



ARHI STUDIO NM
Stari korzo 30, lokal 16, 12000 Požarevac
063 583583 012 531241
arhnatasam@gmail.com
MB: 65282275 PIB: 111244862 broj računa: 160-535057-61

URBANISTIČKI PROJEKAT

URANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA PROIZVODNJU ELEKTROKOMPONENTI NA K.P. BR. 286 K.O. SALAKOVAC U SALAKOVCU

NARUČILAC	PROEL AD, ul. Đorđa Stanojevića 9a, Beograd
VRSTA DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	ARHI STUDIO NM, ul. Stari korzo br. 30, Požarevac
ODGOVORNI URBANISTA	NATAŠA MOMIROVIĆ, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0935 06
OZNAKA	UP 1/19
DATUM	avgust 2019.

naručilac: PROEL AD iz Beograda

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT**
ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA PROIZVODNJU
ELEKTROKOMPONENTI NA K.P. BR. 286 K.O. SALAKOVAC U
SALAKOVCU



obrađivač:

ARHI STUDIO NM

Požarevac, Stari korzo 30

odgovorni urbanista:

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.

broj licence 200 0935 06

saradnici na projektu:

Boban Panić, dipl.građ.inž

broj licence 202 0869 05

Bojan Bečanović, dipl.inž.arh.

broj licence 300 D780 06

Požarevac, avgust 2019.godine

Vlasnik
projektne organizacije



Milica Momirović

SADRŽAJ PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Kopija Rešenja Agencije za privredne registre
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog projektanta
5. Izjava odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta

II TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

A OPŠTI DEO

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
3. Obuhvat urbanističkog projekta
4. Podaci o lokaciji – postojeće stanje
5. Uslovljenost iz planske dokumentacije i zakona

B PLANIRANE INTERVENCIJE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Namena površina i koncept uređenja prostora
2. Numerički pokazatelji
3. Saobraćaj - pristup objektu i parkiranje
4. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
5. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
6. Mere zaštite od požara
7. Inženjersko geološki uslovi
8. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
9. Uslovi za evakuaciju otpada
10. Mere energetske efikasnosti
11. Mere zaštite životne sredine
12. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
13. Tehnički opis objekta
14. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta

III GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Izvod iz Prostornog plana opštine Malo Crniće - Karta 1: Obuhvat plana, građevinska područja i granice područja za urbanističku razradu
2. Izvod iz Prostornog plana opštine Malo Crniće - Karta 2: Namena prostora
3. Izvod iz Prostornog plana opštine Malo Crniće - Karta 3: Mreže naselja, funkcija javnih službi i infrastrukturnih sistema
4. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a i položaj lokacije u odnosu na šire okruženje R 1:1000
5. Regulaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja i prikazom parternog

- | | |
|---|----------|
| uređenja | R 1:1000 |
| 6. Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu infrastrukturu mrežu | R 1:1000 |
| 7. Poprečni profili saobraćajnih površina | R1:250 |

IV IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

- | | |
|-------------------------|---------|
| 1. Osnova prizemlja | R 1:150 |
| 2. Osnova sprata | R 1:150 |
| 3. Osnova krovnih ravni | R 1:150 |
| 4. Presek 1-1 | R 1:150 |
| 5. Presek 2-2 | R 1:150 |
| 6. Južna fasada | R 1:150 |
| 7. Zapadna fasada | R 1:150 |
| 8. Severna fasada | R 1:150 |
| 9. Istočna fasada | R 1:150 |

V DOKUMENTACIJA

1. Informacija o lokaciji broj 353-29/18-2 od 22.10.2 i
2. Izvod iz plana
3. Prepis lista nepokretnosti broj 952-1/2019-34 od 24.01.2019.
4. Uslovi JP Putevi Srbije broj 953-8925/19-3 od 07.06.2019.
5. Uslovi "EPS Distribucija"d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Požarevac broj 8V.1.0.0.-106393-19 od 21.06.2019.
6. Uslovi Telekom Srbija broj 165236/2-2019 od 01.04.2019.
7. Uslovi MUP Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Požarevcu, Odsek za preventivnu zaštitu broj 217-5215/19-1 od 08.04.2019.

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

A OPŠTI DEO

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu urbanističkog projekta je zahtev investitora – naručioca, sa opredeljenjem da se na predmetnoj lokaciji koju čini k.p. br. 289 K.O. Salakovac izgradi proizvodni objekat - objekat za proizvodnju elektrokomponenti, u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Cilj izrade urbanističkog projekta je urbanističko arhitektonska razrada lokacije i preispitivanje mogućnosti i ograničenja za izgradnju željenog objekta u granicama predmetne katastarske parcele, sa rešenjem saobraćajnog pristupa i predlozima priključaka na spoljnu infrastrukturnu mrežu, koji su u skladu sa uslovima nadležnih javnih preduzeća, a koji će nakon sprovedene zakonske procedure predstavljati osnov za dobijanje lokacijskih uslova i građevinske dozvole od strane organa nadležnog za poslove urbanizma i građevinarstva jedinice lokalne samouprave.

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta sadržan je u:

- odredbama čl. 60. 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/014, 145/2014 i 83/2018);
- odredbama čl. 73. 74. i 82. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/2019);
- odredbama Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.gl. RS“ br.22/2015);

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je Prostorni plan opštine Malo Crniće („Službeni glasnik opštine Malo Crniće“, br. 5/10).

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat urbanističkog projekta čini katastarska parcela br. 286 K.O. Salakovac, koja je omeđena sa južne strane državnim putem IB reda br. 33 (katastarska parcela br. 385 K.O. Salakovac), pravac Požarevac – Kučevo, zatim sa bočnih strana susednim katastarskim parcelama: k.p.br. 285 K.O. Salakovac sa zapadne strane i k.p.br. 287 K.O. Salakovac sa istočne strane, dok je sa severne strane k.p. br. 352 K.O. Salakovac - potok. Granica urbanističkog projekta obuhvata i deo k.p. br. 385 K.O. Salakovac, odnosno deo državnog puta - cela zona saobraćajnog priključka.

Površina obuhvata urbanističkog projekta, odnosno k.p.br. 286 K.O. Salakovac, iznosi 1ha 00a 88m². Parcela je oblika trapeza sa skoro potpuno paralelnim dužim stranama i ostvaruje direktan pristup javnoj saobraćajnoj površini – državni put IB reda br. 33. Širina uličnog fronta iznosi 54,32m, a parcelu odlikuje skoro potpuno ujednačena širina. Dubina parcele iznosi od 212,60 do 235,15m.

Predmetna parcela ispunjava zakonom i planom propisane uslove za građevinsku parcelu za izgradnju proizvodnog objekta.

Obuhvat urbanističkog projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 4. "Kartografsko topografski plan sa granicom obuhvata up-a i položaj lokacije u odnosu na šire okruženje".

4. PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Predmetna katastarska parcela, koja se razrađuje ovim urbanističkim projektom, nalazi se van formiranog naselja i centara, na parceli koja ima pristup javnoj površini i na kojoj se mogu graditi objekti, kako je utvrđeno Prostornim planom opštine Malo Crniće i ista je u režimu privatne svojine naručioca projekta.

Područje u okviru koga se nalazi predmetna katastarska parcela predstavlja područje uz putni pravac, odnosno uz koridor državnog puta IB reda br. 33, na potezu Požarevac – Kučevo, sa leve strane puta.

Parcela ostvaruje pristup direktno sa državnog puta. Saobraćajni priključak (novoprojektovani) nalazi se u približno km 25+752 državnog puta I-B reda br. 33, levo. Širina državnog puta je 6,4m.

Katastarska parcela br. 286 K.O. Salakovac je u faktičkom stanju neizgrađena i predstavlja obradivo poljoprivredno zemljište.

Parcela nije komunalno opremljena.

Na prostoru obuhvata urbanističkog projekta nema nepokretnih kulturnih niti prirodnih dobara.

Teren je u vrlo blagom padu posmatrajući dužinu parcele, sa najnižom kotom od 94,00m do kote od 95,98m koja je uz državni put.

