић дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 И565 10



**СТРУЧНИ ТИМ НА  
ИЗРАДИ ПРОЈЕКТА:**

Тијана Срећковић д.и.п.а.

**БРОЈ ТЕХНИЧКЕ  
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

УП-03-2024

**МЕСТО И ДАТУМ:**

Београд, јул 2024. године

## САДРЖАЈ

<b>A</b>	<b>ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b> .....	5
	АПР решење о регистрацији .....	6
	Решење о одређивању одговорног урбанисте .....	8
	Лиценца одговорног урбанисте .....	9
	Изјава одговорног урбанисте .....	10
<b>Б</b>	<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b> .....	11
1	УВОД .....	12
2	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	12
3	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	13
4	УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ .....	14
	4.1. Намена планираних објеката са условима за изградњу .....	14
	4.2. Регулационо- нивелационо решење .....	19
	4.3. Приступ локацији и саобраћајно решење .....	20
5	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ .....	22
	5.1 Биланс површина и урбанистички параметри .....	22
6	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИХ ПРОСТОРА .....	23
7	НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ .....	23
	7.1. Мрежа електроенергетских инсталација .....	23
	7.2. Мрежа хидротехничких инсталација водовода и канализације .....	24
	7.3. Мрежа телекомуникација .....	25
8	ИНЖЕЊЕРСКО- ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ .....	25
9	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	26
10	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	27
	10.1. Мере заштите непокретних културних добара .....	27
	10.2. Мере заштите природних добара .....	27
11	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА .....	28
12	МЕРЕ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА.....	29
13	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....	29
14	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА .....	30
15	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	33

## **В ГРАФИЧКИ ДЕО**

- 00 Шири приказ локације
  - 01 Катастарско-топографски план са границом обухвата УПа
  - 02 Регулационо- нивелационо решење\_ основа приземља
  - 03 Регулационо- нивелационо решење\_ основа кровних равни
  - 04 Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу
- Идејно архитектонско решење објекта

## **Г ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

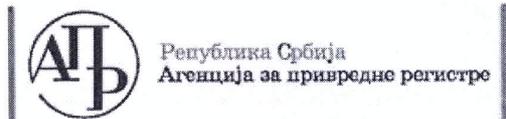
Извод из Листа непокретности за кат. парцелу бр. 253 К.О. Врачевић бр. 762 од 12.03.2024. г. ;  
Копија катастарског плана за кат. парцелу бр. 253 К.О. Врачевић бр. 953-005-9755/2024 од 11.03.2024. г. ;  
РС РГЗ Одељење за катастар водова Ваљево- Уверење за кат. парцелу бр. 253 К.О. Врачевић бр. 956-305-5607/2024 од 08.03.2024. г. ;  
Информација о локацији бр. 350-25/2024-03 од 19.03.2024. године

Услови, мишљења и сагласности имаоца јавних овлашћења:

- Услови: „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, бр. 2541200-D-09.13-182306-UPP-24 од 06.06.2024. године
- Услови: ЈП „Градска чистоћа“, бр. 248 од 07.03.2024. године,
- Обавештење: РС МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву бр. 217-3198/24-1 од 28.05.2024. године
- Обавештење: РС Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру бр. 743-2 од 20.05.2024. године.

Катастарско- топографски план за кат. парцелу бр. 253 К.О. Врачевић, израђен од стране ГЕОДЕТСКИ БИРО ГЕО УРБАН, ул. Краља Петра Првог Ослободиоца бр. 72, Уб.

**A****ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000113107806

БП 55221/2016

Датум, 01.06.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Тијана Срећковић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**TIJANA SREĆKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
W9 ARCHITECTS BEOGRAD (LAZAREVAC)**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Тијана Срећковић  
ЈМБГ: 2407986726810

Пословно име предузетника:

**TIJANA SREĆKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I  
INŽENJERING W9 ARCHITECTS BEOGRAD (LAZAREVAC)**

Скраћено пословно име предузетника: **TIJANA SREĆKOVIĆ PR W9 ARCHITECTS**

**Пословно седиште:** Косанчићев Венац 2 А, Лазаревац, Београд-Лазаревац, Србија  
Број и назив поште: 11550 Лазаревац  
Регистарски број/Матични број: **64249193**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109541524**

**Почетак обављања делатности: 01.06.2016 године**

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.05.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 55221/2016, за регистрацију:

TIJANA SREĆKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
W9 ARCHITECTS BEOGRAD (LAZAREVAC)

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

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

#### 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

#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

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

На основу члана 62. Став 2 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим:

# РЕШЕЊЕ

---

о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко-техничке документације за:

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
за урбанистичко-архитектонску разраду локације  
за нову градњу пољопривредног објекта-дестилерије П+1,  
на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић

**НАРУЧИЛАЦ:** Александар Милосављевић  
ул. Дула Караклајића бр.316/4  
Лазаревац

**ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ ОДРЕЂУЈЕ СЕ:**

Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх.

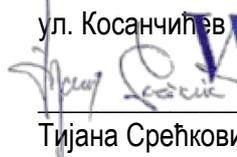
200 0870 05

Именовани испуњава услове предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи објеката ("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 62/2023).

Студио за архитектонско пројектовање и инжињеринг

W9 ARCHITECTS

ул. Косанчићев венац бр. 2А, Лазаревац / Београд

---

Тијана Срећковић, д.и.п.а.



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

**Дарко М. Ђорђевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1604955710610

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0870 05**



У Београду,  
06. октобра 2005. Године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

# ИЗЈАВА

---

Одговорног урбанисте на изради техничке документације за:

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
за урбанистичко-архитектонску разраду локације  
за нову градњу пољопривредног објекта-дестилерије П+1,  
на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић

**ОДГОВОРНИ**

**УРБАНИСТА:** **Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх.** **200 0870 05**

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
за урбанистичко-архитектонску разраду локације за нову градњу пољопривредног објекта-дестилерије  
П+1, на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић у свему усклађен са Законом 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 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног  
и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.32/19) и Изменама и допунама Просторног плана  
општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник  
општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019).

Одговорни урбаниста:



Дарко Ђорђевић д.и.а.  
Бр. лиценце: 200 0870 05

**БРОЈ ТЕХНИЧКЕ**  
**ДОКУМЕНТАЦИЈЕ** УП-03-2024

**МЕСТО И ДАТУМ:** Београд, јул 2023. године

**Б****ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. УВОД

Повод за израду урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације у циљу изградње пољопривредног објекта за производњу алкохолних пића-дестилерије на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић, на иницијативу Наручиоца. Према Изменама и допунама Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), предметна локација се налази изван границе планираног грађевинског земљишта у оквиру површина -пољопривредно земљиште-, а а припада и зони заштите комплекса посебне намене и у обухвату је подручја резервисаног за геолошка истраживања минералних ресурса. Планирана је изградња пољопривредног објекта на предметној локацији, а уз обавезу претходне урбанистичко-архитектонске разраде локације кроз израду урбанистичког пројекта, у складу са правилима дефинисаним Планом измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), а у свему према одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је усклађивање захтева Наручиоца са могућностима и ограничењима локације и, у складу са тим, израда урбанистичко-архитектонске поставке на предметној парцели тако да се омогући нова градња у границама дозвољених урбанистичких параметара, односно обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења уз дефинисање правила уређења и изградње у свему према Плану измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019)

Урбанистички пројекат се израђује уз поштовање законски дефинисаног обима и садржаја, на овереној Катастарско-топографској подлози, у складу са чл. 60.- 64. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), као и са важећим подзаконским актима.

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### Правни основ

- ▶ Закон 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 62/2023);
- ▶ Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.32/19).
- ▶ Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

### Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- ▶ Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019).

### 3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметна локација обухваћена Урбанистичким пројектом је кат. парцела бр. 253 К.О. Врачевић. Граница обухвата Урбанистичког пројекта се поклапа са ободним границама предметне кат. парцеле са суседним кат. парцелама, односно регулационом линијом ка јавној саобраћајници на североисточној страни- некатегорисани пут, на кат. парцели бр. 2217 К.О. Врачевић, на југоисточној и јужној страни са суседном кат. парцелом бр. 244 К.О. Врачевић, и на западној страни са суседном кат. парцелом бр. 252 К.О. Врачевић. Граница обухвата урбанистичког пројекта се поклапа са границом предметне кат. парцеле бр. 253 К.О. Врачевић.

Према Изменама и допунама Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019):

- Кат. пацела бр. 253 К.О. Врачевић припада површинама изван границе планираног грађевинског земљишта, у оквиру површина -пољопривредно земљиште-.

Урбанистички пројекат обухвата:

- кат. парцелу бр. 253 К.О. Врачевић- површине 0,08.41 ха.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта је 0,08.41 ха.

Извод из РГЗ Катастар непокретности- 1. Подаци о парцели					
број парцеле	површина парцеле	врста земљишта	имаоци права на парцели	врста права	удео
253 К.О.Врачевић	0,08.41 ха	Пољопривредно земљиште	Рајко Милосављевић	Својина	1/1

Географски положај терена: Комплекс сачињен од предметне кат. парцеле је претежно правилног, правоугаоног облика и позициониран је управно на јавну саобраћајницу, фронтом на три стране. Предметни комплекс се граничи на североисточној страни са јавном саобраћајницом, некатегорисани пут, на кат. парцели бр. 2217 К.О. Врачевић, на југоисточној и јужној страни са суседном кат. парцелом бр. 244 К.О. Врачевић, и на западној страни са суседном кат. парцелом бр. 252 К.О. Врачевић. Предметни терен је претежно раван, са благим падом у правцу североисток-југозапад. Просечна надморска висина терена је 219.00 м.н.в. У оквиру предметног комплекса нема изграђених објеката.

Обухват Урбанистичког пројекта дат је у графичком прилогу 01 Катастарско- топографски план са границом обухвата УПа.

## 4. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

### 4.1 Намена планираних објеката са условима за изградњу

Урбанистичко- архитектонско решење је базирано на формирању јединственог пољопривредног комплекса, како би била омогућена нова градња пољопривредног производног објекта намењеног производњи алкохолних пића- дестилерије, тако да задовољава потребе Наручиоца за формирање комплекса како у погледу функционалности решења, тако и у погледу архитектонске естетике, а у складу је са позицијом у односу на јавну саобраћајницу као и шири просторни контекст. Такође, циљ је формирање објекта који би задовољавао савремене стандарде и нормативе за овај тип објеката. Наиме, урбанистичко решење предвиђа нову градњу објекта дестилерије који је у погледу концепта уређења и функционалне организације у складу са захтевима Наручиоца, а у погледу урбанистичких параметара у свему према Изменама и допунама Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019).

Урбанистичко решење се заснива на формирању функционалног и безбедног окружења за будуће кориснике. Кроз архитектонско- урбанистичко решење планира се формирање савременог концепта пољопривредног објекта пројектовањем адекватног окружења како за кориснике тако и за несметано одвијање производног процеса у складу са потребама Наручиоца.

У погледу габарита и волумена објекта, димензија планираног објекта дестилерије је у свему у складу са захтевом Наручиоца, а у складу са важећом планском документацијом, за формирање пољопривредног комплекса, а у оквиру једног објекта са припадајућим садржајима у оквиру комплекса. На основу ових импута је пројектовано идејно архитектонско решење, које је саставни део Урбанистичког пројекта, којим је дефинисана величина и диспозиција објекта дестилерије (брuto површина под објектом- 151,04 m<sup>2</sup>, БРГП- 210,35m<sup>2</sup>).

Комплекс је пројектован тако да задовољи примарни циљ у организовању пољопривредног комплекса, са функционалног аспекта. Циљ је да се оствари оптималан квалитет приликом формирања функционалних јединица у оквиру објекта дестилерије и оствари рационално коришћење планираних капацитета кроз формирање адекватног простора на предметној локацији. Комплекс је планиран у свему према захтевима технолошког процеса производње алкохолних пића. Приликом пројектовања праћени су принципи који представљају основна начела изградње оптималног објекта: принцип компактне форме, принцип косог крова и принцип селективне употребе материјала.

Обликовање објекта и избор грађевинских материјала, фасадне облоге и конструкције усаглашене су са карактеристикама типа објекта, климатским условима локације, условима прописаног века трајања основних конструкција и једноставног одржавања, санитарно – хигијенским, законским и другим нормама.

Планирано је ограђивање комплекса транспарентном оградом са капијама, а на тај начин што се планира ограда на граници парцеле, дуж правца пружања границе, а на предметној кат. парцели, а у циљу формирања безбедног окружења за кориснике.

Локација је опремљена потребном инфраструктуром у погледу могућег прикључка на електронергетску мрежу, док се за хидротехничку мрежу водовода предвиђа коришћење бунара, а за канализациону мрежу предвиђа изградња водонепропусне септичке јаме, на мрежу телекомуникација и на мрежу гасовода, уз испуњење претходних услова у складу са захтевима надлежних ималаца јавних овлашћења, а у циљу прикључења планираног објекта на постојећу инфраструктуру.

