



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 PROIZVODNOG OBJEKTA NA K.P. BR. 6780/71 K.O. POŽAREVAC U POŽAREVCU

INVESTITOR	GRAD POŽAREVAC
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 1/20
DATUM	februar 2020.

investitor: GRAD POŽAREVAC

naručilac projekta:
Mešovito preduzeće za proizvodnju i preradu "BAMBI SUCCESS"d.o.o.

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT**
ZA IZGRADNJU PROIZVODNOG OBJEKTA
NA K.P. BR. 6780/71 K.O. POŽAREVAC U POŽAREVCU



obrađivač:

ARHI STUDIO NM

Požarevac, Stari korzo 30

odgovorni urbanista:

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

saradnici na projektu:

Bojan Bečanović, dipl.inž.arh.
broj licence 300 D780 06

Požarevac, februar 2020.godine

Vlasnik
projektne organizacije



H.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. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a i položaj lokacije u odnosu na okruženje R 1:500
2. Izvod iz PGR „Požarevac 2“ i PDR "Severni blok industrijske zone" - plan saobraćaja, regulacije, nivelacije i zelenila -
3. Situaciono rešenje i sa osnovom prizemlja i prikazom parternog uređenja R 1:500
4. Regulacija, nivelacija i saobraćaj R 1:500
5. Prikaz komunalne infrastrukture R 1:500

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 i 3-3	R 1:150
6. Severoistočna fasada	R 1:150
7. Jugoistočna i severozapadna fasada	R 1:150
8. Jugoizapadna fasada	R 1:150

V DOKUMENTACIJA

1. Informacija o lokaciji broj 04-350-308/2019 od 05.06.2019.
2. Zaključak Gradskog veća grada Požarevca broj 09-06-98/2019-7 od 21.06.2019.
3. Kopija katastarskog plana broj 953-1/2019-637 od 04.10.2019.god. izdata od strane RGZ, Službe za katastar nepokretnosti Požarevac
4. Prepis lista nepokretnosti broj 5450 od 24.09.2019.god. izdat od strane RGZ, Službe za katastar nepokretnosti Požarevac
5. Uslovi "EPS Distribucija"d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Požarevac broj 8V.1.0.0.-327830-19 od 18.10.2019.
6. Tehnički uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" broj 01-7205/2 od 21.10.2019.
7. Uslovi JP "Toplifikacija" Požarevac broj 7216/2 od 22.10.2019.
8. Uslovi Telekom Srbija broj 462069/2-2019 od 17.10.2019.
9. tehnički uslovi JKP "Komunalne službe" Požarevac broj 01-4827/1 od 23.10.2019.
10. Uslovi JP "Srbijagas", Sektor za razvoj broj 07-07/27379 od 06.11.2019.
11. Uslovi MUP Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Požarevcu, Odsek za preventivnu zaštitu 09.24.1 broj 217-15608/19-1 od 01.11.2019.

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

II TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

A OPŠTI DEO

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Izradi urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju proizvodnog objekta - pržionice kafe, na k.p. br. 6780/71 K.O. Požarevac pristupilo se na zahtev naručioca projekta - Mešovitog preduzeća za proizvodnju i preradu "Bambi Success"d.o.o.

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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020);
- 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:

Plan generalne regulacije „Požarevac 2“ („Službeni glasnik grada Požarevca“, br. 12/18);

Plan detaljne regulacije "Severni blok industrijske zone" u Požarevcu („Službeni glasnik grada Požarevca“, br. 5/10).

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat urbanističkog projekta čini katastarska parcela br. 6780/71 K.O. Požarevac, koja je locirana u industrijskoj zoni grada Požarevca. Parcela je omeđena sa severoistočne strane ulicom Nova 1 (katastarska parcela br. 6780/25 K.O. Požarevac), sa jugoistočne strane ulicom Nova 2 (katastarska parcela br. 6780/40 K.O. Požarevac), dok je sa ostalih strana katastarska parcela br. 6780/2 K.O. Požarevac. Ulice Nova 1 i Nova 2 su definisane Planom detaljne regulacije "Severni blok industrijske zone" u Požarevcu.