Neposredno okruženje predmetne lokacije čini obradivo poljoprivredno neizgrađeno zemljište. U okviru predmetnog putnog pravca izgrađena je katastarska parcela br. 229 K.O. Salakovac, sa suprotne strane državnog puta, a na istoj je izgrađen ugostiteljski objekat. Međusobna udaljenost predmetne lokacije od navedenog izgrađenog kompleksa iznosi oko 560m.

5. USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE I ZAKONA

PROSTORNI PLAN OPŠTINE MALO CRNIĆE („Službeni glasnik opštine M. Crniće“, br. 5/10)

Opština Malo Crniće se nalazi u severoistočnom delu centralne Srbije i pripada Braničevskom okrugu. U administrativnom smislu se graniči sa opštinama: Požarevac na severozapadu, Veliko Gradište na severoistoku, Kučevo na istoku, Petrovac na Mlavi na jugu i sa Opštinom Žabari na jugozapadu. Sedište opštine je naselje Malo Crniće. Ostala naselja su: Aljudovo, Batuša, Boževac, Veliko Selo, Veliko Crniće, Vrbnica, Zabrega, Kalište, Kobilje, Kravlji Do, Kula, Malo Gradište, **Salakovac**, Smoljinac, Toponica, Crljenac, Šapine i Šljivovac.

Karakteristike mreže naselja opštine Malo Crniće su pre svih slabija razvijenost u svim sektorima delatnosti. Postoji privredna zaostalost, loša infra i suprastrukturalna opremljenost, što je uzrokovalo negativan migracioni saldo. Stanovništvo uglavnom migrira u susedne opštinske centre Požarevac, Petrovac na Mlavi i centar državnog značaja – Beograd, kao i u inostranstvo.

Salakovac predstavlja saobraćajni centar, jer se nalazi na tački ukrštanja magistralnog puta (državnog puta I reda) Požarevac – Kučevo M-24 i regionalnog puta (državnog puta II reda) Požarevac – Petrovac na Mlavi R-105. S tim u vezi, kroz istraživanja se pokazao rast aktivnosti u tercijarnom sektoru, što je očekivano.

Dominantan vid saobraćaja na teritoriji opštine Malo Crniće je drumski saobraćaj. Mrežu puteva na teritoriji opštine Malo Crniće čine državni putevi I reda (po ranijoj kategorizaciji magistralni putevi), državni putevi II reda (regionalni putevi) i opštinski (lokalni) putevi. **Okosnicu putne mreže čini put M-24 (Subotica – Zrenjanin – Pančevo – Smederevo – Požarevac – Kučevo – Negotin) koji se na površini obuhvaćenoj planom pruža u pravcu zapad – istok i kojim se ostvaruje veza opštine sa susednim opštinskim centrima Požarevac i Kučevo.** Dužina puta M-24 na teritoriji plana iznosi oko 19 km, prolazi kroz teritorije naselja Salakovac, Šapine i Zabrega.

Glavni pravac ekonomskog razvoja opštine u budućnosti je privlačenje domaćih i

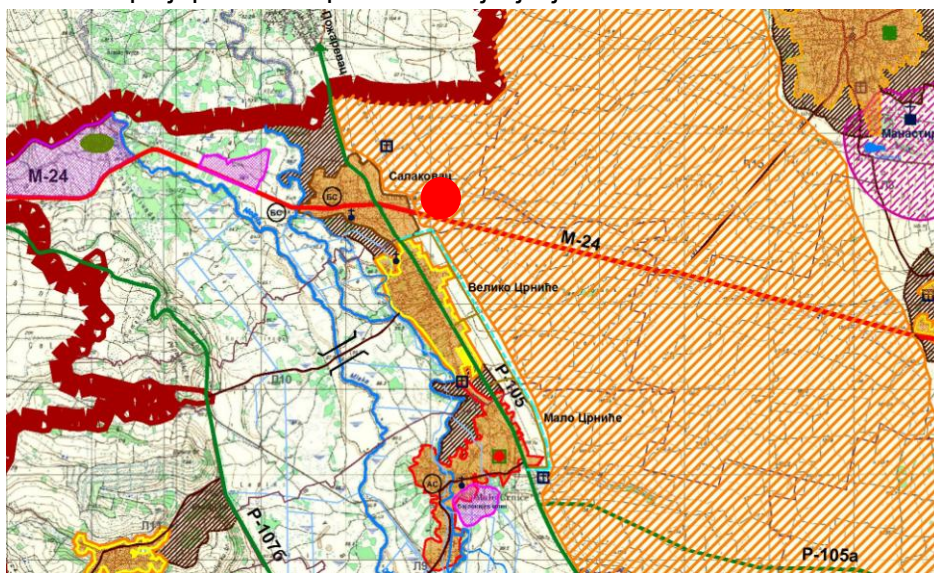
stranih investitora. Kao što je već naglašeno, prednosti opštine se ogledaju u dobroj saobraćajnoj povezanosti, raspoloživoj radnoj snazi, kao i slobodnim privrednim objektima i smeštajnim kapacitetima u kojima bi sa malim ulaganjem mogla da otpočne proizvodnja.

2. Razvoj i uređenje mreže naselja po zonama

- Pravci Salakovac – Veliko Crniće – Malo Crniće i Salakovac - Šapine – Zabrega - Divan, pokazuju se kao vrlo atraktivna zona. Salakovac je saobraćajno središte i od najvećeg je značaja. U sklopu Prostornog plana će se obratiti pažnja ovoj trasi i otvoriti mogućnosti ulaganja.

Predmetna lokacija koju čini katastarska parcela br. 286 K.O. Salakovac, nalazi se izvan formiranog naselja i centara na parceli koja ima pristup javnoj površini i na kojoj se mogu graditi objekti. Osim u zoni makro zaštite poljoprivredne površine koja je jedina definisana na nameni površine gde se ne mogu zidati objekti, u zavisnosti od namene, objekti se mogu graditi na ostalom koje je definisano kao zemljište u građevinskom području, zemljište u proširenom građevinskom području, poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište, zemljište uz vode i vodozahvatne površine.

Područje u okviru koga se nalazi predmetna katastarska parcela predstavlja područje uz putni pravac, odnosno uz koridor državnog puta IB reda br. 33, sa leve strane, na potezu Požarevac – Kučevo.



3.2. Pravila za prostor za koji nije predviđena izrada urbanističkog plana

OPŠTA PRAVILA GRADNJE

Na području opštine Malo Crniće dozvoljena je izgradnja objekata koji svojom delatnošću ne mogu imati štetan uticaj na životnu sredinu. U okviru svake građevinske parcele, a u okviru dozvoljenog procenta izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja drugog objekta kao pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namena ne ugrožava glavni objekat i susedne parcele. Objekat kompatibilne namene može se graditi na površinama druge pretežne namene. Objekti kompatibilne namene su: stanovanje, delatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdevanja gorivom, zdravstvo, dečja zaštita, obrazovanje, kultura i verski objekti.

Van formiranih naselja i centara na parcelama koje imaju pristup na javnu površinu mogu se graditi objekti, i to privredni i proizvodni objekti, poslovni, servisno-radni objekti, verski objekti, kao i uslužni i infrastrukturni objekti. Za privredne, proizvodne i industrijske komplekse stepen zauzetosti utvrđuje se na maksimum 80% a dozvoljena visina se ne utvrđuje.

Novoformirana parcela mora imati pristup na put ili drugu javnu površinu namenjenu za saobraćaj. Širina pristupnog puta novoformirane parcele javnoj saobraćajnoj površini ne može biti manja od 2,50m, a za industrijske i servisno radne objekte 3,0m. Objekti u radnim zonama moraju

obezbediti protivpožarni put oko objekta koji ne može biti uži od 3,0m.

Za parkiranje objekta za sopstvene potrebe vlasnici obezbeđuju prostor na sopstvenoj parceli izvan površine javnog puta po normativu za proizvodnju i industriju: jedno parking mesto na 200m² korisnog prostora.

Regulaciona linija utvrđuje se u odnosu na osovinsku liniju javnog puta i u zavisnosti od funkcije i ranga puta iznosi:

- za državni put I reda 5,0m
- za državni put II reda 3-5,0m
- za lokalni put 2,0m i
- za nekategorisani put 1,5m.