**Извод из Плана измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019):**

- Кат. пацела бр. 253 К.О. Врачевић припада припада површинама изван границе планираног грађевинског земљишта, у оквиру површина -пољопривредно земљиште-.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА (изван грађевинског земљишта)**

### **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

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

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација 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 1 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 изразом 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, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња на пољопривредном земљишту у складу са чл. 26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гл. РС број 62/06, 65/08, 41/09, 112/15 и 80/17);
- Промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште могућа је само изразом одговарајућег урбанистичког плана;
- Парцелација и препарцелација пољопривредног земљишта је могућа у складу са Законом о државном премеру и катастру и Закону о изменама и допунама закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 18/2010, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18);
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, изразом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели;
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности, а у складу са Законом о пољопривреди;
- 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 m<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. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ха потребна је израда одговарајуће планске или пројектне документације. За производне комплексе (објекте и пољопривредне културе које се узгајају) оптимална величина парцеле дата је у табели бр. 1:

**Табела бр.1: Производни комплекси**

<b>пољопривредни објекти</b>	<b>оптимално потребна површина</b>
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha
сточна фарма	5 ha

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи 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 повремених становања максимално 20%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања. Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом П+3
- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+1+Пк
- за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

Положај објекта и позиционирање производног комплекса:

- Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:
  - од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 м', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 м'
  - од водотока 100,0 м'
  - од државних путева 200,0 м'
  - од државних путева 200,0 м'

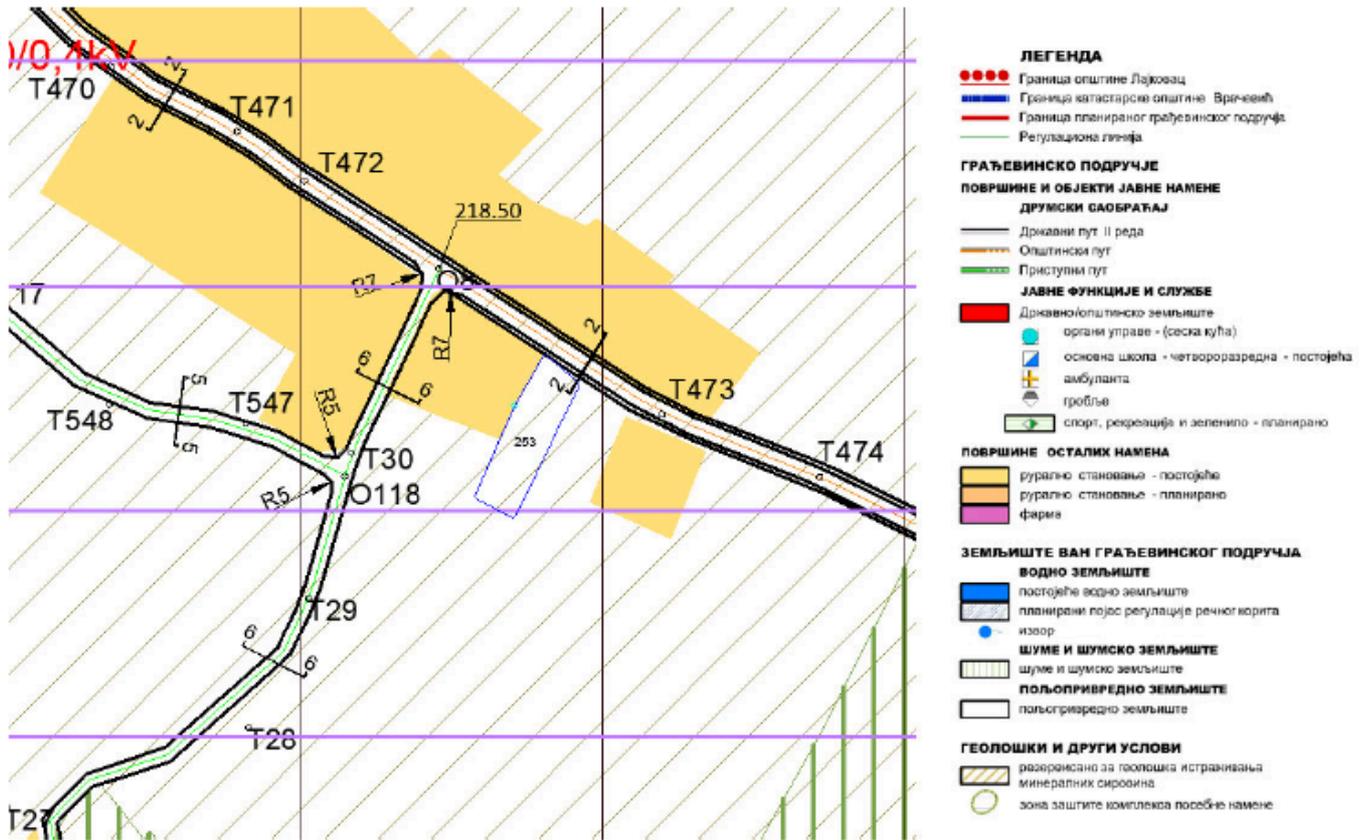
Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- 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 утацаја 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.

Катастарска парцела број 253 К.О. Врачевић налази се и у обухвату зоне заштите комплекса посебне намене. У зонама сигурности забрањена је градња и озакоњење постојећих бесправно изграђених објеката без сагласности Министарства одбране. Постојећи објекти се могу користити и дозвољени су радови на инвестиционом одржавању, енергетској ефикасности и комуналном опремању.



Прилог 1. Извод из Плана измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019)- Карта уређајне основе Врачевић

### 4.3 Регулационо- нивелационо решење

Регулационо- нивелационо решење предвиђено је у свему према Плану измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019).

Регулациона линија је дефинисана на граничној линији предметне катастарске парцеле бр. 253 К.О. Врачевић на североисточној страни локације са јавном саобраћајницом, некатегорисани пут, на кат. парцели бр. 2217 К.О. Врачевић. Планирана изградња новог објекта позиционирана је у оквирима зоне градње, успостављене грађевинским линијама које су дефинисане Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015). Зона градње је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајница и према граници суседне кат. парцеле. У односу на регулациону линију јавне саобраћајнице дефинисана је грађевинска линија на растојању од 5,0м, док је грађевинска линија у односу на суседне кат. парцеле на бочним странама дефинисана на растојању од 2,5м, а грађевинска линија у односу на задњу границу парцеле је дефинисана у односу на висину планираног објекта као једна висина објекта, односно 7,0м. Градња објекта је планирана у оквиру дефинисане зоне градње, у североисточном делу локације, тако да се објекат поставља у оквиру дефинисане зоне градње. Својим основним габаритом од границе парцеле на североисточној страни објекат је удаљен од мин. 5.8м до макс. 8.4м, на северозападној страни од мин. 41.0м до макс. 47.5м од границе парцеле, од границе парцеле на југоисточној страни објекат удаљен 3,0м и на јужној страни 24.5м, док је од границе парцеле на западној страни од мин. 3,0м до макс. 6,6.0м. Новопланирани објекат је конципран као јединствена функционална целина, формиран као моноволуменски објекат који је континуална просторна целина, спратности П у производном делу и спратности П+1 у магацинском делу објекта. Тако формиран објекат је слободностојећи објекат на парцели. Објекат дестилерије се састоји од целина дефинисаних технолошким процесом са свим неопходним пропратним садржајима у оквиру самог комплекса- паркинг и маневарским простором за путничка и доставно возило, као и објектима неопходним за инфраструктурно опремање комплекса- резервоар за техничку воду, бунар за напајање водом као и водонепропусна септичка јама чија је диспозиција у оквиру дефинисане зоне градње, односно према функционалним условима.

Објекат је сведен у форми и материјализацији, ненаметљив и у потпуности подређен функционалности.

Нивелационо решење условљено је висинском регулацијом објекта усвојеном у оквиру Идејног архитектонског решења, висинским kotaма терена на предметној парцели, новопроектованим kotaма планираног интерног саобраћајног платоа, као и начином прикупљања и одвођења атмосферских вода. У погледу висинске регулације објекта kota приземља објекта је планирана тако да је на 0.30м изнад коте интерног платоа на месту улаза у објекат. Вертикални положај објекта, као и сама морфологија терена, условљавају даље планирање интерних колских и пешачких токова у комплексу. У складу с тим, планиран је партерни степеник у делу улаза у објекат уз пропратну рампу, како би био омогућен несметан и директан приступ свим деловима објекта. У графичком делу су дати смерови падова изражени у процентима, као и дужина којој припада одређени пад. Интерне саобраћајнице, односно плато предвиђен за колску комуникацију у оквиру комплекса, такође имају и попречне падове, до сливника, у циљу одвођења површинских вода посебним системом.

Положај регулационе и грађевинске линије новопланираног објекта на парцели, као и новопроектоване висинске коте које су дате као релативне, у односу на нулту коту објекта, и као апсолутне, kota у метрима надморске висине, дат је у графичком прилогу бр. 02 и 03 *Регулационо- нивелационо решење*.

#### 4.4 Приступ локацији и саобраћајно решење

Саобраћајни приступ предметном простору решен је у складу са просторним могућностима у односу на јавну саобраћајницу, диспозицију објекта у комплексу као и морфологију терена.

Саобраћајни приступ комплексу предвиђен је са североисточне стране, са јавне саобраћајнице - некатегорисаног пута на кат. парцели бр. 2217 К.О. Врачевић, као главни колски и пешачки улаз излаз на предметни комплекс предвиђен као улаз за кориснике. Саобраћајни прикључак предвиђен је управно на јавну саобраћајницу, у правцу североисток-југозапад. У циљу формирања саобраћајног прикључка, односно главног колског улаза/излаза на предметни простор, предвиђено је формирање прикључка за интерни саобраћајни плато, у ширини од 6.3м за улаз/излаз возила (димензионисан према потребној ширини за путничка и доставно возило). За колски улаз/ излаз у оквиру предметног простора планира се формирање саобраћајног платоа ширине 8.0м, опремљеног ивичњацима и са адекватним радијусима скретања. Приступ је планиран тако да се формира посебна саобраћајна површина са одговарајућим ивичњацима и димензионисан је према потребним ширинама и радијусима за путничка и доставно возило. Кота нивелета приступа на југоисточној страни је на 219.75 м.н.в. и усклађена је са нивелетом јавне саобраћајнице на коју се прикључује. Пешачки приступ комплексу је планиран непосредно уз колски тако да се обезбеђује приступ свим функционалним целинама у оквиру објекта појединачно односно планиран је пешачки приступ комплексу са југисточне стране, са јавне саобраћајнице на кат. парцели бр. 2217 К.О. Врачевић.

Платои и комуникације у комплексу су пројектовани са падовима у складу са функционалним захтевима објекта и терена, тако да падови задовољавају услове одвијања пешачких и колских токова. Планира се прихватање и одвођење атмосферских вода са свих саобраћајних површина тако што се формира мрежа зауљене атмосферске канализације до сепаратора за масти и уља, након чега се упушта у реципијент. Коловозна конструкција ће бити димензионисана према очекиваном саобраћајном оптерећењу са одговарајућим застором за кретање путничких, теретних и противпожарног возила (асфалт/бетон). Прорачун коловозне конструкције потребно је извршити према важећим стандардима и прописима за ту област.

Према Плану измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019) нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови користан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Урбанистичким пројектом се предвиђа формирање паркинг простора за путничка возила у оквиру предметног комплекса. Паркинг места су планирана као управно паркирање у односу на унутрашњу саобраћајницу, односно маневарски простор. Паркинг простор је намењен корисницима и формиран је према нормативу дефинисаном Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) 1ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора. Предвиђено је 2 паркинг места за путничка возила (од тога, димензија 2,5/5,0м за управно паркирање. Површине за паркирање путничких возила предвиђене су у материјализацији од бетонских елемената.

Дефинисање приступа локацији и саобраћајног решења приказано је у графичком прилогу бр.04 - Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

## 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### 5. 1 Биланс површина и урбанистички показатељи

УПОРЕДНА ТАБЕЛА кат. парцеле бр. 253 К.О. Врачевић		
Површина парцеле 0,08.41 ха		
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ЗАДАТО /ПП, Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)	ОСТВАРЕНО /УП/
	кат. парцела бр. 253 К.О. Врачевић	кат. парцела бр. 253 К.О. Врачевић
Планирана намена површина	- <i>Површине изван границе планираног грађевинског земљишта, у оквиру површина -пољопривредно земљиште-</i>	- <b>Пољопривредни објекат-дестилерија</b>
Типологија објекта	<i>слободностојећи</i>	<b>слободностојећи објекат</b>
Индекс заузетости	<i>за производне пољопривредне комплексе максимално 30% (252,3 m<sup>2</sup>)</i>	<b>18,0% (151,40 m<sup>2</sup>)</b>
Спратност објекта	<i>за производне објекте у складу са производним процесом П+З</i>	<b>П/П+1</b>
Висина објекта	/	<b>5,05м- 224,60м.н.в.- слеме/ 7,00м- 226,55м.н.в.- слеме</b>
Процент зелених површина	/	<b>62% (522 m<sup>2</sup>)</b>
Процент површина под саобраћајницама и паркингом	/	<b>8% (70 m<sup>2</sup>)</b>
Удаљеност објекта од регулационе линије јавне саобраћајнице	<i>Мин. 5 m</i>	<b>мин. 5,0 m- 8,4 m</b>
Удаљеност објекта од суседне границе парцеле	<i>Мин. 2.5 m</i>	<b>мин. 3,0 m- 6,6 m</b>
Паркирање возила	<i>производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора</i>	<b>173,66 m<sup>2</sup> остварено НЕТО - потребно 1ПМ Остварено 2ПМ</b>

## 6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИХ ПРОСТОРА

Урбанистичким пројектом је предвиђено уређење слободних простора у оквиру комплекса пољопривредног објекта, зелених простора као и пешачких комуникација и платоа, у свему према приказу из графичког прилога. Зелени простори у оквиру парцеле су предвиђени тако да испуњавају услове функционалног коришћења на првом месту, затим и како би се унапредила еколошка и естетска вредност простора. За све отворене просторе у комплексу предвиђа се формирање нових зелених површина одговарајућих карактеристика за пољопривредни комплекс, у погледу одрживости и коришћења.