Površina obuhvata urbanističkog projekta, odnosno k.p.br. 6780/71 K.O. Požarevac, iznosi 40a 00m². Parcela je formirana projektom parcelacije, u skladu sa PDR "Severni blok industrijske zone".

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

Obuhvat urbanističkog projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 1. " Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a i položaj lokacije u odnosu na okruženje".

4. PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Predmetna katastarska parcela, koja se razrađuje ovim urbanističkim projektom, nalazi se u građevinskom području grada Požarevca, u obuhvatu Plana detaljne regulacije "Severni blok industrijske zone" u Požarevcu. Parcela se nalazi u celini u kojoj je definisana kao pretežna namena poslovno komercijalna delatnost, dopunska namena je specijalizovana proizvodnja, a prateća namena su uslužno-komercijalne delatnosti.

Parcela je ugaona i ostvaruje pristup direktno sa ulica Nova 1 i Nova 2, koje već postoje u faktičkom stanju (grad Požarevac je počeo uređenje industrijske zone). Širina pristupnih ulica je 7,0m (kolovoz).

Katastarska parcela br. 6780/71 K.O. Požarevac je u faktičkom stanju neizgrađena.

Parcela nije komunalno opremljena.

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

Teren je ravan, sa prosečnom kotom od oko 77,80mnv.

Neposredno okruženje predmetne lokacije čini neizgrađeno zemljište industrijske zone, osim trafostanice na k.p. br. 6780/72.

5. USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE I ZAKONA

Katastarska parcela za koju se izrađuje urbanistički projekat, nalazi se u građevinskom području Grada Požarevca. Planovi višeg reda u čijem obuhvatu se nalazi parcela su Plan generalne regulacije "Požarevac 2" i Plan detaljne regulacije "Severni blok industrijske zone".

PLAN GENERALNE REGULACIJE "POŽAREVAC 2" („Službeni glasnik grada Požarevca“, br. 12/18)

2.1.1. Podela na organizacione i prostorne celine

II PLANSKI DEO – PRAVILA UREĐENJA

II.1. KARAKTERISTIČNE CELINE – PODELA I KONCEPCIJA UREĐENJA

II.1.1. Podela na karakteristične celine

Katastarska parcela za koju se izrađuje urbanistički projekat, nalazi se u celini 6, u bloku 6.12.

Prostorno-ambijentalna celina 6 obuhvata veći deo industrijske zone duž severne strane glavne gradske saobraćajnice. Celina se nalazi južno od hipodroma, između ulica Đure Đakovića i Ilije Gojkovića, stare železničke pruge i obuhvata petlju državnog puta broj 33 kojom se prilazi gradu. U sklopu ove celine nalaze se površine za proizvodne delatnosti i skladištenje, uprava saobraćajne policije, stanica za snabdevanje goriva, novo poslovanje, površine za infrastrukturne objekte, kao i manje površine za sport i rekreaciju, dom za stare i parkovska površina.

2.1.3.2. Površine ostalih namena

Površine ostalih namena odvojene su od površina javne namene regulacionim linijama i u njih spadaju:

- stanovanje niske spratnosti;
- ruralno stanovanje (sa poljoprivrednim površinama);
- proizvodnja i uslužne delatnosti;
- proizvodne delatnosti i skladištenje;
- poslovno-komercijalne delatnosti;
- stanice za snabdevanje gorivom;

- ostale zelene površine.

II.2.1. Opšta pravila regulacije

Položaj građevinske parcele je utvrđen regulacionom linijom u odnosu na površinu javne namene. Ovim planom utvrđene su regulacione linije, i data su pravila za veličinu i oblik parcele po namenama.

III PLANSKI DEO – PRAVILA GRAĐENJA

III.1.1 Vrsta i namena objekata

Nije dozvoljena izgradnja ili bilo kakva promena u prostoru, koja bi mogla da naruši ili ugrozi objekat ili funkciju na susednoj parceli. Nisu dozvoljene namene koje proizvode nivo buke, aerorozagađenja i otpadne materije koje mogu da ugroze druge namene u neposrednom okruženju.