Građevinska linija se određuje prema postojećoj građevinskoj liniji većine objekata na istoj regulaciji. Ona je po pravilu za lokalne i nekategorisane 5,0m od spoljne ivice putnog pojasa, a u seoskim naseljima i u centrima 3,0m pa i na samoj regulaciji.

Površinske vode se odvođe sa parcele slobodnim padom prema rigolama, odnosno ulici, odnosno jarku sa najmanjim padom 1,5%. Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne smeju se usmeravati ka drugim građevinskim parcelama već prema rigoli ili kanalu javne saobraćajnice. Servisno-radni objekti moraju imati uređene manipulativne površine sa kojih se atmosferske vode mogu prikupiti u odgovarajuće recipijente i prečistiti. Dok se ne izgradi kanalizacija investitor je dužan da izgradi vodonepropusnu septičku jamu koja ne sme biti locirana bliže od 6,0m od stambenih objekata niti bliže međi od 3,0m.

Parcela na kojoj se nalaze industrijski objekti može se ograditi zidanom ogradom visine 2,50m.

Vodovodna, kanalizaciona, elektro, TT i gasovodna mreža i pripadajući objekti grade se po pravilu u regulaciji odnosno u koridorima i na trasama u skladu sa uslovima i projektima nadležnih JP i JKP. Priključak na ove mreže ostvaruje se i na ostalom građevinskom zemljištu uz tehničke uslove nadležnih.

Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi objekti obuhvaćeni Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 114/2008).

PLANSKA REŠENJA RAZVOJA SAOBRAĆAJNE MREŽE

i povezivanje sa regionalnom mrežom

Planske pretpostavke koje se u pogledu razvoja saobraćajne infrastrukture u narednom periodu moraju ostvariti, a na osnovu analize stanja i sagledavanja saobraćajnih potencijala opštine Malo Crniće, su:

- Za osnovni vid saobraćaja na teritoriji opštine - drumski saobraćaj - obezbediti uslove za razvoj i modernizaciju, kako bi se u budućnosti stvorili uslovi za poboljšanje efikasnosti ostvarenja transportnog rada i postigli optimalni ekonomski efekti;
- povećanje kvaliteta saobraćajnih usluga i povećanje sigurnosti i bezbednosti svih učesnika u saobraćaju primenom odgovarajućih mera u oblasti tehničkog regulisanja saobraćaja (saobraćajna signalizacija, video monitoring, saobraćajna i komunalna policija);
- na lokalnom, opštinskom nivou, obezbediti dobre saobraćajne veze sa svim naseljima, kao i potencijalno atraktivnim turističkim lokalitetima i stvarati uslove za bezbedno odvijanje javnog prevoza putnika na teritoriji opštine kroz izgradnju adekvatnih stajališta;
- u naseljima stimulisati „ekološki čiste“ vidove saobraćaja i nemotorna kretanja (pešačka kretanja, biciklistički saobraćaj) kroz izgradnju infrastrukture, radi podsticanja razvoja ekološkog načina života;

- podizanje nivoa bezbednosti svih učesnika u saobraćaju a posebno pešaka u naseljenim mestima izgradnjom trotoara na deonicama državnih puteva I i II reda kroz naseljena mesta;
- stvoriti uslove za kvalitetno održavanje i rekonstrukciju postojeće opštinske mreže, kao i za proširenje mreže puteva i ulica u naseljima;
- rekonstrukcija lokalne putne i ulične mreže, i to rekonstrukcija i održavanje lokalnih (opštinskih) puteva i ulica pod savremenim kolovozom;
- uspostavljanje međusobnih veza naselja kao i veza sa opštinskim centrom novim mostovima preko Mlave i Mlake (kolski i pešački mostovi);
- put između naselja Kula i Crljenac je solidan, 3-4 m širina ulice, sa mogućnošću proširenja;
- u naselju Kula je potrebna rekonstrukcija mosta preko Vitovnice ka manastiru Bradača;
- uvođenje adekvatne saobraćajne, informativne i turističke signalizacije puteva sa ciljem razvoja turizma; rekonstrukcija i proširenje puta za Zaovu;
- potrebno je asfaltiranje puta za jezero Zmajevac i manastir Sv. Petke, kao i bolja signalizacija. Jezero predstavlja mrestilište riba, koje održava zadruga;
- zabraniti gradnju u zoni nekadašnje železničke pruge i sačuvati koridor za mogućnost izgradnje puta na mestu nekadašnje železnice;
- povezati naselja Šapine i Boževac novim lokalnim putem;
- formiranje privredno ekonomske zone uz putni pravac Salakovac-Malo i Veliko Crniće kao i Salakovac- Šapine- Zabrega- Divan, izgraditi novu saobraćajnicu paralelno sa regionalnim putem, od Salakovca do Malog Crnića, sa 4 pristupna puta iz tih naselja a pored toga izgraditi i biciklističku stazu.

ZAKON O PUTEVIMA („Službeni glasnik RS“, br. 41/2018 i 95/2018)

Horizontalna regulacija:

Na osnovu važećeg Zakona o putevima („Službeni glasnik RS“, br. 41/2018 i 95/2018) za trase postojećih i planiranih javnih puteva, utvrđeni su:

- zaštitni pojas puta – prostor obostrano od ivice zemljišnog pojasa puta širine 20 m za državni put I reda, 10 m za državni put II reda, 5 m za opštinski put; i
- pojas kontrolisane izgradnje – pruža se od granice užeg - neposrednog zaštitnog pojasa u širini od 40 m za autoput, 20 m za ostale državne puteve I reda, 10 m za državni put II reda i 5 m za javni opštinski put.

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

U zaštitnom pojasu može da se gradi, odnosno postavlja linijski infrastrukturni objekat: železnička infrastruktura, elektroenergetski vod, naftovod, gasovod, objekat visinskog prevoza, linijska infrastruktura elektronskih komunikacija, vodovodna i kanalizaciona infrastruktura i slično.

Izgradnja objekata u pojasu kontrolisane izgradnje dozvoljena je na osnovu donetih planskih dokumenata koji obuhvataju taj pojas.

PRAVILNIK O OPŠTIM PRAVILIMA ZA PARCELACIJU, REGULACIJU I IZGRADNJU („Sl. gl. RS“ br. 22/2015)

Vertikalna regulacija:

Visina novog objekta na građevinskoj parceli, utvrđuje se primenom pravila o visinskoj regulaciji, odnosno dozvoljenom visinom objekata propisanom Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. gl. RS“ br. 22/2015). Visina objekta je rastojanje od nulte kote objekta do kote venca (najviše tačke fasadnog platna) i određuje se u odnosu na fasadu objekta postavljenoj prema ulici, odnosno pristupnoj javnoj saobraćajnoj površini. Prema navedenom Pravilniku, nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta. Za određivanje udaljenja od susednog objekta ili bočne granice parcele, referentna je visina fasade okrenute prema susedu, odnosno bočnoj granici parcele. Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini regulacije.

Prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. gl. RS“ br. 22/2015), kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to: 1) kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; 2) kota prizemlja može biti viša od nulte kote najviše $\frac{1}{2}$ spratne visine od nulte kote.

ZAKON O ENERGETICI ("Sl. glasnik RS", br. 145/2014 i 95/2018 - dr. zakon)

Zaštitni pojas za nadzemne elektroenergetske vodove, sa obe strane voda od krajnjeg faznog provodnika, ima sledeće širine:

1) za naponski nivo 1 kV do 35 kV:

- za gole provodnike 10 metara, kroz šumsko područje 3 metra;
- za slabo izolovane provodnike 4 metra, kroz šumsko područje 3 metra;
- za samonoseće kablovske snopove 1 metar;

2) za naponski nivo 35 kV, 15 metara;

3) za naponski nivo 110 kV, uključujući i 110 kV, 25 metara;

4) za naponski nivo 220 kV i 400 kV, 30 metara.