Зелени простори у оквиру комплекса дефинисани су на савремен и функционалан начин, а у складу са архитектонским карактеристикама објекта. Предметни простор је формиран тако да задовољи услове за угодан и безбедан боравак корисника, као и неопходне здравствено-хигијенске услове. За зелене просторе по ободу комплекса предвиђа се комбинација жбунастих и дрвенастих врста листопадне и четинарске вегетације, како би се формирао структурни појас зеленила, а у циљу естетског унапређења простора уз сам улаз у објекат као и визуелне баријере из комплекса ка непосредном окружењу. У оквиру комплекса, уз планирану интерну саобраћајницу-плато предвиђену за колски саобраћај, односно уз планирани паркинг простор, предвиђа се формирање линијског зеленила.

Као припрему за садњу потребно је извршити чишћење, санацију и адекватну припрему земљишта за планирану садњу. Приликом избора врста за озелењавање, потребно је ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом избора дати предност већем броју биљних врста у односу на велике групе једне врсте), затим укључити садњу аутохтоних дрвених и жбунастих врста, као и примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних врста, с тим да се препоручује фаворизовање аутохтоних дрвених и жбунастих врста које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

Урбанистичким пројектом се предвиђа израда Пројекта спољног уређења у даљим фазама разраде пројектно- техничке документације, како би сви параметри уређења слободних и зелених површина били детаљно детерминисани. Такође и како би се избором врста према еколошким захтевима средине, функцији објекта и одговарајућом просторном организацијом, формирала угоднија микроклима самог простора, допринело атрактивности простора и како би се постигло смањење евентуалних негативних утицаја објекта.

## 7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### 7.1 Мрежа електроенергетских инсталација

Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење планираног пољопривредног производног објекта на мрежу електроенергетских инсталација, у свему према условима издатим од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, бр. 2541200-D-09.13-182306-UPP-24 од 06.06.2024. године, који су саставни део Урбанистичког пројекта.

Наиме, за пољопривредни производни објекат у предметном комплексу предвиђа се прикључење на постојећи електроенергетски кабловски вод Х00-А 4х15mm<sup>2</sup> који се налази у појасу регулације јавне саобраћајнице на кат. парцели бр. 2217 К.О. Врачевић. За потребе прикључења објекта предвиђа се постављање ПОММ-1 на постојећи армиранобетонски стуб 9/250 који се налази у појасу регулације на кат. парцели бр. 2217 К.О. Врачевић.

Даља разрада електроненергетских инсталација се предвиђа кроз пројектну документацију у процесу прибављања Решења о грађевинској дозволи, односно израду ПГД пројекта, а на основу прибављених услова „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, бр. 2541200-D-09.13-182306-UPP-24 од 06.06.2024. године, који ће у целости чинити саставни део Локацијских услова.

## **7.2 Мрежа хидротехничких инсталација водовода и канализације**

Урбанистичким пројектом предвиђа се напајање водом планираног пољопривредног производног објекта са планираног интерног бунара за пијаћу воду и планираног резервоара за техничку воду, као и прикључење на планирану водонепропусну септичку јаму, како је према издатим условима од стране ЈП „Градска чистоћа“, бр. 248 од 07.03.2024. године, који су саставни део Урбанистичког пројекта, констатовано да на предметном простору не постоји инфраструктурна мрежа водовода и канализације.

За објекат у комплексу планирано је снабдевање свих санитарних потрошача преко планираног интерног бунара. Док се не створе услови за прикључење на јавну водоводну мрежу, планирани објекти снабдеваће се водом из планираног бунара у оквиру комплекса, а потребан притисак у мрежи оствариће се уградњом хидроцила. Резервоар за техничку воду такође ће се снабдевати из планираног бунара у оквиру комплекса.

На предметном комплексу планирана је изградња инсталација фекалне канализације и прикључење објекта на планирану водонепропусну септичку јаму у оквиру комплекса, како на предметном подручју не постоји изграђена мрежа градске фекалне канализације. Прикључење свих отпадних вода из објекта планирано је на водонепропусну септичку јаму у оквиру комплекса. Фекалне отпадне воде из санитарних просторија етажа објекта се прихватају фекалним вертикалама и преко хоризонталног развода, изводе се ван објекта.

На предметном подручју није изграђена мрежа градске атмосферске канализације па се пројектом предвиђа да се условно чисте атмосферске воде са кровних и некомуникационих површина прикупе системом ригола и евакуишу без претходог третмана у околне зелене површине. За зауљене атмосферске воде са маневарских површина, као и воде од прања и чишћења тих површина предвиђено је прикупљање посебним системом канализације и одвођење преко сепаратора за масти и уља. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина и манипулативних платоа извести одговарајућим подужним и попречним падовима ка сливним решеткама уграђеним у застор, те прикупљену воду уводити у сепаратор масти и уља. Пројектом је предвиђена изградња атмосферске канализације, са падом од 1% према предвиђеном сепаратору за масти и уља.

За наводњавање зелених површина на парцели предвиђени су баштенски хидранти.

Даља разрада хидротехничких инсталација се предвиђа кроз пројектну документацију у процесу прибављања Решења о грађевинској дозволи, односно израду ПГД пројекта, а на основу прибављених услова ЈП „Градска чистоћа“, бр. 248 од 07.03.2024. године који ће у целости чинити саставни део Локацијских услова.

### 7.3 Мрежа телекомуникација

Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење планираног пољопривредног производног објекта на мрежу телекомуникација, у складу са потребама Наручиоца, а према даљој разради телекомуникационих инсталација која се предвиђа кроз пројектну документацију у процесу прибављања Решења о грађевинској дозволи, односно израду ПГД пројекта, а на основу услова Предузеће за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“.

Начин прикључења, као и положај свих инфраструктурних објеката дати су у графичком прилогу 04 План саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

## 8. ИНЖЕЊЕРСКО- ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Увидом у расположиву геолошку документацију израђену за потребе планске документације вишег реда, утврђено је да терен на подручју обухвата УПа према својим инжењерско-геолошким карактеристикама, спада у групу стабилних делова терена, и као такав представља повољну средину за даљу изградњу.

Детаљна инжењерскогеолошка- геотехничка и хидрогеолошка испитивања извршиће се у процесу даље техничке разраде пројекта у поступку прибављања Решења о грађевинској дозволи, а у склопу израде Елабората о геотехничким условима изградње, у свему према Закону и планирању и изградњи, а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног објекта.

## 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Анализирајући могуће штетне утицаје планираног објекта на животну средину, могу се препознати одређене мере и поступци којима ће се обезбедити потребни услови који омогућавају да се утицај предметног објекта сведе у границе прихватљивости. Ако се карактеристике природне средине и постојеће стање животне средине почну разматрати истовремено са техничко-технолошким карактеристикама планираних активности, превентивним мерама заштите може се постићи да се деградација животне средине смањи и спрече могући штетни утицаји на животну средину.

У циљу заштите животне средине утврђују се следеће мере:

- У циљу спречавања контаминације земљишта и подземних вода, у току изградње и редовног функционисања објекта планира се:

- прикључење објекта на постојећу комуналну инфраструктуру односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др.,
- изградња манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепорпусних материјала, са системом канала са решетацима којима се обезбеђује потпун и контролисан прихват атмосферске воде, односно вода насталих прањем наведених површина и њихово одвођење до сепаратора за масти и уља предвиђеног у оквиру предметног комплекса.

- Планира се заштита квалитета ваздуха и спречавање штетних емисија у ваздух, у складу са Законом о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон) и

одговарајућим Уредбама које регулишу ову област. Смернице и мере заштите ваздуха кроз урбанистички пројекат:

- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената;
- обострано/једнострано озелењавање интерних саобраћајница и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја.

- Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 96/2021) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 75/10).

- Обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију планираног објекта.

- Планира се начин прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјама и амбалажом (отпадне материје, амбалажни отпад, комунални отпад) у складу са законом којим је уређено управљање отпадом (Закон о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др. закон) и другим важећим прописима из ове области, обезбеђен је посебни простор у оквиру локације и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање. Планира се примена свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине, наиме забранити одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену, а поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом.

- Урбанистичким пројектом се дефинише обавезна израда Пројекта спољног уређења којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, у свему према захтевима за заштиту земљишта, воде и ваздуха имплементацијом зелених простора. Пројектом је неопходно и одредити технологију садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста.

Узимајући у обзир намену појединих објеката у комплексу, у погледу утицаја на животну средину, кроз даљу разраду пројектне документације, а у поступку прибављања Локацијских услова, биће дефинисано да ли је потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије, а у свему према члану 55 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 63/2023).

## 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

### 10.1 Мере заштите културних добара

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон) предметна локација није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. На основу увида у планску документацију вишег реда, утврђено је да се у предметном обухвату на предметној парцели може планирати изградња нових објеката.

Инвеститор и Извођач радова су дужни да о почетку земљаних радова обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе, најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор. Извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошке налазе, одмах без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова, што ће бити регулисано посебним уговором.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон) предметни простор није утврђен за културно добро. За изградњу садржаја на предметној локацији важе општа правила заштите у складу са чл. 109. Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон) У циљу заштите евентуалних археолошких налаза потребно је поштовати наведене услове заштите археолошког наслеђа.

## 10.2 Мере заштите природних добара

Са аспекта заштите природних добара, а у складу са Законом о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021) предметна локација се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја, нити других елемената еколошке мреже републике Србије, нити у простору евидентираног природног добра. У складу са наведеним, Урбанистичким пројектом се, кроз начин уређења слободних површина и зелених простора (поглавље 6) и мере заштите животне средине (поглавље 9), дефинишу све препоручене мере у циљу унапређења и заштите природе, заједно са предвиђеним инфраструктурним опремањем.

Уколико се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошке или минералошко- петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, Извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

## 11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Мере које се предвиђају урбанистичким пројектом, као смернице за имплементацију кроз даљу техничку документацију:

- приступ и пролаз за ватрогасна возила до објеката је несметан, с обзиром на то да је предметна парцела својим фронтом позиционирана у односу на јавну саобраћајну површину са које је остварен приступ комплексу;
- електрична мрежа и инсталације у објектима морају бити пројектоване и изведене у складу са прописима из ове области;
- објекти морају бити пројектовани и изведени од тврдих, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара;
- уз инвестиционо - техничку документацију неопходно је обезбедити и сву потребну документацију у погледу мера заштите од пожара.

У циљу поштовања општих мера заштите од пожара, пројектна документација се мора реализовати у складу са:

- Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони),
- Закон о запаљивим и горивним течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15),
- Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19).

За дефинисање свих неопходних могућности, ограничења и услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија, у поступку издавања Локацијских услова, потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и чланом 20 Уредбе о Локацијским условима (Сл. Гласник РС 115/2020), а у свему према претходно прибављеном Обавештењу РС МУП Сектор за ванредне ситуације, Одјелјење за ванредне ситуације у Ваљеву бр. 217-3198/24-1 од 28.05.2024. године.

## 12. МЕРЕ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

При пројектовању и изградњи објекта неопходно је обезбедити све елементе неопходне за несметано кретање особа са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15).

Како би се обезбедиле једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, уз улазно степениште у објекат предвиђене је рампа. Сви неопходни елементи приступачности кретања и боравка у простору обухваћени су приликом израде идејног архитектонског решења за пољопривредни производни објекат.

## 13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При пројектовању и изградњи објекта, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области: Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018 - др. закон) и др.

Енергетска ефикасност планираних објеката у комплексу се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, расвете и припреме топле воде. Пројектовањем одговарајућег волумена и облика, оријентације и положаја објекта (изложеност спољашњим

климатским утицајима – температура, ветар, влага), као и одговарајућим избором конструктивних, заштитних и термоизолационих материјала приликом пројектовања, може се постићи одговарајућа енергетска ефикасност објекта.

За енергетски ефикасну изградњу у оквиру локације, примењиваће се следеће мере:

- У обликовању користити што повољнији однос површине фасаде према корисној површини основе, да се губици енергије минимизирају;
- Груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- Примена адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, крова и подних површина), примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- Примена адекватног система грејања;
- Уградња штедљивих потрошача енергије;
- Примена адекватног унутрашњег и спољњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

## 14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### ПОЉОПРИВРЕДНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ

#### НАМЕНА ОБЈЕКТА:

Према Правилнику о класификацији објеката ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), основна намена овог објекта је пољопривредна производња алкохолних пића.

Спратност објекта је Пр+1. Слободностојећи на парцели. Објекат се састоји из следећих просторија: **простор за примарну обраду и ферментацију, дестилацију, простор за финализацију ракије и тоалет у приземљу и простор за одлеживање ракије на спрату објекта. На предметној парцели не постоји други објекти.**

Производња ће бити фокусирана на производњу ракије од шљиве, док ће се у мањој количини производити и ракије од крушке, јабуке, кајсије и дуње. Максимална годишња производња димензионисана је на 15.000 литара ракије. Део производња ракије реализоваће се од воћа из сопствених засада, док ће део бити обезбеђен кроз откуп сировине и сирове ракије од коопераната.