Zabranjena je izgradnja onih industrijskih objekata, skladišta industrijske i druge robe, velikih objekata za uzgoj stoke i živine i drugih objekata koji nepovoljno utiču na vazduh, vode, zemljište i šume ili izgledom, prekomernom bukom ili na drugi način mogu narušiti ili uništiti prirodne i ostale vrednosti područja, a posebno lepotu predela.

Postojeći objekti koji ne pripadaju planiranoj (ili njoj kompatibilnoj) pretežnoj nameni, zadržavaju se do privođenja zemljišta nameni, s tim što je zabranjena njihova dogradnja, a dozvoljeni su radovi na tekućem i investicionom održavanju, sanaciji i energetske sanaciji. Rekonstrukcija i adaptacija su dozvoljeni samo u funkciji prilagođavanja planiranoj nameni.

U skladu sa poglavljem II.1.3.2. „Površine ostalih namena“, u okviru svake pretežne namene određene ovim planom, moguća je izgradnja i objekata drugih namena kompatibilnih sa pretežnom, a prema tabeli 3. „Kompatibilne namene“. Eventualna promena i precizno definisanje namene utvrđuje se Urbanističkim projektom, s tim da nije dozvoljena promena namene u celom bloku. U slučaju promene namene neke građevinske parcele u daljoj razradi urbanističkim projektom, u drugu kompatibilnu namenu (u skladu sa tabelom 3), važe pravila građenja za onu od te dve namene za koju su restriktivnija (niži indeks zauzetosti, niža spratnost objekata i dr).

III.1.3. Položaj objekata na parceli

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i predstavlja krajnju liniju do koje se može vršiti izgradnja osnovnog nadzemnog gabarita zgrade prema regulacionoj liniji.

III.1.3. Pravila za ograđivanje

Kapije na regulacionoj liniji ne smeju se otvarati na spolja, van regulacione linije. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj liniji koja se ograđuje.

Građevinske parcele namenjene poslovno-komercijalnim delatnostima mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m. Parcele namenjene proizvodnim delatnostima i skladištenju, uključujući male proizvodne pogone, i proizvodnji i uslužnim delatnostima mogu se ograđivati transparentnom ogradom maksimalne visine 2,2 m.

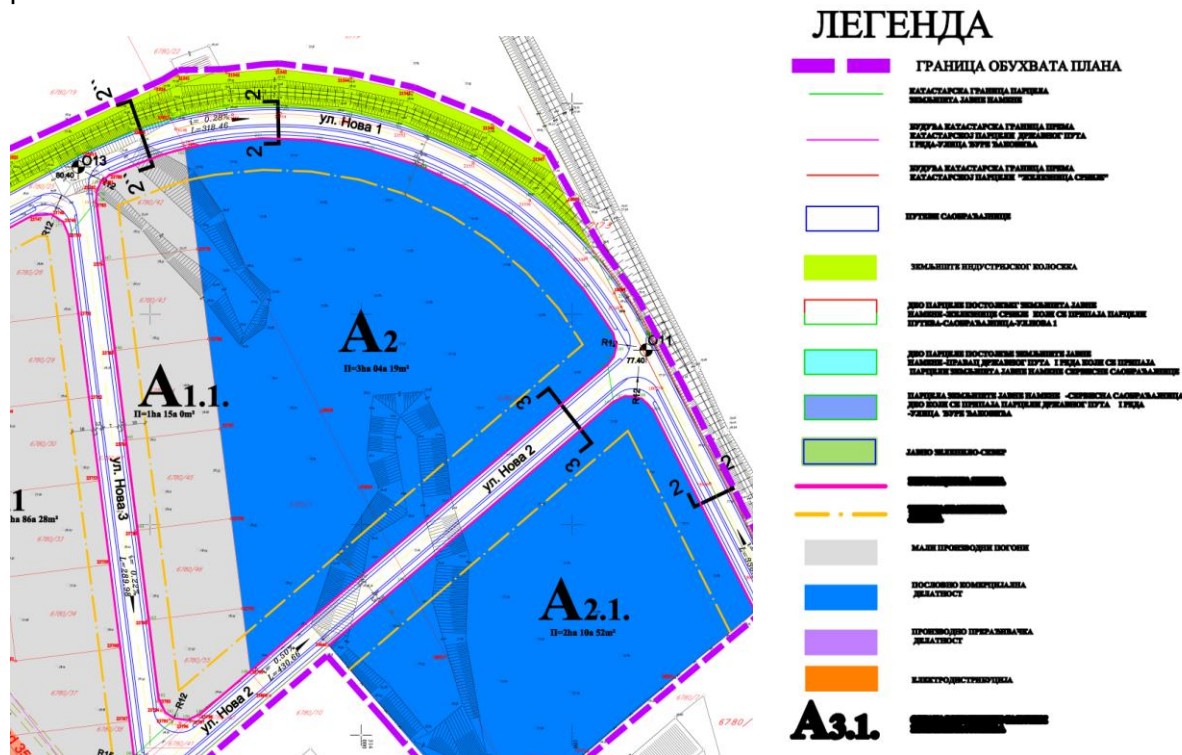
III.1.7. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Svaka građevinska parcela mora imati pristup na javnu saobraćajnu površinu. Širina kolsko-pešačkog pristupa iznosi najmanje 3,5 m. Izuzetno, dozvoljava se pristup građevinskih parcela na javnu saobraćajnu površinu preko internih sukorisničkih saobraćajnih površina koje nisu javne.