B PLANIRANE INTERVENCIJE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. NAMENA POVRŠINA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA

Prema zahtevu investitora, urbanističkim projektom se planira izgradnja proizvodnog objekta za proizvodnju elektrokomponenti, kao i njihovo skladištenje. Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), maksimalnih dimenzija osnove prizemlja 29,75 x 66,00m. S obzirom na osnovnu namenu planiranog objekta, isti se može tretirati kao objekat koji kao takav odgovara planom opredeljenoj nameni.

Planirana izgradnja i funkcionalna organizacija predmetnog prostora prikazana je na grafičkom prilogu broj 5 "Regulaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja i prikazom parternog uređenja".

Objekat je snabdeven svim potrebnim sadržajima za funkcionisanje ovog tipa objekta. Sastoji se iz dve glavne celine: proizvodni deo sa skladištenjem, spratnosti P+0 i administrativni deo sa pomoćnim prostorijama, spratnosti P+1, koji su povezani.

Prizemni deo se sastoji iz ulaznog dela, dela za zaposlene, proizvodnog i magacinskog dela.

Ulaz u objekat formiran je sa južne strane objekta i do istog se pristupa internom saobraćajnicom. U sklopu ulaza, osim vetrobrana, formiran je centralni hol sa stepeništem koje vodi na spratnu etažu koja je namenjena administrativnom delu objekta - kancelarijama, nalazi se prijemni deo i sanitarni čvor. Deo za radnike se sastoji iz garderoba sa predprostorom i sanitarnim čvorom, trpezarije i hodnika koji je povezan sa proizvodnim delom. Garderobe i toaleti za zaposlene su razdvojeni na muške i ženske. Ova celina ima ulaz sa bočne (zapadne) strane objekta. Proizvodni deo se sastoji iz dve hale i to za proizvodnju prigušnica i elektronskih sklopova. Obe hale imaju po jednu kancelariju i povezane su sa skladišnim delom u zadnjem delu objekta.

Sprat se nalazi iznad dela objekta, i to je administrativni deo koji se sastoji iz kancelarija, hodnika i sanitarnog čvora.

Unutrašnja korisna visina prizemne etaže iznosi 3,60m a korisna visina spratne etaže iznosi 2,80m.

Ulaz u skladište je sa bočne, istočne strane. Ispred ulaza u skladište gde se vrši utovar-istovar robe, planira se rampa za utovar i istovar robe širine 3,50m u sklopu sa kolovoznom trakom širine 4,75m, tako da je ukupna širina u tom delu 8,25m.

Objekat je na parceli postavljen tako da zadovolji udaljenje ne samo širine zaštitnog pojasa državnog puta, već i širinu zaštitnog pojasa za nadzemne elektroenergetske vodove s obzirom da vod preseca parcelu.

Prema predloženom situacionom rešenju na predmetnoj parceli, ceo prostor se može podeliti na tri prostorna ambijenta, i to: površina pod objektom, saobraćajne površine (saobraćajnica sa protoarima i parkinzi) i prostor zelenih površina.

Sam objekat je slobodnostojeći, postavljen tako da mu je omogućen kolski i pešački prilaz sa svih strana. Pristup parceli se ostvaruje sa državnog puta IB reda br. 33.

Horizontalna i vertikalna regulacija planiranog objekta

Horizontalna regulacija:

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu građevinske parcele.

Regulaciona linija:

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

Predmetna građevinska parcela se graniči sa javnim površinama na severnoj i južnoj strani. Regulaciona linija poklapa se sa granicom predmetne parcele prema k.p.br. 385 (državni put), kao i prema k.p. br. 352 (potok) K.O. Salakovac.

Kolski, kao i pešački pristup parceli i objektu planiran je sa državnog puta (k.p.br. 385 K.O. Salakovac), prema kome je definisana i regulaciona linija.

Regulacione linije su postojeće i zadržavaju se.

Građevinska linija:

Građevinska linija proizvodnog objekta je postavljena na rastojanju od 93,90m od regulacione linije prema državnom putu, a u odnosu na javnu površinu - potok sa severne strane na

udaljenju od 53,00m. Može se konstatovati da ovako postavljene građevinske linije ispunjavaju zakonima i planom postavljene uslove.

Bočne linije gradnje:

Proizvodni objekat postavljen je na 7,76m do 10,45m od granice sa susednom katastarskom parcelom br. 285 K.O. Salakovac i na 7,42 do 9,92m od granice sa susednom katastarskom parcelom br. 287 K.O. Salakovac.

Položaj građevinskih linija obrađen je u grafickom prilogu broj 5 "Regulaciono nivelacioni plan sa osnovom prizemlja i prikazom parternog uređenja", i definiše položaj budućeg objekta na parceli i odnos prema granicama susednih parcela.

Linija gradnje prema državnom putu:

Linija gradnje objekta postavljena je na 93,90m od granice parcele koja predstavlja regulacionu liniju prema državnom putu IB reda br. 33.

Obzirom da je u skladu sa važećim Zakonom o putevima („Službeni glasnik RS“, br. 41/2018 i 95/2018) za trase postojećih i planiranih državnih puteva I reda utvrđen zaštitni pojas puta – prostor obostrano od ivice zemljišnog pojasa puta širine 20 m i pojas kontrolisane izgradnje, koji se pruža od granice zaštitnog pojasa u širini od 20 m, može se konstatovati da se ovako postavljena linija gradnje nalazi izvan zone zaštitnog pojasa, čime su ispunjeni zakonom i planom postavljani uslovi.

Visinska regulacija

Visinska regulacija određena je spratnošću objekta.

Spratnost planiranog proizvodnog objekta je P+1 (prizemlje i sprat). Maksimalna visina objekta iznosi 8,27m (103,27 mnv) što je visina najviše tačke fasadnog platna objekta (atike) u odnosu na nultu tačku ispred ulaza u objekat koja iznosi -0,30m (94,70mnv).

Krov je ravan neprohodan na najvišem delu, dok je iznad proizvodnog dela dvovodan sa padom ka spoljašnjim ivicama objekta od 12°.

Nivelacija

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama saobraćajnih površina, odnosno kotama terena i dato je u grafičkim priložima u apsolutnim i relativnim kotama. Nivelacija objekta, internih kolskih i pešačkih komunikacija i slobodnih površina, prilagođena je postojećem terenu.

Nivelacija terena u zoni lokacije određena je u odnosu na kote pristupne saobraćajnice – državnog puta, neposredno uz regulacionu liniju.

Konfiguracija terena je takva da nije moguće izvoditi podužne padove bez izdizanja saobraćajnica u odnosu na okolni teren odnosno bez većih građevinskih radova uz to vodeći računa da se voda ne razliva na susedne parcele.

U tabeli u nastavku date su koordinate osovinskih tačaka sa visinskim kotama na kolovoznoj površini.

*Pregled koordinata i visina karakterističnih
osovinskih tačaka internih saobraćajnica*

	X	Y	Z
O1	7.523.078,57	4.938.004,84	96,05
O2	7.523.085,80	4.938.035,62	
O3	7.523.086,73	4.938.039,61	95,69
O4	7.523.086,35	4.938.043,68	
O5	7.523.080,07	4.938.110,15	94,45
O6	7.523.072,32	4.938.192,26	93,63
O7	7.523.037,99	4.938.189,02	93,46
O8	7.523.045,74	4.938.106,90	94,28
O9	7.523.077,03	4.938.118,40	95,00
O10	7.523.075,95	4.938.129,85	95,00
O11	7.523.073,22	4.938.129,59	95,00
O12	7.523.068,09	4.938.183,88	95,00
O13	7.523.043,46	4.938.181,55	95,00
O14	7.523.048,80	4.938.125,03	95,00
O15	7.523.046,56	4.938.124,82	95,00
O16	7.523.047,43	4.938.115,60	95,00

Za kotu $\pm 0,00$ je usvojena kota $+95,00$ mnv, što predstavlja kotu prizemlja objekta i izdignuta je u odnosu na kotu terena ispred ulaza za $0,30$ m, odnosno apsolutna kota ispred ulaza u objekat je na $94,70$ mnv.

Niveleta poda skladišnog dela objekta je na apsolutnoj koti $95,00$ mnv. Pod skladišnog prostora mora biti viši od platoa najmanje 5 cm a najviše 7 cm.