Технолошки процес обухвата:

- контролу сировине (воћа) и сирове ракије при пријему у објекат (мерење тежине и суве материје)
- обраду сировине (прање, пасирање, препумавање у ферменторе)
- ферментацију
- производњу ракије у производном погону кроз поновљену дестилацију
- сазревање и одлеживање дестилата
- хомегенизацију и егализацију дестилата
- пуњење, етикетирање и паковање боца за транспорт
- пуњење, етикетирање и паковање боца за транспорт

#### КОНСТРУКЦИЈА:

Габарит објекта дестилерије је 19,40m x 9.80m. Вертикалну носећу конструкцију чине АБ стубови, и носећи зидови док хоризонталну конструкцију чине греде. Распоред АБ зидова усваја се тако да обезбеди равномерно прихватање хоризонталних сила и њихово преношење на темеље, што ће детаљно бити обрађено у оквиру Пројекта за грађевинску дозволу. Кровна конструкција је од челичних профила прекривена лимом. Нагиб кровних равни је 10°, кровни покривач је од лима. Целокупно оптерећење на тло преноси систем темељних греда.

#### МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Сви спољни зидови у приземљу зидају се блоковима d=25cm.. Унутрашњи преградни зидови зидају блоковима d=15 и 25cm. Подну облогу чине керамичке плочице на целој површини објекта. Зидови се унутра малтеришу продужним малтером 1 : 3 : 9, па посно крече, а у тоалету целом висином облажу керамичким плочицама у цементном малтеру. Плафони су такође малтерисани продужним малтером па посно кречени.

Спољне челичне степенице са оградом од челичних профила и газашта од перфорираног лима за газашта.

Кровна опшивка и олуци израђују се од поцинкованог лима d = 0.55mm. Улазна врата су PVC и опремљена оковом и механизмом за закључавање. Сва унутрашња и балконска врата су стандардна, као и прозори. Сва спољашња столарија је израђена од квалитетних пвц профила. Кровни покривач је

лим, нагиб кровних равни је  $10^\circ$ . Објекат је опремљен инсталацијама водовода и канализације, као и електроинсталацијама јаке и слабе струје. Зелена површина је предвиђена као травњак, и делимично са ниским жбунастим растињем.

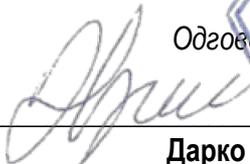
### ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Овај објекат обухвата целокупну спољну и унутрашњу инсталацију водовода и канализације. Снабдевање водом предвиђа се из сопственог резервоара где се вода акумулира. Вода се снабдева из сопственог извора ПЕХД цевима  $\varnothing 25$ .

Одвод фекалне воде врши се PVC цевима ка септичкој јами која се налази на истој парцели. Потребни профил цеви за фекалну канализациону мрежу јесте  $\varnothing 110$  у паду 2%, количина отпадне воде 1л/с).

## 15. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за нову градњу пољопривредног објекта-дестилерије П+1, на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић урађен је у складу са члановима 60. до 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова у свему према одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).


 Одговорни урбаниста:  
  
**Дарко Ђорђевић д.и.а**

# **B**

## **ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

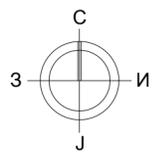
ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА ОБУХВАТА  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



СЕЛО ВРАЧЕВИЋ улица КОСТЕВАЦ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

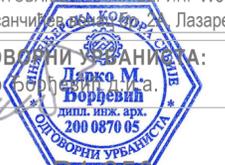
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ за нову градњу пољопривредног објекта- дестилерије П+1, на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић

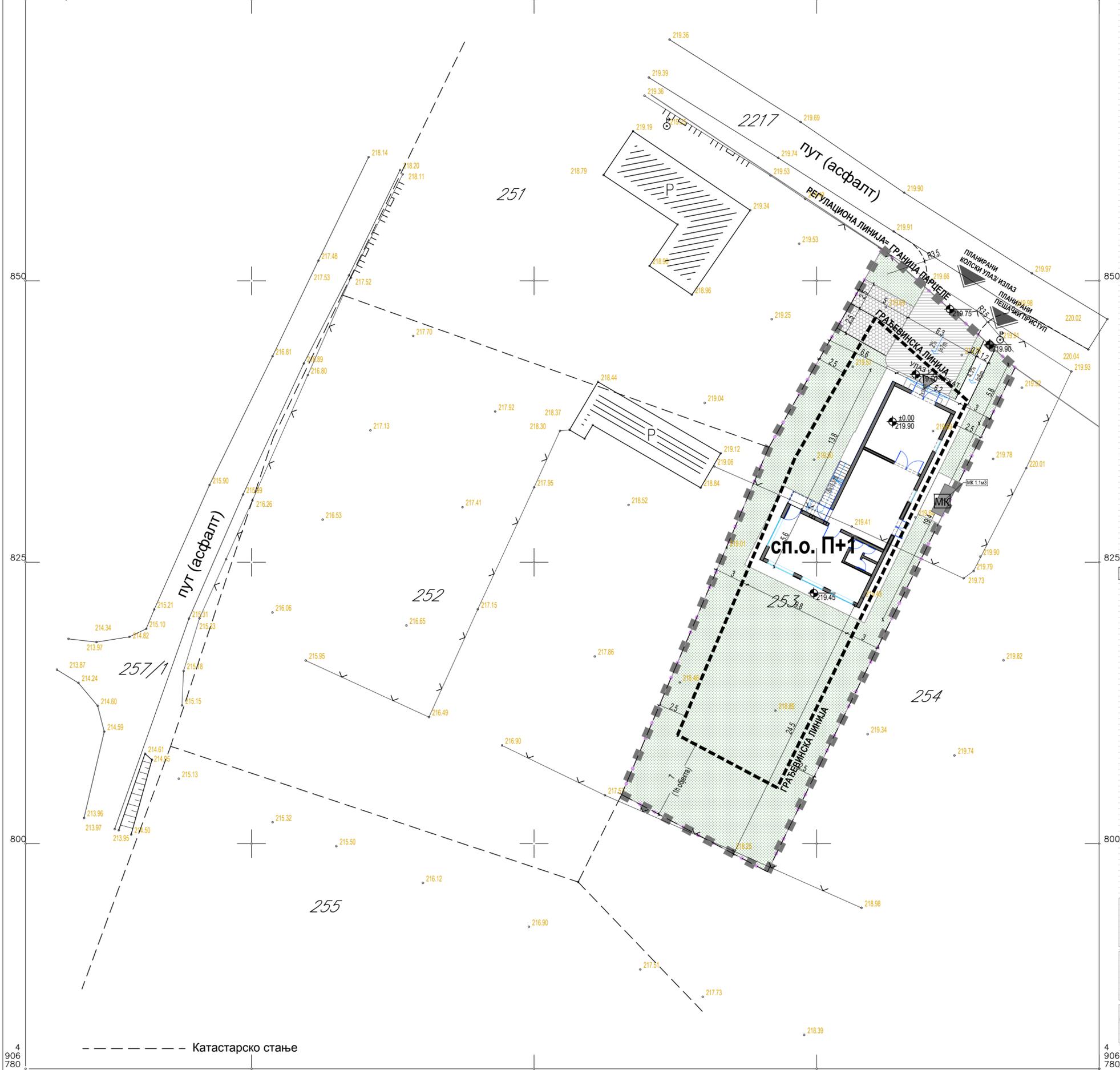
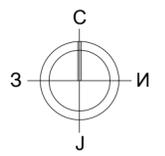
НАРУЧИЛАЦ: Александар Милосављевић  
ул. Дула Караклајића бр.316/4  
Лазаревац

ПРОЈЕКАНТ: СТУДИО ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ W9 ARCHITECTS  
ул. Косанчићева бр. 30Бр  
Лазаревац / Београд

ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Дарко Бореван  
Дипл. инж. арх.  
200 0870 05





ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА-КОЛСКИ САОБРАЋАЈ /ИНТЕРНИ КОЛСКИ ПЛАТО/
	КАТАСТАРСКО СТАЊЕ		САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА-КОЛСКИ САОБРАЋАЈ /ПАРКИНГ ПРОСТОР/
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ		САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА-ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ /ПРОТОАРИ, СТАЗЕ, ПЛАТОИ/
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		ЗЕЛЕНИ ПРОСТОРИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ПЛАНИРАНА ОГРАДА СА КАПИЈАМА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ПРИСТУПИ КОМПЛЕКСУ
	ВИСИНСКЕ КОТЕ		МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ за нову градњу пољопривредног објекта- дестилерије П+1, на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић

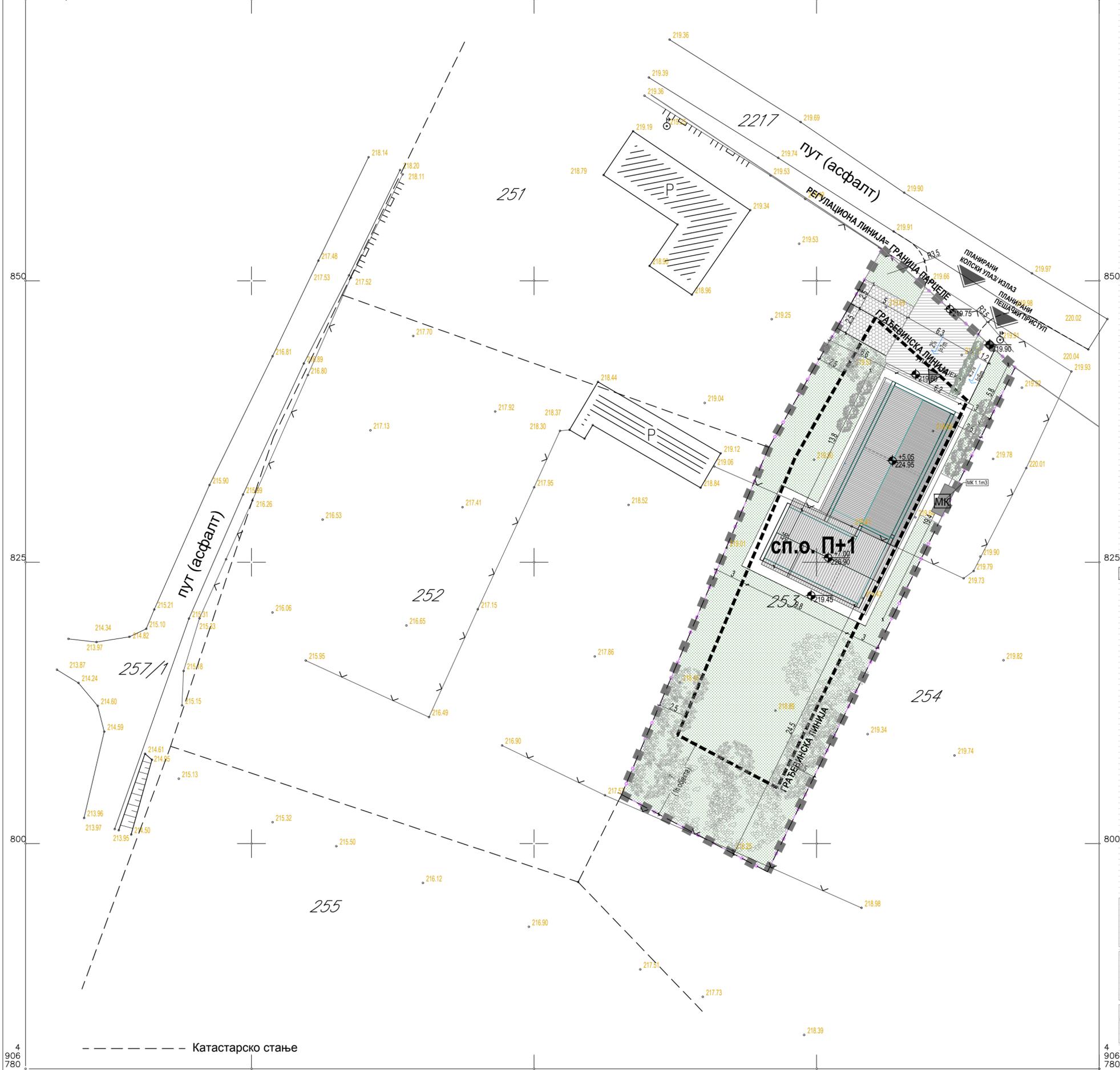
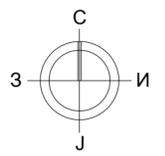
НАРУЧИЛАЦ: Александар Милосављевић  
ул. Дула Караклајића бр.316/4  
Лазаревац

ПРОЈЕКАНТ: СТУДИО ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ W9 ARCHITECTS  
ул. Косанчићева бр. 50/2  
Лазаревац / Београд

ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Дарко Боревцац  
Ларко М. Боревцац  
дипл. инж. арх.  
200 0870 05





**ЛЕГЕНДА:**

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		КАТАСТАРСКО СТАЊЕ		ФАКТИЧКО СТАЊЕ		БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА-КОЛСКИ САОБРАЋАЈ /ИНТЕРНИ КОЛСКИ ПЛАТО/
	САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА-КОЛСКИ САОБРАЋАЈ /ПАРКИНГ ПРОСТОР/		САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА-ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ /ПРОТОАРИ, СТАЗЕ, ПЛАТОВИ/		ЗЕЛЕНИ ПРОСТОРИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ПЛОМ		ПЛАНИРАНА ОГРАДА СА КАПИЈАМА		ПРИСТУПИ КОМПЛЕКСУ		ВИСИНСКЕ КОТЕ		МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ за нову градњу пољопривредног објекта- дестилерије П+1, на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић**