Za parkiranje vozila korisnika prostora u okviru građevinske parcele, mora se obezbediti parking mesto na predmetnoj građevinskoj parceli.

4.2. Pravila za regulaciju i nivelaciju površina

U okviru celine A2 u kojoj se nalazi k.p. br. 6780/71 građevinska linija je definisana na udaljenju od 15m od regulacione linije saobraćajnica Nova 1 (k.p. br. 6780/25 K.O. Požarevac) i Nova 2 (k.p. br. 6780/40 K.O. Požarevac). Izuzetno se na regulacionoj liniji može graditi objekat portirnice.



4.6. Pravila uređenja za zone i celine definisane na građevinskom zemljištu drugih namena

Zona –celina A2 površine P=3ha 04a 19m² –pretežna namena poslovno komercialna delatnost, dopunska namena specializovane proizvodnje, prateća uslužno-komercialne delatnosti.

U okviru ove zone celine koja bi se realizovala u okviru druge podfaze kao pretežna namena definisani su (hiper –marketi, tržni centri, zastupništva firmi, poslovni prostori za izdavanje, sajmovi, poslovnice, biroi, ekspoziture pošte, banaka i dr.) sa dopunskim namenama specijalizovne proizvodnje (specijalizovani proizvodni pogoni, skladišta, hladnjače) i pratećim komercijalno-uslužnim sadržajima (kulturno-zabavnim, edukativnim, sportsko rekreativnim, kozmetičkim salonima, specijalizovane prodavnice, restorani, kafei i dr.specijalizovane usluge). Detaljna razrada ove prostorne celine biće definisana kroz izradu urbanističkih projekata i projekata preparcelacije. Kako ova zona tangira zonu A1.1. čija je pretežna namena mala privreda, mali proizvodni pogoni, moguće je izvršiti preparcelacije objedinjavanjem površina iz jedne i druge zone u cilju formiranja novih parcela i zadovoljenja zahteva tržišne privrede a kroz izradu urbanističkih projekata i projekata preparcelacije.

5.PRAVILA GRAĐENJA

5.1 Opšta pravila za izgradnju

Konstrukciju objekata projektovati i izvoditi saglasno važećim seizmičkim propisima.

Planom detaljne regulacije "Severni blok industrijske zone" u Požarevcu definišu se planirani parametri izgradnje za građevinsko zemljište dugih namena na sledeći način:

-Iskazane veličine indeksa izgrađenosti i stepena zauzetosti definisani su kao maksimalne veličine i moguća odstupanja od navedenih veličina u smislu prekoračenja moguća su do 5 %

-Iskazane veličine spratnosti, odnosno maksimalne visine objekata su najveće dopuštene i prekoračenja nisu moguća.