Kota fundiranja objekta je $+93,41$ mnv ($-1,59$ m).

Nivelacija prema susednim parcelama je rešena primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu susednih parcela, na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

Odvodnjavanje sa saobraćajnih površina je gravitaciono, primenom poprečnih i podužnih padova i prihvatom prikupljenih voda zemljanim jarkom uz zapadnu granicu parcele do vodotoka u dnu severne granice parcele.

Korekcija i ostupanja od predloga nivelacionog rešenja je moguća nakon dalje projektantske razrade i nivelacionog usaglašavanja svih sadržaja na predmetnoj građevinskoj parceli.

2. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prikaz površina i urbanističkih pokazatelja iskazani su u sledećim tabelama:

Oznaka građevinske parcele	GP1 = k.p.br. 286 K.O. Salakovac
Površina građevinske parcele	1ha 00a 88m ²
Bruto površina u osnovi prizemlja:	1686,00m ²
Ukupna korisna površina objekta:	1894,16m ²
BRGP planiranog objekta	1999,00m ²
Spratnost planiranog objekata	P+1
Indeks zauzetosti	16,71%
Indeks izgrađenosti	0,20

Parking mesta	broj
Ukupan broj parking mesta	9 PM
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	1 PM

Namena površina	
Objekat	
Površina pod objektom	1686,00m ²
Bruto razvijena površina objekata	1999,00m ²
Ukupna korisna površina objekta	1894,16m ²
Uređene zelene površine na terenu	5723,16m ²
Saobraćajne površine i parking prostor	2388,17m ²
Trotoari	290,67m ²

UPOREDNI PRIKAZ URBANISTIČKIH POKAZATELJA

Urbanistički pokazatelj	Normativ po planskom dokumentu	Ostvareno urbanističkim projektom
Površina građevinske parcele	/	1ha 00a 88m ²
Indeks zauzetosti parcele	maks.80,00%	16,71%
Indeks izgrađenosti parcele	/	0,20
Spratnost	/	P+1
Procenat zelenih površina na parceli	/	56,74%
Broj parking mesta	1PM/200m ² neto površine korisnog prostora	9PM
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	min jedno PM za osobe sa invaliditetom	1PM

3. SAOBRAĆAJ - PRISTUP OBJEKTU I PARKIRANJE

Katastarska parcela br. 286 K.O. Salakovac na kojoj će se graditi poslovno-proizvodni objekat nalazi se uz državni put IB reda br. 33. Parcela državnog puta je kp br. 385 K.O. Salakovac. Deonica državnog puta sa kojim je predmetna parcela susedna je deonica br. 03325, između čvora br. 3322, Salakovac (Veliko Crniće) u km 25+043, i čvora br. 3307 Zabrega (Boževac) u km 39+225 prema Uredbi o kategorizaciji državnih puteva (Sl. gl. RS br 105/13, 119/13 i 93/15). Parcela poseduje saobraćajni priključak za radnu, poljoprivrednu mehanizaciju u približno km 25+740. Priključak je sa zemljanim kolovoznim zastorom.

Planska dokumentacija višeg reda (Prostorni plan opštine Malo Crniće) nije definisala poprečni profil državnog puta IB reda br. 33, a planirani poprečni profil nije korigovan u odnosu na postojeći. Prostorni plan je dao samo planske pretpostavke za državni put IB reda broj 33 koje se u pogledu razvoja saobraćajne infrastrukture moraju ostvariti u narednom periodu, i to: formiranje privredno ekonomske zone uz putni pravac Salakovac-Malo i Veliko Crniće kao i Salakovac- Šapine- Zabrega- Divan.

Interni saobraćaj

Za potrebe privođenja budućoj nameni planira se rekonstrukcija i izmeštanje postojećeg saobraćajnog priključka na državni put kao i izgradnja internih saobraćajnica.

Planirani rekonstruisani saobraćajni priključak nalazi se u tački O1 u približno km 25+752 sa orijentacionim koordinatama X=7 523 078,57; Y=4 938 004,84 učitanim sa georeferenciranog katastrarsko-topografskog plana.

Saobraćajni priključak se izvodi kao površinska raskrsnica Tip-2. Ovaj tip je usvojen prema očekivanom broju vozila (PGDS) koji je izuzetno mali, očekuje se dnevno oko 10 putničkih vozila, oko 2-4 putničkih kombi vozila za prevoz radnika u smeni a za snabdevanje i otpremu proizvoda oko 2-3 puta u toku meseca lakih teretnih vozila.

I pored malog broja osovina, odnosno vozila, na kontaktu državnog puta i interne saobraćajnice na priključku se izvodi razdelno ostrvo na internoj saobraćajnici čime se podiže nivo preglednosti i bezbednosti pri skretanju sa i na glavni pravac odnosno državni put. Saobraćajnica od tačke O1 do tačke O6 vodi prema severu paralelno istočnij granici parcele. Između tačaka O2 i O4 umetnuta je horizontalna krivina radijusa $R=25$ m sa temenom u tački O3. Od tačke O6 interna saobraćajnica skreće prema zapadu, obilazi objekat i zauzima trasu zapadno od objekta, paralelno sa njim, preko tačaka O7 i O8 od koje se u tački O5 vraća na početnu trasu. Od tačke O1 do O5 saobraćajnica ima kolovoz širine 7,0 m a od tačke O5 do O8 3,5 m. Između Tačaka O8 i O5 smešten je prostor za parkiranje vozila sa ukupno 6 parking mesta (PM) za putnička vozila (od kojih jedno vozilo za osobe sa invaliditetom) i jedno PM za putničko kombi vozilo. Osim ovih površina izdvojena su i dva posebna PM za putnička vozila gostiju i posetilaca. U ovom delu saobraćajnica je proširena i ima širinu 7,4 m od čega je za saobraćaj rezervisano 6,4 m.

Uz istočnu fasadu u dužini od 31,5 m u visini poda objekta izrađuje se utovarno-istovarna rampa širine 3,5 m.

Oko objekta izgrađuju se trotoari i to oko poslovnog dela sa nastavkom do utovarne rampe sa istočne, a sa zapadne strane sa nastavkom uz proizvodni deo u dužini od 40,0 m.

Ovako položene trase interne saobraćajnice pružaju najoptimalniji transportno-tehnološki proces za prijem i otpremu materijala, odnosno multifunkcionalnu namenu objekata, omogućavajući neprekinut režim saobraćaja.

Pravila građenja za saobraćajne površine

Interna saobraćajnica je sa dve saobraćane trake za dvosmerni saobraćaj ukupne širina 2x3,5 m, odnosno sa kolovoznom trakom širine 7 m. Deonica saobraćajnice između tačaka O5-O6 menja poprečni profil i sužava na profil kolovozne trake od 3,5 m. Od tačke O6-O7 kolovozna traka ima širinu od 11,15 m zbog potreba nesmetanog prolaska teretnog vozila (kao i vatrogasnog). Deonica između tačaka O7-O8 menja poprečni profil i sužava na profil kolovozne trake od 3,5 m. Za

potrebe bezbednog prolaska vozila i ulaska odnosno izlaska sa parking mesta između tačaka O8-O5 saobraćajnica ima širinu kolovozne trake od 7,4 m.

Parking mesto za putničko vozilo ima dimenzije 5,0x2,5 m, za vozilo invalida 5,0x3,70, a za kombi vozilo parking mesto ima dimenzije 5,5x2,5 m.

Utovar-istovar se vrši sa utovarno istovarne rampe širine 3,5 m postavljene uz istočnu fasadu proizvodnog objekta. Visina rampe nije standardna i kreće se od 0,98-1,3 m.