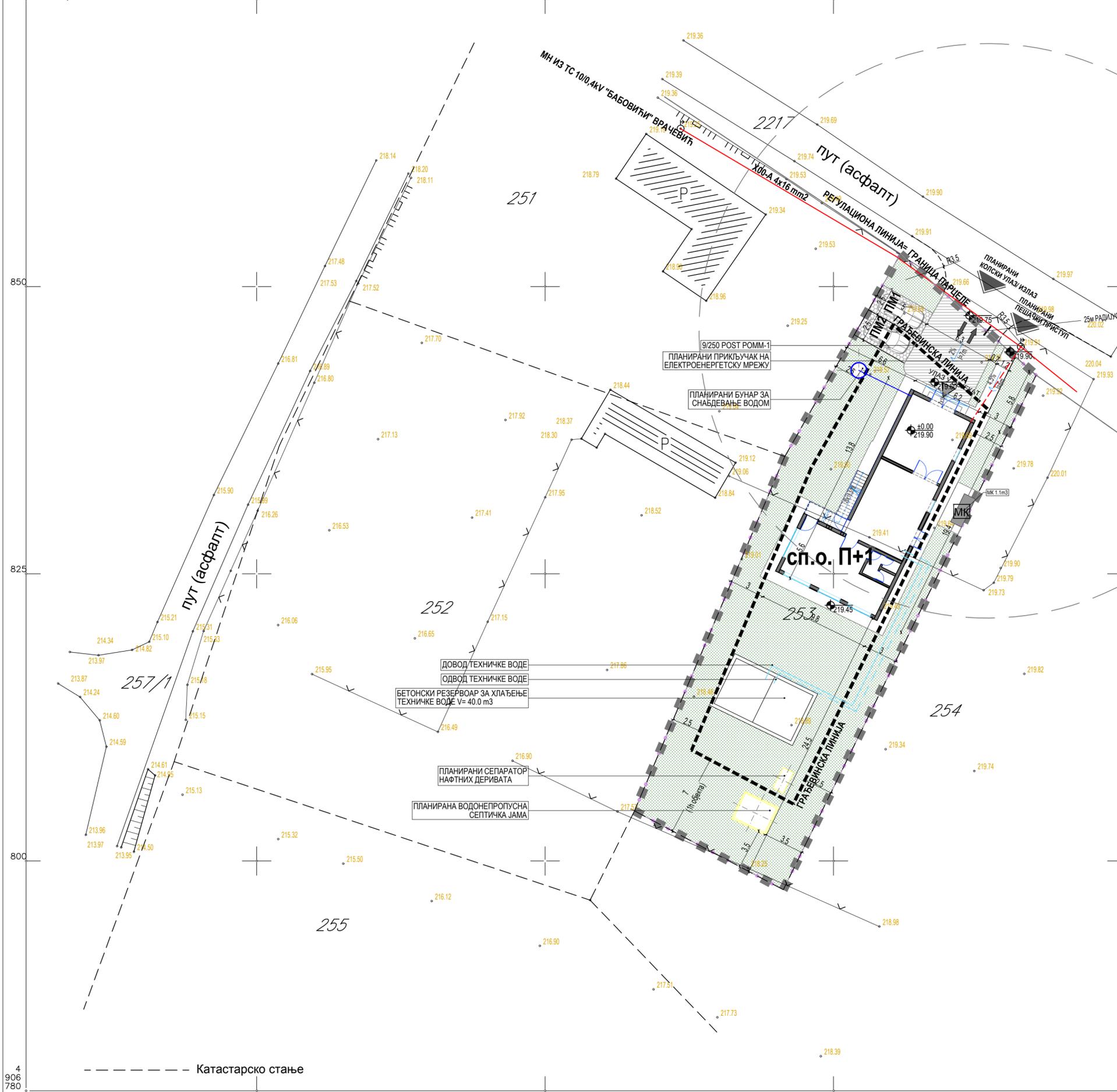
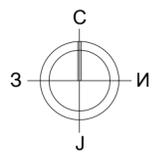
**НАРУЧИЛАЦ:** Александар Милосављевић  
ул. Дула Караклајића бр.316/4  
Лазаревац

**ПРОЈЕКАНТ:** СТУДИО ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ W9 ARCHITECTS  
ул. Косанчићева бр. 50/Београд / Лазаревац / Београд

**ДОКУМЕНТАЦИЈА:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
Дарко Борчевић  
Ларко М. Борчевић  
дипл. инж. арх.  
200 0870 05

**03** Регулационо-нивелационо решење  
**ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ**  
Р1.200 јул, 2024. г.



**ЛЕГЕНДА:**

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		КАТАСТАРСКО СТАЊЕ		САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА-КОЛСКИ САОБРАЋАЈ
	ФАКТИЧКО СТАЊЕ		САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА-КОЛСКИ САОБРАЋАЈ		
	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ		САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА-ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ		
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА		ЗЕЛЕНИ ПРОСТОРИ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ		
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА		ПЛАНИРАНА ОГРАДА СА КАПИЈАМА		
	ПРИСТУПИ КОМПЛЕКСУ		ВИСИНСКЕ КОТЕ		
	МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР		МЕСТО ЗА КОНТЕЈНЕР		

**ЛЕГЕНДА ИНФРАСТРУКТУРЕ:**

	Електроенергетске инсталације		Хидротехничке инсталације
	ПЛАНИРАНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ КАБЛОВСКИ ВОД		ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧАК НА БУНАР
			ПЛАНИРАНИ ДОВОД ТЕХНИЧКЕ ВОДЕ
			ПЛАНИРАНИ ОДВОД ТЕХНИЧКЕ ВОДЕ
			САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА:
			СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ за нову градњу пољопривредног објекта- дестилерије П+1, на кат. парцели бр. 253 К.О. Врачевић

НАРУЧИЛАЦ: Александар Милосављевић  
ул. Дула Караклајића бр.316/4  
Лазаревац

ПРОЈЕКАНТ: СТУДИО ЗА АРХИТЕКТОНСКО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ W9 ARCHITECTS  
ул. Косанчићева бр. 309  
Лазаревац / Београд

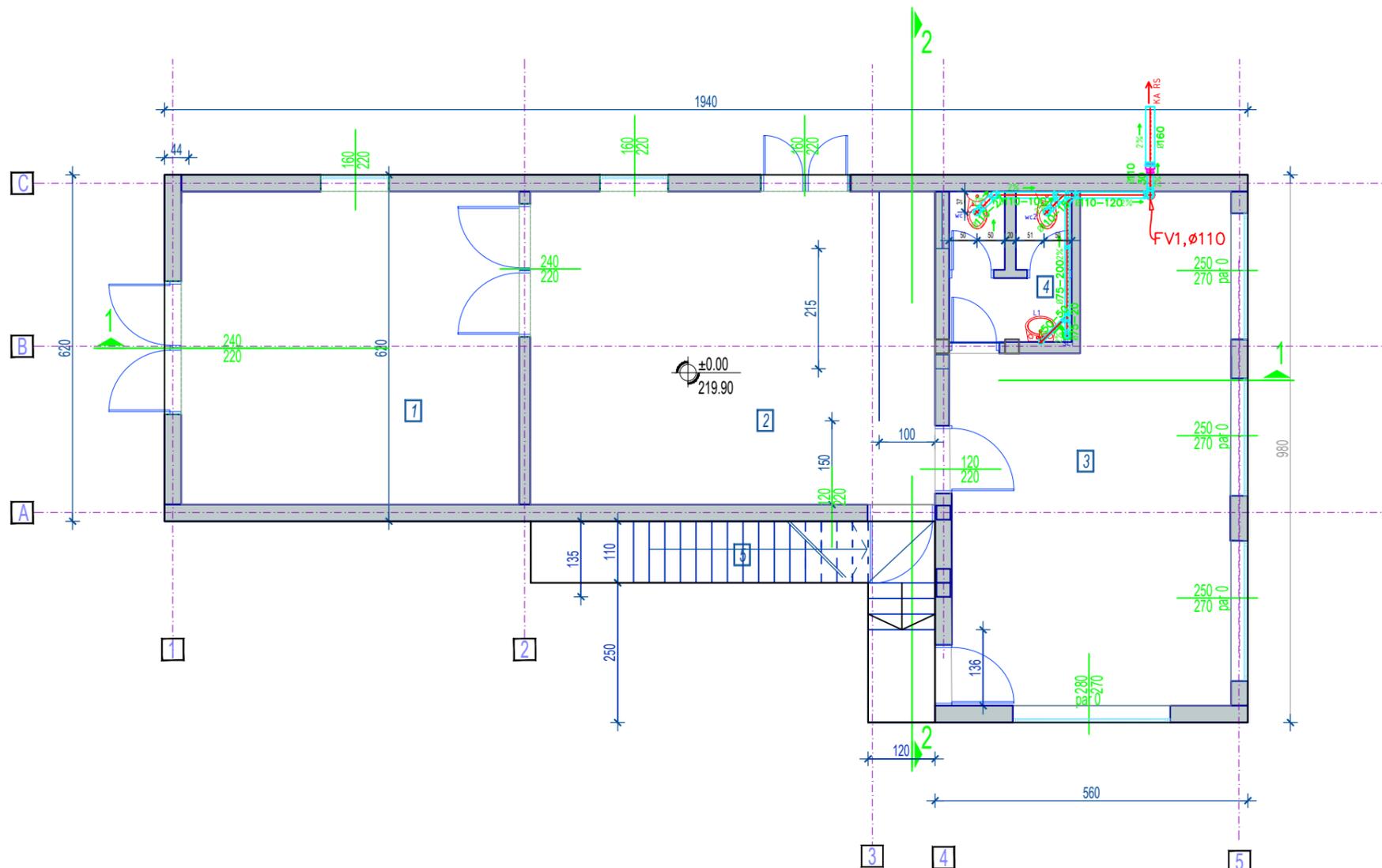
ДОКУМЕНТАЦИЈА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
Дарко Борчевић  
Ларко М. Борчевић  
дипл. инж. арх.

04 Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре прикључцима на спољну мрежу- синхрон план  
јул, 2024. г.

# ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

±0.00= 219.90



Објект дестилерије			
1	простор за примарну обраду и ферментацију	33,88	керамика
2	простор за примарну обраду и дестилацију	40,60	керамика
3	простор за финализацију и одлеживање ракије	39,51	керамика
4	тоалет	5,51	керамика
5	степенице	10,96	лим
		130,46	

Укупна НЕТО површина ПРИЗЕМЉА	130,46 m <sup>2</sup>
Укупна БРУТА површина ПРИЗЕМЉА	151,40 m <sup>2</sup>

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ /ИДР/ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ  
пољопривредни објект- дестилерија П+1, кат. парцела бр. 253 К.О. Врачевић

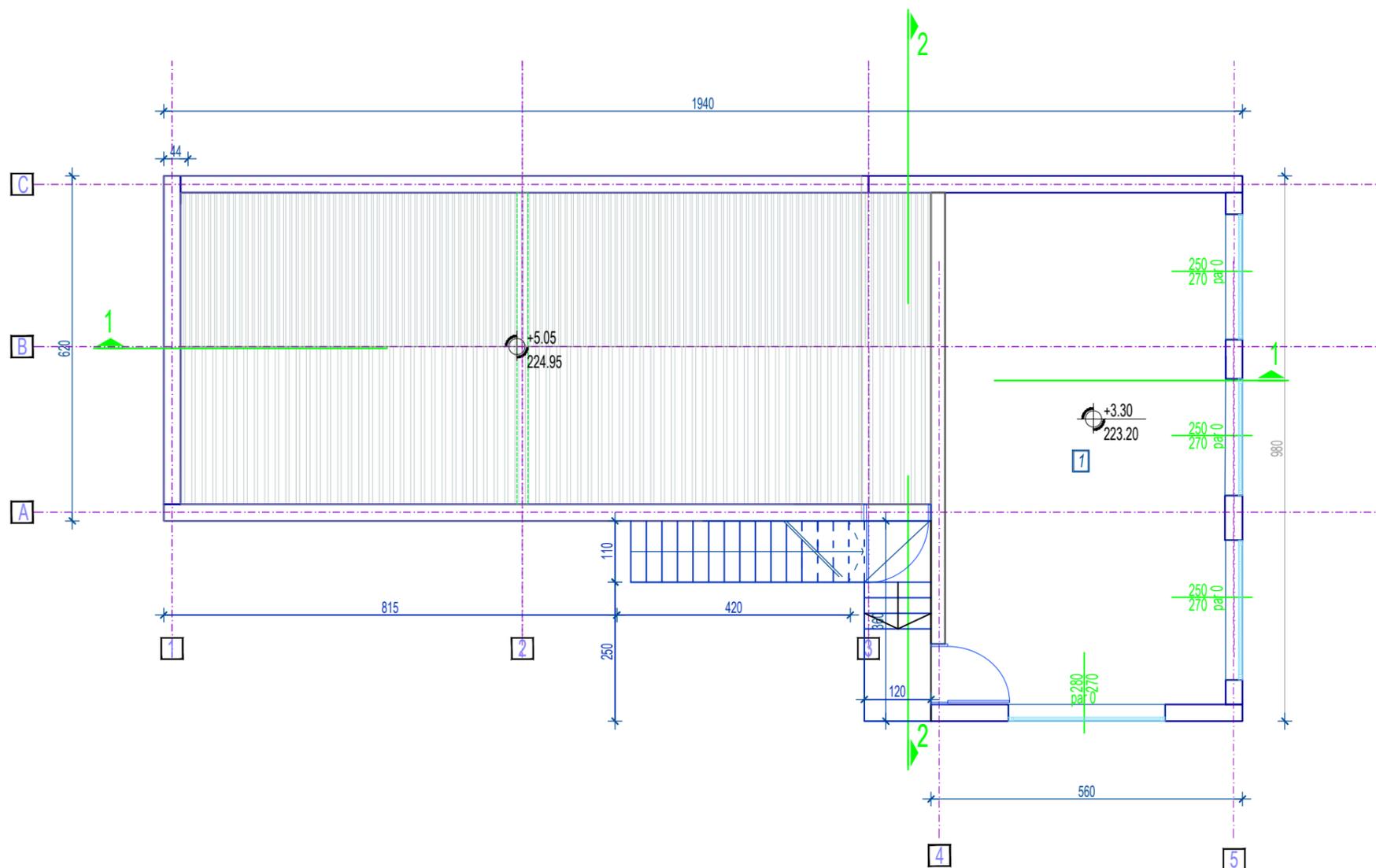
ИНВЕСТИТОР:  
Александар Милосављевић ул. Дула Караклајића бр.316/4, Лазаревац

АУТОР РЕШЕЊА:  
Ивана Милинковић д.и.а. бр.лиценце: 300 И565 10

01 ОСНОВА ПРИЗЕМЉА R1:100 јул, 2024. г.