5.2. Pravila građenja objekata na kompleksima industrije, građevinarstva, zanatske proizvodnje, manufakturne proizvodnje i skladišta

Namena:

- industrijska proizvodnja
- mali proizvodni pogoni
- građevinarstvo
- zanatska proizvodnja
- manifakturna proizvodnja
- skladišta

Parcela:

- minimalna površina parcele1.500 m²
- minimalna širina parcele 20 m

Indeks ili stepen izgrađenosti "I"

- maksimalni indeks ili stepen izgrađenosti "I"

na parceli površine:

- do 0,5 ha 0,8
- od 0,5 ha do 1 ha 0,7
- od 1 ha do 3 ha..... 0,6
- preko 3 ha 0,5

Indeks ili stepen zauzetosti "Z"

- do 0,5 70%
- od 0,5 ha do 1 ha 60%
- od 1 ha do 3 ha..... 50%
- preko 3 ha 40%

Zelene površine

- minimalni procenat zelene površine na parceli do 1 ha..... 20%
- minimalni procenat zelene površine na parceli do 1-3 ha..... 25%
- minimalni procenat zelene površine na parceli preko 3 ha..... 30%

Visinska regulacija:

- maksimalna spratnost objekata P+1
 - maksimalna visina objekta 15,0 m
- (izuzetno maksimalna visina objekta može biti veća od 15 m isključivo u slučaju da je uslovljena tehnološkim procesom)
- spratnost pomoćnih objekata P
 - maksimalna visina pomoćnog objekta 5,0 m

Horizontalna regulacija:

- minimalno rastojanje građevinske linije objekta od regulacione linije parcele 10,0m odnosno 15,0 m u skladu sa grafičkim prilogom *Plan regulacije i zona celina sa pravilima građenja* (izuzetno se na regulacionoj liniji može graditi objekat portirnice)
- minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele 5,0 m
- minimalno rastojanje objekta od bočnih susednih objekata 10,0 m
- minimalno rastojanje dva objekta na parceli ½ visine višeg objekta(ne može biti manje od 4,0m)
- minimalno rastojanje objekta od zadnje granice parcele
 - Pomoćni objekti..... 6,0 m
 - Objekti glavne namene.....10,0 m
- za izgrađene objekte važe postojeća rastojanja

Parkiranje rešavati u okviru građevinske parcele.

5.5.Pravila za parkiranje

Parkiranje se obavlja na posebno obeleženim površinama horizontalnim linijama i označeni vertikalnim signalnim znacima.

Obrada površina može biti kao i na kolovozu ili sa posebnom obradom, prema projeknoj dokumentaciji.

Jedno parking mesto za upravno parkiranje je dimenzija 2.5x5.0m. Interna saobraćajnica je širine min 5.5 m (kod ove vrste parkiranja). Za paralelno parkiranje uz kolovoz parking mesto je dimenzija 2.0x6.0 m a kolovoz je širine min 3.5 m. Na parkiralištima obezbediti min 20% parking mesta za vozila lica sa invaliditetom; najmanje jedno mesto po parking površini ukoliko ima manje od 5 mesta a za svako sledeće parking mesto se zaokružuje za vrednosti decimalnog ostatka 0.5 i više na prvi celi broj.

Potreban broj Parking mesta za ostale delatnosti

- proizvodni pogoni.....100m² bruto površine ili na tri zaposlena radnika (onaj kriterijum koji daje veći broj parking mesta se usvaja) = 1 Parking mesto
- administrativno –poslovni objekti.....30m² bruto površine = 1 Parking mesto
- trgovine.....60m² bruto površine = 1 Parking mesto
- hiper-marketi, šoping molovi.....50m² prodajnog prostora =1 Parking mesto
- hoteli.....3-10 kreveta (zavisno od kategorije) = 1 Parking mesto
- restorani, kafane,.....4 sedeća mesta= 1 Parking mesto
- moteli.....1. soba = 1 Parking mesto
- bioskop, dvorane..... 10 stolica = 1 Parking mesto
- sportske dvorane, stadioni, sportski tereni.....8-12 gledalaca =1 Parking mesto

Sve parking površine moraju obavezno biti ozelenjene drvorednim sadnicama, ili u slučaju formiranja nadstrešnica, to moraju biti tkzv, zelene nadstrešnice to jest ozelenjene puzavicama.