Konfiguracija terena je takva da nije moguće izvoditi podužne padove bez izdizanja saobraćajnica u odnosu na okolni teren odnosno bez većih građevinskih radova, uz to vodeći računa da se voda ne razliava na susedne parcele. Iz tog razloga odvodnjavanje sa saobraćajnih površina je gravitaciono, primenom poprečnih i podužnih padova i prihvatom prikupljenih voda zemljanim jarkom uz zapadnu granicu parcele do vodotoka u dnu severne granice parcele. Kolovoz se iviči betonskim ivičnjacima kojima se sprečava slobodno razlivanje kišnice već se ona uz njih kanališe i usmerava u željenom pravcu. Poprečni pad kolovoza na internim saobraćajnicama je minimum 2 % u smeru od objekta a pregled podužnih padova dat je u tabeli:

Pregled dužina deonica sa podužnim padovima

	L	i	R
O1			
O2			25,00
O3	35,72	-1,00	
O4			
O5	70,85	-1,75	
O6	82,48	-1,0	
O7	34,49	-0,5	
O8	82,48	1,0	
O5	34,49	0,5	

Saobraćajne površine, osim parking prostora, i trotoara dimenzionišu se za merodavno vozilo TTV+PPR a kolovozna konstrukcija se dimenzioniše za srednje saobraćajno opterećenje. Kolovoz je sa asfaltnim zastorom.

Parkirališta su sa popločavanjem behaton pločama beton-trava.

Trotoari se mogu izvoditi od asfalta ili se popločavaju behaton pločama ili drugim materijalom po izboru investitora. Odvodnjavanje sa trotoarskih površina je sa minimalnim poprečnim nagibom od 2 %.

Sve saobraćajne površine se iviče betonskim ivičnjacima 24/18.

4. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Prema predloženom parternom rešenju, na građevinskoj parceli definisana je površina pod objektom, saobraćajne površine (pristupna saobraćajnica, pešačke komunikacije, parking mesta, pristupna rampa) i prostor zelenih površina.

Parkiralište za putnička vozila se popločava behaton pločama (beton-trava). Trotoari se mogu izvoditi od asfalta ili se popločavaju behaton pločama ili drugim materijalom po izboru investitora. Sve saobraćajne površine se iviče betonskim položenim ivičnjacima 24/18 sa oborenim stranom ka zelenoj površini. Učešće saobraćajnih površina u ukupnoj površini parcele iznosi 23,67% (2388,17m²).

Slobodne površine koje ostaju oivičene saobraćajnim površinama i objektima se ozelenjavaju sadnjom visokokrošnih lišćara, kombinovanih sa zimzelenim stablima, niskog dekorativnog rastinja i travnatim površinama. Učešće uređenih zelenih površina u ukupnoj površini parcele iznosi 56,74% (5723,16m²).

U okviru slobodnih neizgrađenih površina predviđeno je i postavljanje odgovarajućeg urbanog mobilijara.

5. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Za funkcionisanje planiranog objekta, predmetna parcela se oprema instalacijama vodovoda, kanalizacije i priključuje na spoljnu mrežu elektroinstalacija u skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća.

U objektu su planirane i mašinske instalacije ventilacije, grejanja poslovnog dela, instalacije uzemljenja i gromobrana, telefonske instalacije, TV i kablovske instalacije, i dr.

Sve navedene instalacije biće predmet zasebne projektne dokumentacije.

Vodovod i kanalizacija

Prema tehničkim uslovima Javnog komunalnog preduzeća „Čistoća Malo Crniće“, br. 352-179 od 11.04.2019. godine, na samoj lokaciji ne postoji vodovodna mreža. Da bi se izvršilo priključenje objekta na mrežu javnog vodovoda neophodno je izvršiti dogradnju u dužini od oko 800m, prečnika 200mm od Salakovca, pošto je predviđeno proširenje mreže prema naselju Smoljinac. Objekat priključiti na vodovodnu mrežu u zelenom pojasu uz državni put.

"Ukoliko ne postoji seoska kanalizaciona mreža, svaki investitor je dužan da izgradi vodonepropusnu septičku jamu koja ne sme biti locirana bliže od 6 m od stambenih objekata niti bliže međi od 3 m."

Obzirom na nepostojanje mogućnosti za priključenje objekta na javnu mrežu fekalne kanalizacije, priključenje objekta je planirano na individualnu vodonepropusnu septičku jamu, do izgradnje mreže fekalne kanalizacije, a koja će biti locirana na predmetnoj katastarskoj parceli. Priključenje objekata na septičku jamu izvesti PVC cevima prečnika ne manjim od $\varnothing 160$ mm. Instalacije kanalizacije u svemu uraditi prema normativima za ovu vrstu objekta.

Orijentacioni položaj septičke jame date su na grafičkom prilogu br. 6 „Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu infrastrukturnu mrežu“. U toku daljeg projektovanja, ukoliko se iznađe tehnički povoljnije rešenje, može se promeniti položaj ovih pomoćnih objekata.

Elektro instalacije

Priključenje planiranih objekata na spoljnu elektroenergetsku mrežu projektovati i izvesti u svemu prema uslovima nadležnog preduzeća „EPS distribucija“ d.o.o. Beograd – Ogranak „Elektrodistribucija Požarevac“ br. 8V.1.0.0.-106393-19 od 21.06.2019.

Prema napred navedenim uslovima priključenje planiranog objekta izvesti sa novoplanirane betonske stubne trafostanice komplet za snagu 250kVA, koja se postavlja u trasi postojećeg 10kV dalekovoda, kao nov stub dim. 11/1600 sa vršnom konzolom za prihvat dalekovoda i montažu opreme za STS (kao što je prikazano u grafičkom prilogu). Na objektu stubne trafostanice 10/0,42kVA postaviti sklop za trosistemsko obračunsko merenje utrošene električne energije na naponu 10kV koji sadrži: 3VN osigurača 30A, 10kV, tri naponska jednopolno izolovana transformatora, klase 0,5, tri strujna merna transformatora 2x15/5A/A klase 0,5.

Orman mernog mesta je planiran uz fasadu objekta, a niskonaponski priključak je planiran da se izvede podzemno od TS do MRO.

Uzemljenje trafostanice izvesti kao združeno. Zaštitu od indirektnog napona dodira u TS izvesti u TN-C/S sistemu u kombinaciji sa zaštitnim uređajem diferencijalne struje u objektu. Uzemljivače u objektima izvesti kao temeljne uzemljivače.

Sistem grejanja

Katastarska parcela br. 286 K.O. Salakovac nalazi se van konzumnog područja distributera toplotne energije, tako da ne postoji mogućnost priključenja na sistem daljinskog grejanja.

Planirano je da se za grejanje kao i za hlađenje objekata koriste toplotne pumpe na principu voda-vazduh, odnosno izmenjivač temperature se smešta u bunare iskopane za tu svrhu. Tačan položaj bunara će se odrediti kroz dalju razradu tehničke dokumentacije.

Uslovi za postavljanje instalacija u koridoru državnog puta IB reda broj 33 (u skladu sa izdatim uslovima JP "Putevi Srbije")

Opšti uslovi za postavljanje instalacija:

- predvideti dvostrano proširenje državnog puta na projektovanu širinu i izgradnju dodatnih saobraćajnih traka u potezu eventualne rekonstrukcije postojećih i izgradnje dodatnih raskrsnica,
- trasa predmetnih instalacija mora se projektno usaglasiti sa postojećim instalacijama pored i ispod predmetnih puteva.

Uslovi za ukrštanje instalacija sa putem:

- da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi,
- zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta (izuzetno spoljna ivica rekonstruisanog kolovoza), uvećana za po 3,0m sa svake strane,
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,5m,
- minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,2m.
- prilikom postavljanja nadzemnih instalacija voditi računa o tome da se stubovi postave na rastojanju koje ne može biti manje od visine stuba, mereno od spoljne ivice zemljišnog pojasa puta, kao i da se obezbedi sigurnosna visina od 7,0m od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim vremenskim uslovima.

Uslovi za paralelno vođenje instalacija sa putem:

- predmetne instalacije moraju biti postavljene minimalno 3,0m od krajnje kačke poprečnog profila puta (nožice nasipa trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje) izuzetno ivice rekonstruisanog kolovoza ukoliko se time ne remeti režim odvodnjavanja kolovoza,

- ne dozvoljava se vođenje predmetnih instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalne za otvaranje klizišta.

6. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Zaštita od požara predmetne lokacije i planiranog objekta sprovodi se prema prema tehničkim uslovima iz dela zaštite od požara izdatim od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije, Odseka za preventivnu zaštitu u Požarevcu 09/24/1 broj: 217-5215/19-1 od 08.04.2019.god.

Objekat koji je predmet ovog projekta nalazi se na teritoriji opštine Malo Crniće, ali van naselja. Izgradnja objekta predviđena je na k.p. br. 286 K.O. Salakovac. Susedne parcele su neizgrađene i predstavljaju obradivo poljoprivredno zemljište. Najbliži izgrađeni objekti su na oko 0,5km od predmetne lokacije. Obzirom na napred navedeno, kao i na položaj objekta na parceli, može se konstatovati da je ispoštovan princip dovoljne udaljenosti od susednih objekata (mogućih planiranih objekata na susednim i naspramnim parcelama), ne ugrožavajući komunikacione i protivpožarne puteve i veze, kao i objekte u okruženju.

Za prilaz i intervenciju vatrogasnog vozila u slučaju požara mogu se iskoristiti postojeće saobraćajnice. Vatrogasno vozilo može prići objektu iz pravca Požarevca, a postojeće saobraćajnice omogućavaju kretanje istog samo unapred. Gašenje eventualnih požara vršiće Vatrogasno-spasilačka jedinica iz Požarevca. Prilazni putevi do objekta su saobraćajnice odgovarajuće širine i nosivosti za saobraćaj vatrogasnih vozila, bez prirodnih prepreka.

Za kretanje protivpožarnog vozila unutar predmetne parcele mogu se koristiti interne kolske saobraćajnice, koje omogućavaju kružno kretanje oko objekata i neposredan prilaz istom, uz kretanje samo unapred. Za ovo kretanje vatrogasnog vozila na pristupnim internim saobraćajnicama, postoji dovoljna širina i visina u skladu sa odredbama SRPS TP21.

Takođe planirani objekat ima nisko požarno opterećenje, nije u pitanju visoki objekat, tako da se isti ne može smatrati objektom povećanog rizika od požara. Na osnovu tačke 3.1 Tehničkih preporuka za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada-SRPS TP 21, pod visinom objekta smatra se visinska razlika između kote kolovoza uz zgradu, ili platoa namenjenog za vatrogasno vozilo, sa kojeg bi se intervenisalo u slučaju požara u zgradi i kote poda najviše etaže na kojoj borave ljudi. U slučaju predmetnog objekta, može se zaključiti da objekat ne spada u visoke objekte, na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", broj. 7/84) i Pravilnika o izmeni Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl. Glasnik RS", br. 86/2011).

Ulicama kojima se kreće vatrogasno vozilo od vatrogasne stanice do predmetne lokacije, moguće je manevrisanje vatrogasnog vozila, obzirom da iste zadovoljavaju zahteve čl. 6 Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95). Pristupne saobraćajnice poseduju karakteristike koje zadovoljavaju sve zahteve Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice, i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95): - Nosivost kolovoza saobraćajnica od 13 tona osovinskog pritiska, - Najmanja širina saobraćajnica za dvosmerno kretanje vozila je veća od 6 metara, a za jednosmerni 3,5 metara, - Unutrašnji radijus krivine 7 metara, a spoljašnji 10,5 metara, - Maksimalni usponi su 1%, - Visinska prohodnost 4,50 metara.

Od instalacija i uređaja za gašenje požara za ovaj objekat je potrebno predvideti hidrantsku mrežu, aparate za gašenje požara i za ručnu dojavu požara.

Objekti se moraju projektovati i izvesti u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS“ br.111/09 I 20/15) I SRPS U.J. 1.030;
- Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu („Sl. List SFRJ“ br.30/91);

- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika („Sl.list SRJ“ br. 8/95);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. List SFRJ“ br. 53/88, 54/88);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog prežnjenja.(„Sl. List SFRJ“ br.11/96), kao i drugim važećim tehničkim propisima i standardima koji se primenjuju u smislu zaštite od požara;
- Pravilnikom o tehničkim normativima za sisteme klimatizacije i ventilacije (“Sl. List SFRJ”, br. 38/89 I Sl. Gl. RS”, br. 118/2014).

U skladu sa članom 31. i 33. Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS”, br. 111/09 i 20/15), pre početka gradnje objekta potrebno je pribaviti saglasnost na investiciono tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara. Uz investiciono-tehničku dokumentaciju prilaže se projekat zaštite od požara. Pre početka korišćenja izgrađenog objekta pribaviti saglasnost u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara predviđenih investiciono-tehničkom dokumentacijom, u skladu sa članom 36. Zakona o zaštiti od požara.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenim urbanističkim projektom nisu rađena inženjersko-geološka istraživanja. Za potrebe izrade tehničke dokumentacije, odnosno, projekta za građevinsku dozvolu, potrebno je izvršiti neophodna inženjersko-geološka – geotehnička ispitivanja tla, za ovu vrstu objekta, sa konkretnim preporukama za fundiranje objekta i proračun konstrukcije, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. Glasnik RS“, br. 101/15).

Obzirom da se Malo Crniće nalazi u seizmičkom području inteziteta VII-IX stepeni MCS skale, konstrukciju objekta je neophodno sračunati u skladu sa odgovarajućim koeficijentom seizmičnosti. U odnosu na seizmičnost područja, može se očekivati jak zemljotres, koji može prouzrokovati oštećenja do 2. Stepena na građevinskim objektima.

8. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Objekti namenjeni za korišćenje većeg broja ljudi moraju se projektovati i graditi tako da se osobama sa posebnim potrebama omogući pristup, kretanje, boravak i korišćenje u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015).

Za planirani objekat čije je prizemlje izdignuto u odnosu na kotu terena za 0,30m, isprojektovana je pristupna rampa. Na ovaj način je ispoštovan standard pristupačnosti, odnosno omogućen je pristup prostoru osobama koja koriste invalidska kolica, starim osobama, osobama sa decom u kolicima i ostalim kategorijama korisnika i posetilaca.

U okviru planiranog kompleksa pešačke staze su pristupačne, međusobno povezane i prilagođene za jednostavnu orijentaciju u prostoru, sa nagibima koji ne prelaze 5%. Poprečni nagibi pešačkih staza upravno na pravac kretanja iznose 2%.

Mesto za parkiranje vozila koja koriste osobe sa invaliditetom označeno je znakom pristupačnosti. Urbanističkim projektom planirano je 1 parking mesto za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom, što zadovoljava minimalan uslov.

9. USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Na predmetnoj građevinskoj parceli obezbeđen je prostor za postavljanje kontejnera za komunalni otpad. Određeno je pogodno i higijenski bezbedno mesto u okviru parcele, uz poštovanje svih najstrožih higijenskih uslova – u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i sl. Lokacija posuda za odlaganje i odnošenje smeća obezbeđuje se neposredno uz internu saobraćajnicu, a u blizini ulazne kapije sa pristupnog puta. Prostor za postavljanje kontejnera mora biti izveden u skladu sa uslovima zaštite životne sredine. Podloga na kojoj se nalaze kontejneri mora biti od čvrstog materijala (beton-asfalt) bez ijednog stepenika i sa najvećim dozvoljenim usponom za prolaz kontejnera od 3%. Planirane su tri posuda – kontejnera, zapremine min. 1,1m³. Obzirom da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu gde ne postoji organizovano iznošenje smeća od strane nadležnog komunalnog preduzeća – JKP „Čistoća Malo Crniće“, neophodno je da vlasnik predmetne parcele i budućeg objekta zaključi ugovor sa navedenim javnim preduzećem za usluge iznošenja i odlaganja otpada sa predmetne lokacije.

10. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Obzirom da se za zgrade koje se ne greju ili se greju na temperature do 12°C, ne pribavlja energetska pasoš i ne primenjuju odredbe Pravilnika o energetske efikasnosti, prilikom projektovanja primenjivati uslove definisane Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS br. 61/11) i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (Sl. Glasnik RS br.69/12) za objekat. U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl. Glasnik RS” br. 61/11).

11. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Na predmetnoj lokaciji nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. U objektu se mogu obavljati samo delatnosti koje u redovnim uslovima ne zagađuju životnu sredinu iznad dozvoljenih granica. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja I liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. List RS“ br.114/2008).

U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenje štetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u objekat kao i iz objekta. U skladu sa Pravilnikom o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini (“Službeni glasnik Republike Srbije”, broj 54/92 I 72/2010) planirati odgovarajuće mere zaštite kojima intenzitet buke neće prelaziti granične vrednosti.

Mesto za držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da bude dostupno za saobraćaj specijalnih vozila za odvoženje otpada. Ovaj prostor mora ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i neometanog pristupa vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženog za odnošenje smeća. Neophodno je da se nesmetano obavlja redovno pražnjenje posuda.

Čvrsti i tečni otpaci moraju se odlagati u skladu sa sanitarno higijenskim zahtevima.

12. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U granicama obuhvata urbanističkog projekta ne postoje objekti niti kompleksi evidentirani kod nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Smederevo kao objekti kulturne baštine ili objekti od posebnog istorijskog značaja kao dobra pod prethodnom zaštitom, te predmetna lokacija ne podleže obavezi pribavljanja uslova od strane Zavoda kao teritorijalno nadležne ustanove službe

zaštite. Izgradnja novog građevinskog fonda može se planirati u skladu sa parametrima iz važećeg plana.

Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture Smederevo i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkrivene.

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode, obaveza izvođača radova / nalazača da pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Objekat je lociran na katastarskoj parceli broj 286 K.O. Salakovac u Salakovcu. Novoprojektovani objekat se sastoji iz dve glavne celine: proizvodni deo sa skladištenjem, spratnosti P+0 i administrativni deo sa pomoćnim prostorijama, spratnosti P+1, koji su povezani.

Prizemni deo se sastoji iz ulaznog dela, dela za zaposlene, proizvodnog i magacinskog dela. Ulaz u objekat formiran je sa južne strane objekta i do istog se pristupa internom saobraćajnicom. U sklopu ulaza, osim vetrobrana, formiran je centralni hol sa stepeništem koje vodi na spratnu etažu koja je namenjena administrativnom delu objekta - kancelarijama, nalazi se prijemni deo i sanitarni čvor. Deo za radnike se sastoji iz garderoba sa predprostorom i sanitarnim čvorom, trpezarije i hodnika koji je povezan sa proizvodnim delom. Garderobe i toaleti za zaposlene su razdvojeni na muške i ženske. Ova celina ima ulaz sa bočne (zapadne) strane objekta. Proizvodni deo se sastoji iz dve hale i to za proizvodnju prigušnica i elektronskih sklopova. Obe hale imaju po jednu kancelariju i povezane su sa skladišnim delom u zadnjem delu objekta.

Sprat se nalazi iznad dela objekta i to je administrativni deo koji se sastoji iz kancelarija, hodnika i sanitarnog čvora.

Za kotu ± 0.00 je usvojena kota +95,00 mnv. Kota fundiranja objekta iznosi +93,41 mnv (-1,59 m). Fundiranje će biti izvršeno na armiranobetonskim temeljnim trakama, AB beton MB 30, livenim na licu mesta u kombinaciji sa AB veznim gredama i temeljnim zidovima. Nivo podzemnih voda nije poznat budući da geotehnički elaborat nije urađen za predmetnu lokaciju. U slučaju da se prilikom iskopa pojave podzemne vode neophodno je uraditi geotehnički elaborat radi utvrđivanja tačnog nivoa podzemnih voda.

Objekat se sastoji iz poslovnog dela spratnosti P+1 i skladišta spratnosti P+0. Konstrukcija je u potpunosti sačinjena od nosećih ab. stubova i greda.

Međuspratnu konstrukciju prizemlja i I sprata čine polumontažne Fert tavanice 16+4cm. Treba još napomenuti da je ploča otvorena na mestima vertikalnih komunikacija - stepenica, kao i da postoje mesta (rupe) koja su predviđena arhitektonskim rešenjem (ventilacioni otvori, razne instalacije...).

Skladište P+0 je skeletnog sistema gradnje, predviđena izrada metalne konstrukcije - rešetke, koja će se oslanjati na armirano-betonske stubove, a između stubova će biti Knauf vatrootporni paneli $d=200\text{mm}$, punjeni vunom. Pregradni zidovi će biti Knauf vatrootporni paneli $d=200\text{mm}$, 150mm i 100mm . Dimenzije greda i stubova su prema statičkom proračunu.

U delu objekta gde je skladište krovna konstrukcija je metalna konstrukcija – rešetka, krovni vezač, a u delu administrativnih prostorija sprata predviđen je ravan ab krov, sa svim potrebnim slojevima.

Poprečni preseci profila u tehničkim prostorijama su uglavnom kutijasti cevasti profili, klase čvrstoće S235JR. Čelična konstrukcija mora biti atestirana i radionički zaštićena od korozije.

- Arhitektonske podloge osnove i preseci - razmatrana opterećenja koja deluju na konstrukciju su vertikalna (gravitaciona) i horizontalna prema pravcu dejstva. Od vertikalnih opterećenja se javljaju sopstvena težina konstrukcije, težina obloge međuspratne konstrukcije, težina krovnog pokrivača i

težina pregradnih zidova. Od horizontalnih opterećenja se javlja opterećenje od vetra i seizmike. Shodno „Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima“ (Službeni list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) objekat se ne proračunava na seizmička dejstva s obzirom da se nalazi u VIII zoni MCS skale i spratnosti je ne više od P+1 što je ovde slučaj.

Krov je ravan neprohodni u delu objekta i dvovodan u drugom delu, sa padom ka spoljašnjim ivicama objekta od 12°. Takođe je od Knauf panela d=6mm, na čeličnoj krovnoj konstrukciji koja se sastoji od čelične rešetke i čeličnih rožnjača.

Podovi na etažama prizemlja i sprata prekriveni su granitnom keramikom, a u sanitarnim čvorovima, garderobama i trpezariji keramičkim podnim pločicama. Podove ulaznog trema i rampe obraditi neglaziranom keramikom. U delu proizvodnje pod je industrijski (PU, akrilni ili epoksi), sa jedne strane je antistatičan (proizvodnja ploča), a sa druge ne treba da bude (prigušnice).

Unutrašnja i spoljašnja stolarija biće odrađena od aluminijumskih profila, sa termopan staklima. Aluminijumski prozori sa niskoemisionim staklom 4-16-4 ispunjeni argonom. Prilikom odabira prozora i vrata pridržavati se ne opisa prozora nego najmanjeg dozvoljenog koeficijenta usvojenog od strane projektanta EE, ali je poželjno da koeficijent bude isti ili manji od onog predviđenog projektom.

Odvodnjavanje krovnih ravni je horizontalnim i vertikalnim INOKS lim olucima Ø120.

Ograde unutrašnjeg stepeništa administrativnog dela je od prohroma.

Termoizolacija podova prizemlja izvodi se od stirodura d=10cm iznad AB ploče, termoizolacija tavanice prizemlja izvodi se od stirodura 3 cm iznad AB ploče, dok se tavanica sprata izoluje tvrdim pločama kamene vune 12cm iznad AB ploče, a koja je ujedno sa svim potrebnim hidroizolacionim slojevima i ravnjajućim slojevima podloga za ravan neprohodan kameni krov.

Hidroizolacija podne ploče prizemlja, podova sanitarnih čvorova, se izvodi "kondorom" sa svim potrebnim premazima ili hidroizolacijom na bazi dvokomponentnog elastičnog premaza tipa "polycoat elastic".

14. USLOVI ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Shodno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji, organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona. Potvrđeni urbanistički projekat predstavlja osnovu za izradu lokacijskih uslova. Nakon izdavanja lokacijskih uslova podnosi se zahtev za izdavanje građevinske dozvole, u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji.



Odgovorni urbanista:

Nataša Momirović

Nataša Momirović, dipl.inž.arh. broj
licence 200 0935 06

III GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

IDR

OBJEKATA ZA PROIZVODNJU ELEKTROKOMPONENTI



IV DOKUMENTACIJA