W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS

+3.30= 223.20



Објект дестилерије			
1	Магацински простор	43,20	керамика
		43,20	

Укупна НЕТО површина СПРАТА	43.20 m <sup>2</sup>
Укупна БРУТА површина СПРАТА	58.95 m <sup>2</sup>

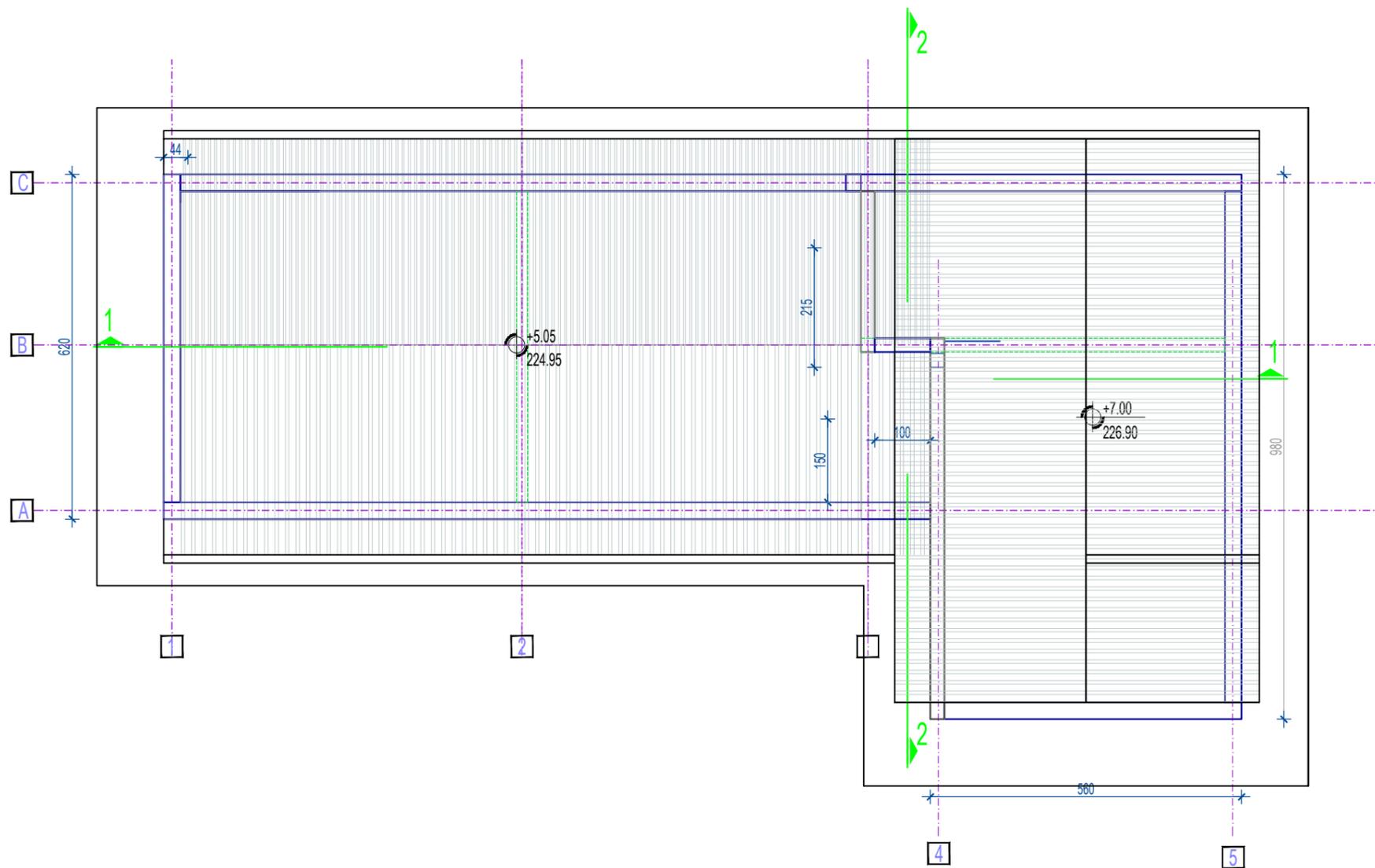
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ /ИДР/ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ  
пољопривредни објект- дестилерија П+1, кат. парцела бр. 253 К.О. Врачевић

ИНВЕСТИТОР:  
Александар Милосављевић ул. Дула Караклајића бр.316/4, Лазаревац

АУТОР РЕШЕЊА:  
Ивана Милинковић д.и.а. бр.лиценце: 300 И565 10

02 ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА R1:100 јул, 2024. г.

W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS



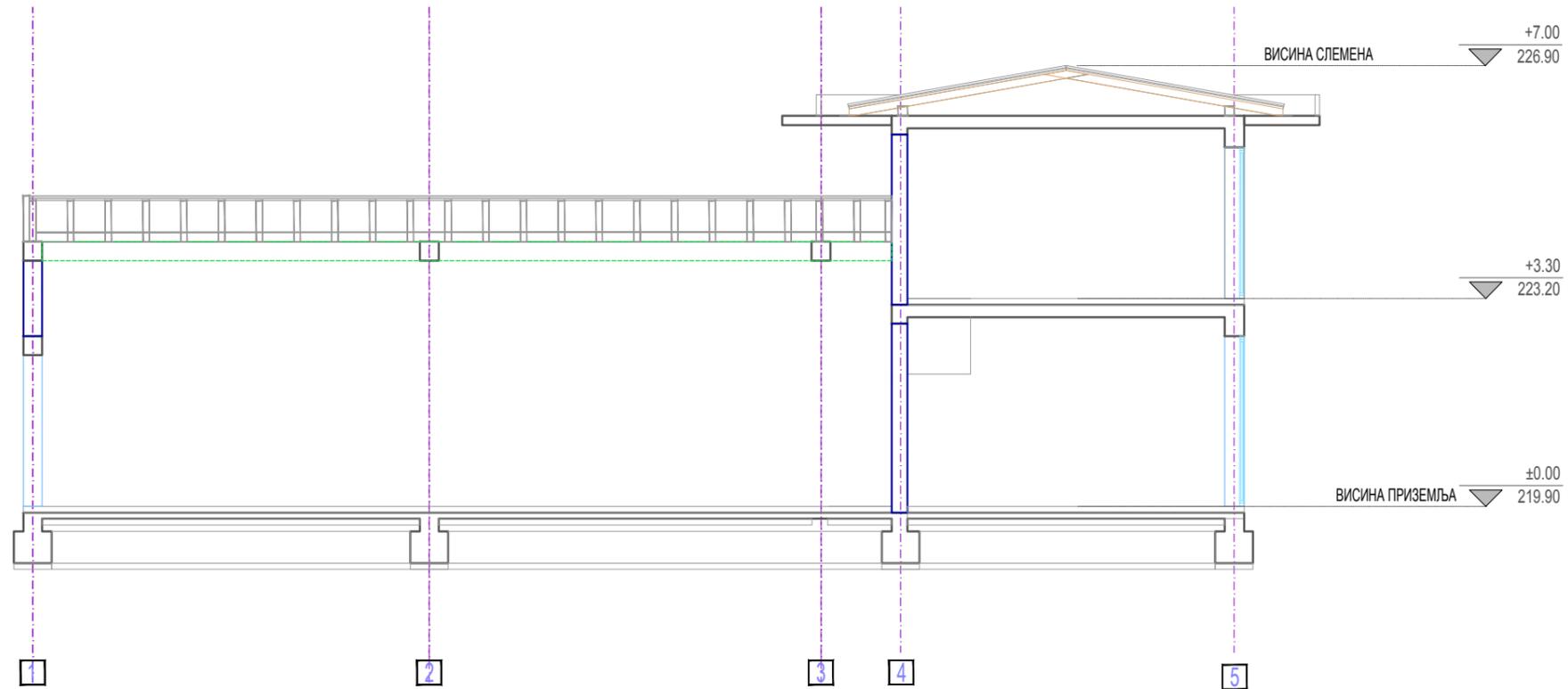
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ /ИДР/ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ  
 пољопривредни објекат- дестилерија П+1, кат. парцела бр. 253 К.О. Врачевић

ИНВЕСТИТОР:  
 Александар Милосављевић ул. Дула Караклајића бр.316/4, Лазаревац

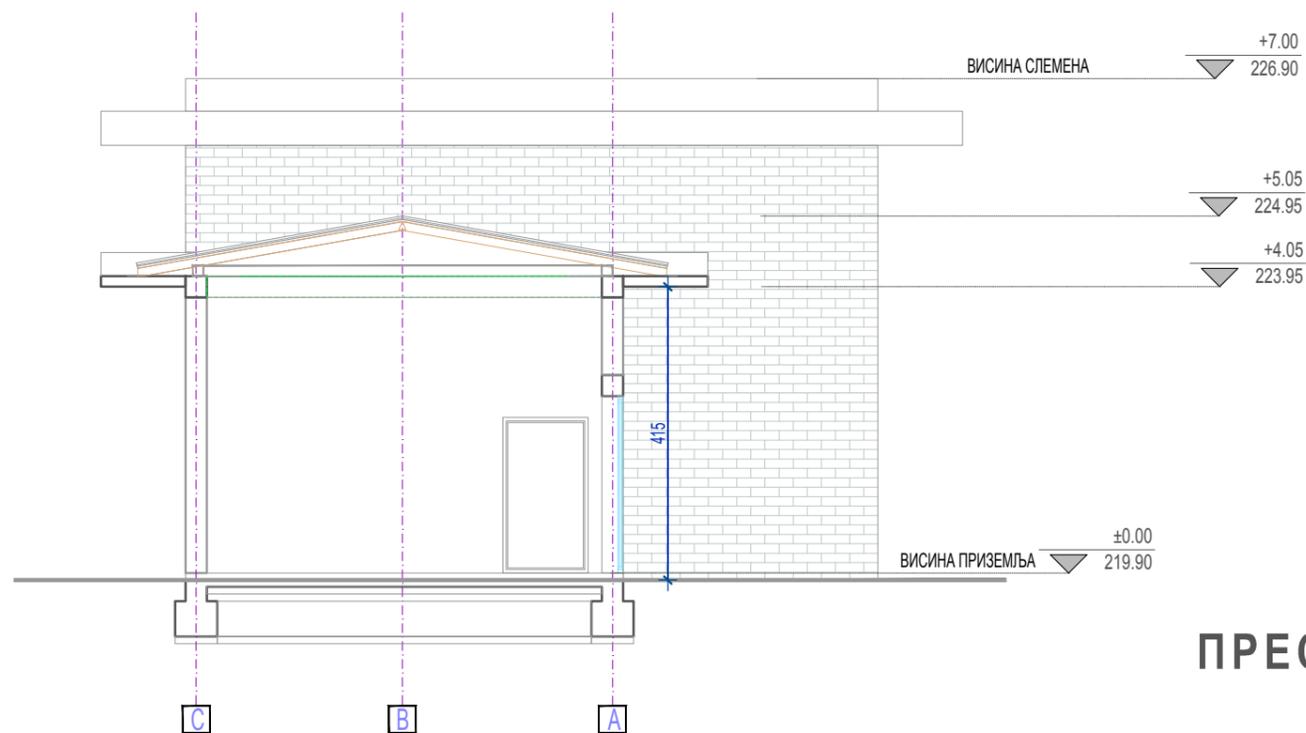
АУТОР РЕШЕЊА:  
 Ивана Милинковић д.и.а. бр.лиценце: 300 И565 10

**03** ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ R1:100 јул, 2024. г.

W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS



**ПРЕСЕК 1-1**



**ПРЕСЕК 2-2**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ /ИДР/ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ  
пољопривредни објекат- дестилерија П+1, кат. парцела бр. 253 К.О. Врачевић

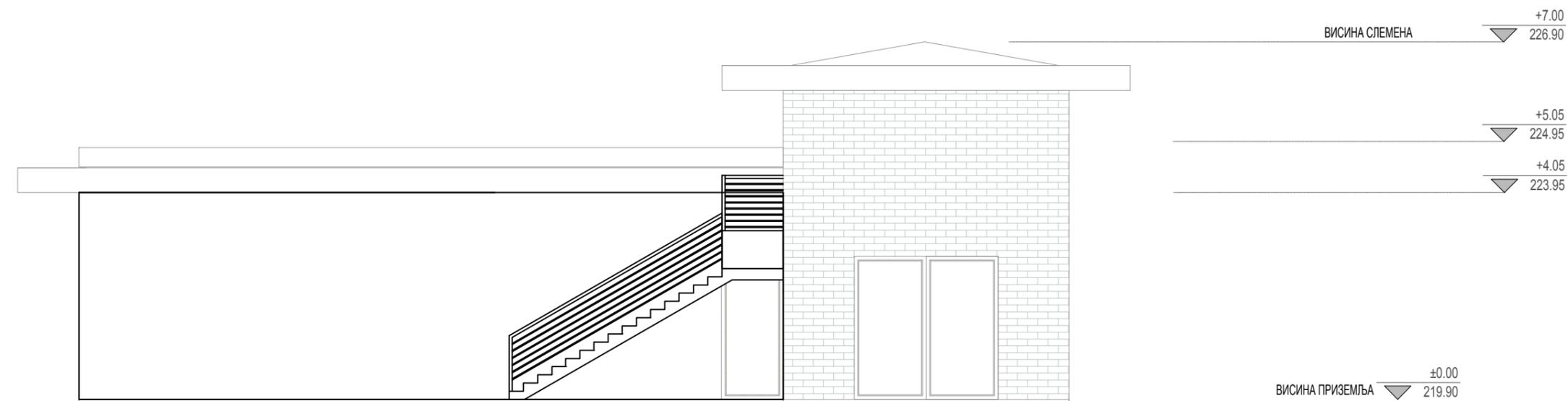
ИНВЕСТИТОР: Александар Милосављевић ул. Дула Караклајића бр.316/4, Лазаревац	АУТОР РЕШЕЊА: Ивана Милинковић д.и.а. бр.лиценце: 300 И565 10
---	--

04 ПРЕСЕЦИ

R1:100

јул, 2024. г.

W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS



**СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД**



**ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ /ИДР/ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ  
пољопривредни објекат- дестилерија П+1, кат. парцела бр. 253 К.О. Врачевић

ИНВЕСТИТОР:  
Александар Милосављевић ул. Дула Караклајића бр.316/4, Лазаревац

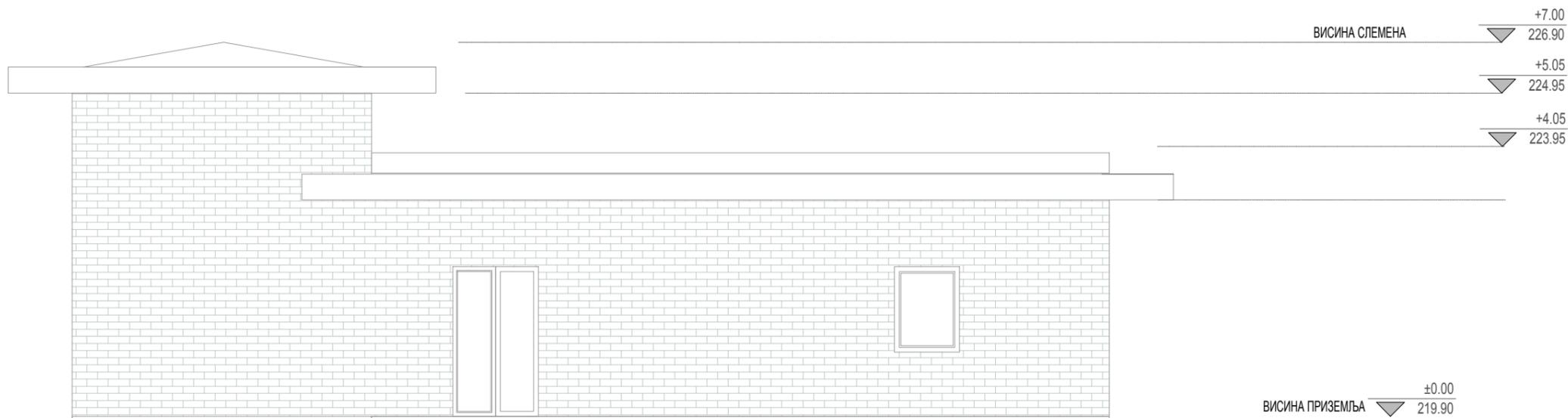
АУТОР РЕШЕЊА:  
Ивана Милинковић д.и.а. бр.лиценце: 300 И565 10

**05** ИЗГЛЕДИ

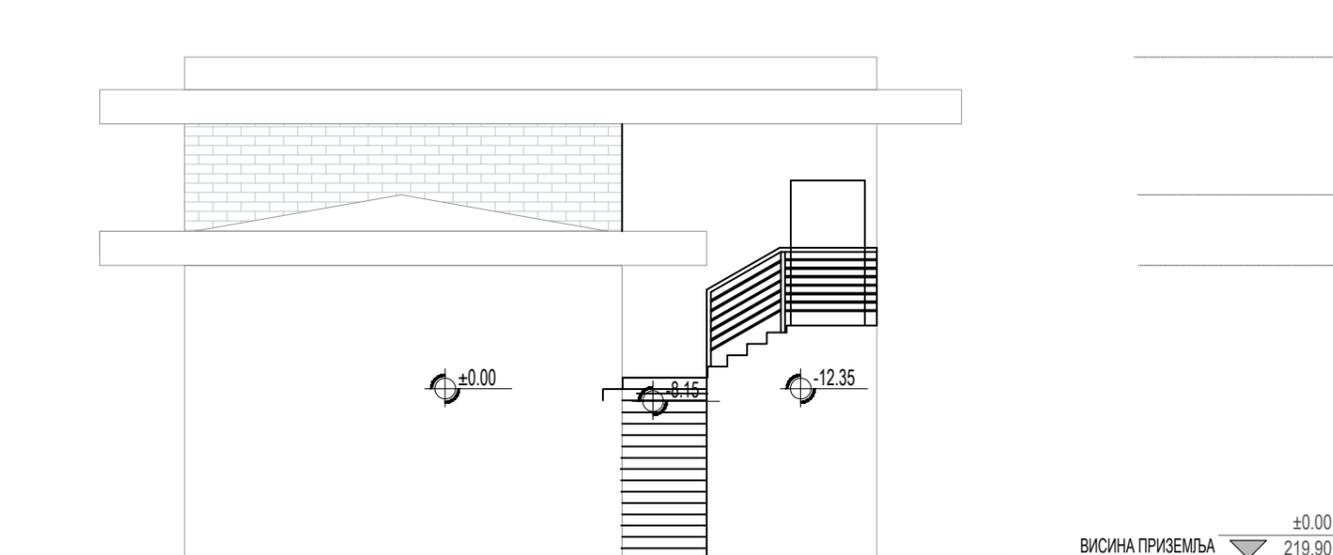
R1:100

јул, 2024. г.

W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS



**ЈУГОИСТИЧНИ ИЗГЛЕД**



**СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ /ИДР/ ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ  
пољопривредни објекат- дестилерија П+1, кат. парцела бр. 253 К.О. Врачевић

ИНВЕСТИТОР:  
Александар Милосављевић ул. Дула Караклајића бр.316/4, Лазаревац

АУТОР РЕШЕЊА:  
Ивана Милинковић д.и.а. бр.лиценце: 300 И565 10

**06** ИЗГЛЕДИ

R1:100

јул, 2024. г.

W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS | W9 ARCHITECTS

Г

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 762

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2024. 11:58:30

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f949dfdf-24ab-4b0c-878d-3d0223c919a1
Матични број општине:	70700
Општина:	ЛАЈКОВАЦ
Матични број катастарске општине:	727881
Катастарска општина:	ВРАЧЕВИЋ
Датум ажурности:	11.03.2024. 14:46
Служба:	ЛАЈКОВАЦ
Извор податка:	ЛАЈКОВАЦ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОСТЕВАЦ
Број парцеле:	253
Површина m <sup>2</sup> :	841
Број листа непокретности:	762

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	841

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЛОСАВЉЕВИЋ (МОМИР) РАЈКО
Адреса:	ЛАЗАРЕВАЦ, БРАЋЕ МИЛОВАНОВИЋ 33
Матични број лица:	1501951714014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1



### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
 Служба за катастар непокретности Лајковац  
 Носилац Албанске Споменнице 4а  
 Број: 953-005-9755/2024  
 КО: Врачевић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 Републички геодетски завод  
 Булевар војводе Мишића бр. 39  
 11 000 Београд  
 Датум: 3/11/2024 11:13:45 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
 253

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од ... динара.

Датум и време издавања:  
 11.03.2024 године у 10:15

Овлашћено лице:  
 М.П. \_\_\_\_\_  
 Zoran Ivoić  
 11.3.2024. 11:11:48



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Ваљево**  
**Број: 956-305-5607/2024**  
**Датум: 08.03.2024. године**  
**Доктора Пантића 114-116, Ваљево**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево, поступајући по захтеву BIRO ZA GEODETSKOTENNIČKE POSLOVE GEO PREMIER MOMČILO NEŠOVANOVIĆ PR IVANJICA, Милинка Кушића 3, Ивањица, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) издаје

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ЛАЈКОВАЦ, на кп 253 КО Врачевих НЕМА евидентираних података о геодетском мерењу водова и подземних инсталација.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ваљево. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 380,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

**ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ**

Nataša Milošević  
08.03.2024. 11:06:25



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за комунално-стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове  
Број: 350-25/2024-03  
Датум: 19.03.2024. године  
ЛАЈКОВАЦ  
Тел: 014/3433-109  
С.А.

Одељење за комунално-стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву Александра Милосављевића из Лазаревца, улица Дула Караклајића број 31 б/4, за издавање Информације о локацији на основу чл. 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/2010), издаје:

<b>ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ</b> за к.п. бр. 253 КО Врачевић	
<b>ПРАВНИ ОСНОВ</b>	Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/10).
<b>ПЛАНСКИ ОСНОВ</b>	Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), Карта уређајне основе Врачевић;

### **Подаци о парцели**

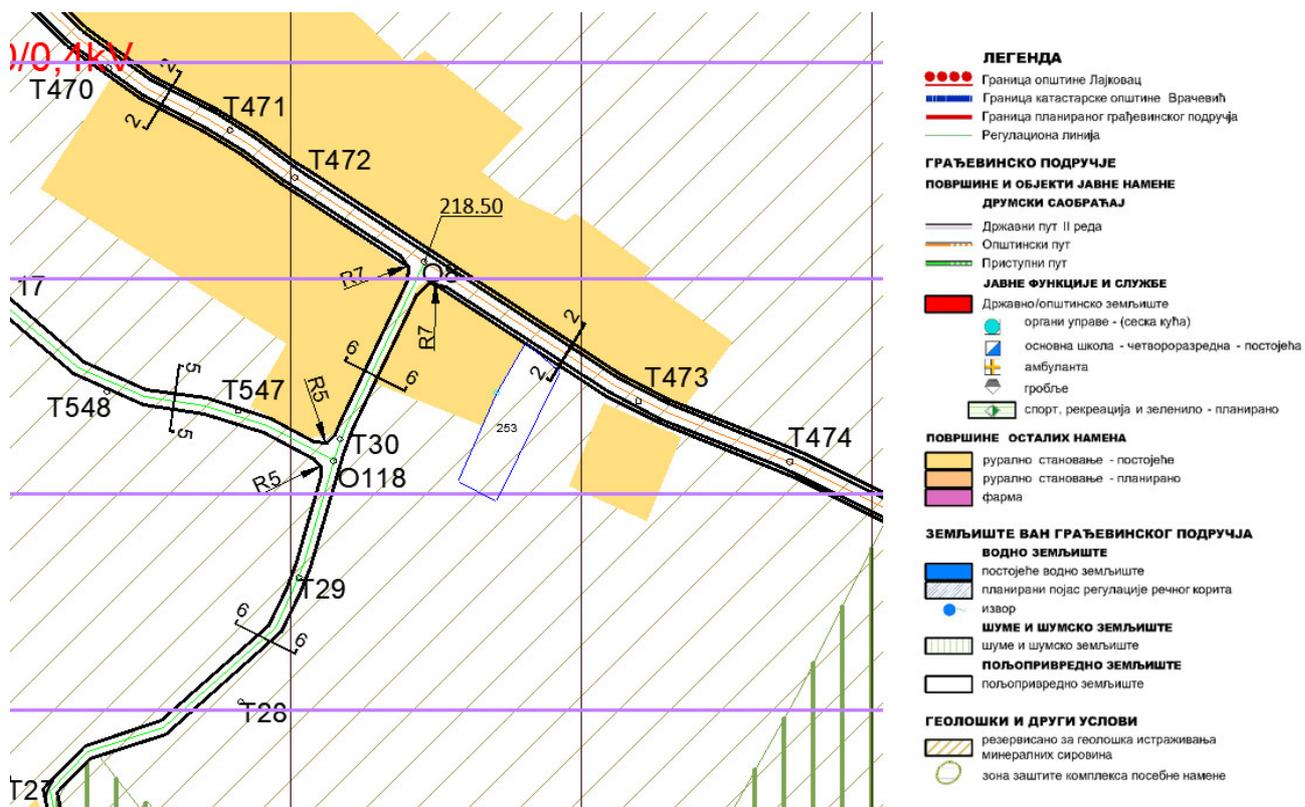
Катастарска парцела број 253 КО Врачевић, површине 0.8.41ха, уписана је у лист непокретности број 762 КО Врачевић, као пољопривредно земљиште, култура – воћњак 3. класе, у приватној својини Рајка Милосављевића, са обимом удела 1/1.

На катастарској парцели број 253 КО Врачевић, у листу непокретности број 762 КО Врачевић, нема уписаних објеката.

У складу са планом Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), Карта уређајне основе Врачевић, катастарска парцела број 253 КО Врачевић се налази изван границе планираног грађевинског земљишта и по намени је **пољопривредно земљиште, а припада и зони заштите комплекса посебне намене и у обухвату је подручја резервисаног за геолошка истраживања минералних ресурса.**



Графички прилог 1. Извор - Национална инфраструктура геопросторних података



Графички прилог 2. Извод из Плана Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019), Карта уређајне основе Врачевић

## Подаци о приступним саобраћајницама

Катастарска парцела број 253 КО Врачевић има приступ на катастарску парцелу број 2217 КО Врачевић, која је у листу непокретности број 152 КО Врачевић уписана као некатегорисани пут, у државној својини РС чији је корисник општина Лајковац.

### **ИЗВОД ИЗ ПЛАНА**

***Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019)***

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА (изван грађевинског земљишта)**

### **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

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

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација 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 1 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, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња на пољопривредном земљишту у складу са чл. 26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гл. РС број 62/06, 65/08, 41/09, 112/15 и 80/17);
- Промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште могућа је само израдом одговарајућег урбанистичког плана;
- Парцелација и препарцелација пољопривредног земљишта је могућа у складу са Законом о државном премеру и катастру и Закону о изменама и допунама закона о државном премеру и катастру („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 18/2010, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18);
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели;

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности, а у складу са Законом о пољопривреди;
- 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 m<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. За све пољопривредне производне комплексе на површинама већим од 0,5 ha потребна је израда одговарајуће планске или пројектне документације. За производне комплексе (објекте и пољопривредне културе које се узгајају) оптимална величина парцеле дата је у табели бр. 1:

*Табела бр.1: Производни комплекси*

<b>пољопривредни објекти</b>	<b>оптимално потребна површина</b>
виноград и објекти на поседу	0,5 ha
расадник цвећа и објекти	0,5 ha
воћњак или повртњак и објекти	1 ha
ратарска производња и објекти	2 ha
сточна фарма	5 ha

Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи 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 повремених становања максимално 20%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

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

**Дозвољена спратност** објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом П+3
- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+1+Пк
- за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

### **Положај објекта и позиционирање производног комплекса**

- Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:
- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 m', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 m'
- од водотока 100,0 m'
- од државних путева 200,0 m'

- Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:
  - од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 m'
  - од изворишта водоснабдевања - 800,0 m'.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

У складу са чланом 27. став 1. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон), обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара.

Катастарска парцела број 253 КО Врачевић налази се и у обухвату **зоне заштите комплекса посебне намене**. У обухвату Просторног плана општине Лајковац налазе се комплекси посебне намене „Велико брдо“, „Лом брдо“ и „Боговађа“. Око комплекса "Велико брдо", дефинисана је зона забрањене градње у појасу од 1500m. Ова зона подразумева потпуну забрану било какве градње.

**У зонама сигурности забрањена је градња и озакоњење постојећих бесправно изграђених објеката без сагласности Министарства одбране. Постојећи објекти се могу користити и дозвољени су радови на инвестиционом одржавању, енергетској ефикасности и комуналном опремању.**

**Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу комплекса и локалитета површине до 2 ha за: индустрију и МСП, објекат у функцији пољопривредне производње, пословања и услуга, туризам и куће за одмор.**

**Напомена:** Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.



Руководилац одељења

Предраг Мирковић дипл. инж. саобр.



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Лазаревац  
Лазаревац, Јанка Стајчића 2, 11550 Лазаревац, тел.: 011/8111-181, факс: 011/8125-937

ЦЕОП:  
Наш број: 2541200-D-09.13-182306-UPP-24  
Лазаревац, 06.06.2024

**МИЛОСАВЉЕВИЋ АЛЕКСАНДАР  
ДУЛА КАРАКЛАЈИЋА бр. 316/4  
11550 ЛАЗАРЕВАЦ**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 17.04.2024. године, поднетог у име МИЛОСАВЉЕВИЋ АЛЕКСАНДАР, ЛАЗАРЕВАЦ, ДУЛА КАРАКЛАЈИЋА бр. 316/4 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 и 62/23), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), издају се:

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ - ДЕСТИЛЕРИЈА, класе 127121, бруто површина објекта 199,39м<sup>2</sup>, ВРАЧЕВИЋ парцела број 253, К.О. ВРАЧЕВИЋ.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови.**

#### 1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 17,25 kW Називна струја главних осигурача: 25

Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** ПОММ-1 поставити на постојећи армиранобетонски стуб 9/250 који се налази на јавној површини на к.п. 2217 К.О. Врачевић.

**Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:** Прикључење објекта је могуће након реализације уговора о пружању услуге за прикључење на ДССЕ и изградње унутрашњег прикључка од ПОММ-1 до РТ у објекту странке (обавеза странке).

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје ЗУДС 40/0.5А, темељни уземљивач и мере изједначавања потенцијала, извести систем заштите од пренапона, заштиту од струје кварова и ограничавање снаге-струје извести применом нисконапонских прекидача назначене струје 25А.

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:** Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДССЕ.

#### 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** типски прикључак - Т1Б

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећа надземна мрежа ниског напона, постојећи армиранобетонски стуб 9/250, проводник Х00-А 4x16mm<sup>2</sup> из ТС 10/0.4kV "Бабовић" Врачевић 321005.

**Опис прикључка до мерног места:** Провлачењем проводника Х00-А 4x16mm<sup>2</sup> непрекидно уз стабло стуба кроз заштитну пластифицирану савитљиву цев до ПООМ-1.

**Опис мерног места:** ПОММ-1 опремљен мерним уређајем, сетом једнополних аутоматских осигурача тип С-10kА и прикључним стезалкама поставити на стабло стуба.

**Мерни уређај:** Трофазно, двотарифно, директно бројило активне енергије са функцијом уређаја за управљање тарифом 3x230/400V, 50Hz, најмање класе тачности 2 односно индекса класе А, опсега 5-60А.

**Заштитни уређаји:** Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), типа "С", прекидне моћи 10кА, 25А.

**Управљачки уређај:** интегрисан у мерни уређај.

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 10 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	77.872,44	РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	24.114,64	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	101.987,08	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 30 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

### 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Сепарат из пројекта изведеног објекта, односно из пројекта за извођење ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење са техничким описом и графичким прилозима, којим се приказује предметни прикључак и синхрон план свих прикључака.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

**11. Значење појединих израза**

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за претату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

**ПРИЛОЗИ:**

- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Потврда о исправности ел.инсталација
- Уговор о пружању услуге за прикључење
- Упуство за попуњавање уговора

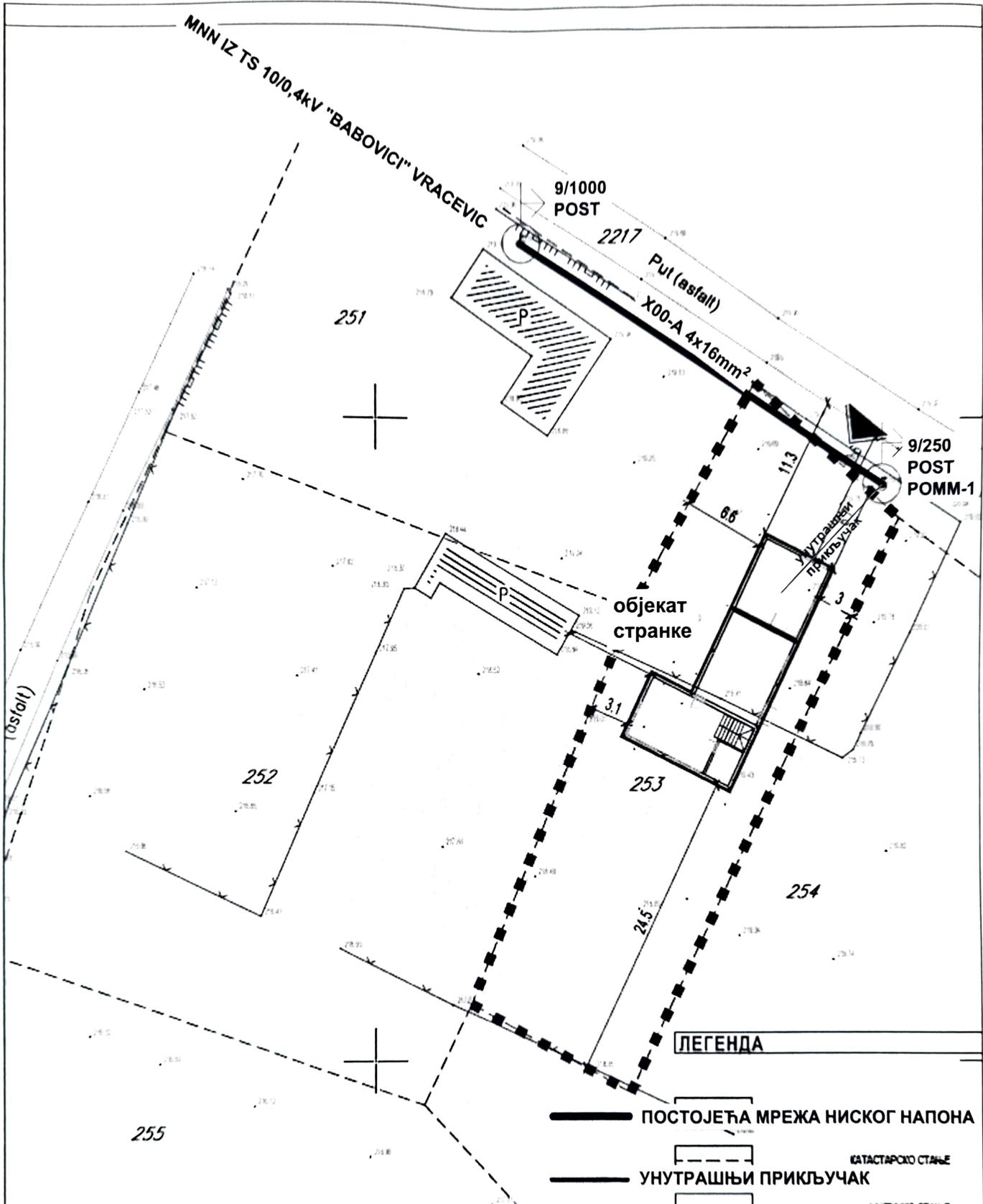
**Доставити:**

1. МИЛОСАВЉЕВИЋ АЛЕКСАНДАР, ДУЛА  
КАРАКЛАЈИЋА бр. 316/4, ЛАЗАРЕВАЦ
2. Служби за енергетику;
3. Писарници (подкласа 78).



Директор огранка

Веселин Шиљековић, дипл. инж. ел.



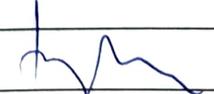
**ЛЕГЕНДА**

-  ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА НИСКОГ НАПОНА
-  КАТАСТРОСКО СТАЊЕ
-  УНУТРАШЊИ ПРИКЉУЧАК
-  КАТАСТРОСКО СТАЊЕ

 **„Електродистрибуција“ д.о.о. Београд**  
**Огранак Електродистрибуција Лазаревац**  
**Служба енергетике**

**ОБЈЕКАТ:**  
 ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ - ДЕСТИЛЕРИЈА, класе 127121, бруто површина објекта 199,39м<sup>2</sup>,  
 ВРАЧЕВИЋ парцела број 253, К.О. ВРАЧЕВИЋ, странка МИЛОСАВЉЕВИЋ АЛЕКСАНДАР, ЛАЗАРЕВАЦ, ДУЛА  
 КАРАКЛАЈИЋА бр. 316/4

**НАЗИВ:** **СКИЦА ПРИКЉУЧКА**

Шеф службе енергетике:  
 Војислав Каменица, струк.инж.еп. 

Датум:  
 Јун 2024

**БРОЈ ЦРТЕЖА:**  
 2541200-D-09.13-182306-UPP-24

ЈП "Градска Чистоћа"  
Број: 2480  
Датум: 26.04.2024. год.  
Лајковац

Александар Милосављевић  
ул. Дула Караклајића бр. 316/4  
Лазаревац

ПРЕДМЕТ: Одговор на Ваш захтев за услове за градњу објекта на  
кат. пар. 253 К. О. Врачевић

Ј. П. "Градска Чистоћа" на територији кат. пар. К. О. Врачевић не поседује своју  
инфраструктурну мрежу ни водовод ни канализацију.



Ј. П. "Градска чистоћа"

пословођа водовода

*[Handwritten signature]*



Република Србија

**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**

Сектор за ванредне ситуације

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ВАЉЕВУ**

07.9.1 број 217-3198/24-1

28.05.2024. године

**ВАЉЕВО**

/Д.Ј./

Александар Милосављевић ул. Дула Караклајића бр.316/4, Лазаревац

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

**ВЕЗА:** Ваш захтев број: бб од 18.04.2024. године

У вези са вашим захтевом број: бб од 18.04.2024. године који се односи на издавање услова у погледу мера заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу „Пољопривредног објекта“ у циљу обављања производње алкохолних пића-дестилерија, објекат је спратности П+1, укупне БРГП 199.40м<sup>2</sup> на кат.парцели. бр: 253 К.О. Врачевић, обавештавамо Вас да сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), ово Одељење издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

У случају да урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020).

Доставити:

- Александар Милосављевић ул. Дула Караклајића бр. 316/4, Лазаревац
- Архиви Одсека за превентивну заштиту

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

публичне полиције

Миле Николић





Чувати до 2029. године  
Функција 34 ред. бр. 42  
Датум: 17.05.2024. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСИ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 7343- 2  
20 MAY 2024  
..... године  
БЕОГРАД

Обавештење у вези израде  
урбанистичког пројекта, КО Врачевић,  
доставља.

Господин Александар Милосављевић  
ул. Дула Караклајића бр. 31 б/4  
11550 Лазаревац

На основу Вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо Вас да за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пољопривредног објекта - дестилерије на кат. парцели бр. 253 КО Врачевић, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Обрађивач урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

MP



Израђено у 1 (једном) примерку,  
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:  
— Господин Александар Милосављевић  
— а/а.