4.4.Pravila uređenja za zelenilo

Integrirano zelenilo – zelene površine

Ozelenjavanje teritorija industrijskih pogona koji nisu veliki zagađivači treba da ispuni sanitarno higijenskog i estetski efekat. Postavljanje dekorativnih grupa drveća, žbunja, cveća uz postojanje širokih travnih površina i eventualno korišćenje vode, mogu da olakšaju i oplemene dnevni odmor radnika u velikoj meri.

Od posebnog je značaja realizacija i održavanje zaštitnog i izolacionog zelenila površina unutar fabričkih kompleksa čime se istovremeno doprinosi uvećanju kvaliteta radnog okruženja ali i uvećanju ukupnog fonda zelenila.

Minimalan procenat ozelenjavanja definisani su u Pravilima za građenje, obnovu urbanog tkiva i rekonstrukciju objekata, i iznose

Kompleksi industrije, građevinarstva, zanatske proizvodnje,manufakturne proizvodnje i skladišta i objekata tercijarnih delatnosti	Minimalni procenat zelene površine
Na parceli do 1 ha	20%
Na parceli 1-3 ha	25%
Na parceli preko 3 ha	30%

B PLANIRANE INTERVENCIJE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. NAMENA POVRŠINA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA

Prema zahtevu naručioca projekta, urbanističkim projektom se planira izgradnja pogona pržionice kafe, sa magacinskim i administrativnim delom. Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), maksimalnih dimenzija osnove prizemlja 20,00 x 70,00m. 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 3 "Situaciono rešenje i 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 u proizvodnji i kancelarija, proizvodnog i magacinskog dela. Ulaz u objekat formiran je sa severoistočne 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. Iz hodnika se direktno ulazi u dve kancelarije i laboratoriju. 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. Proizvodni deo se sastoji iz četiri celine i to: magacin sirove kafe i ambalaže, pržionica, pakeraj i magacin gotovih proizvoda. Postoje dva ulaza-izlaza u proizvodni (magacinski) deo i oba su, takođe, sa severoistočne strane objekta.

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

Unutrašnja korisna visina etaža iznosi 3,00m.

Ispred ulaza u magacine gde se vrši utovar-istovar robe, planira se interna saobraćajnica ukupne širine 10,50m. Deo saobraćajnice je u funkciji parkiranja vozila.

Objekat je na parceli postavljen tako da poštuje zadatu građevinsku liniju u odnosu na ulice Nova 1 i Nova 2, kao i udaljenja od bočnih granica parcele.

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 zaštitnim trotoarima i parkinzi) i prostor zelenih površina.

Sam objekat je slobodnostojeći, postavljen tako da mu je omogućen kolski i pešački prilaz sa svih strana.

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.

Regulacija saobraćajnica koje tangiraju građevinsku parcelu definisana je osama saobraćajnica koje su određene prelomnim tačkama sa koordinatama. Koordinate prelomne tačke na raskrsnici ulice Nova 1 i Nova 2 (ucrtane u grafičkom prilogu) date su u sledećoj tabeli:

broj tačke	koordinate	
377	7514135.04	4941082.89

Plan detaljne regulacije "Severni blok industrijske zone" je već sproveden u ovom delu u smislu da su izdvojene površine javne namene.

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 severoistočnoj i jugoistočnoj strani. Regulaciona linija poklapa se sa granicom predmetne parcele prema k.p.br. 6780/25 K.O. Požarevac (ulica Nova 1), kao i prema k.p. br. 6780/40 K.O. Požarevac (ulica Nova 2).

Regulacione linije su postojeće i zadržavaju se.

Građevinska linija:

Građevinska linija je definisana na udaljenju od 15m od regulacione linije saobraćajnica Nova 1 (k.p. br. 6780/25 K.O. Požarevac) i Nova 2 (k.p. br. 6780/40 K.O. Požarevac), u skladu sa PDR "Severni blok industrijske zone".

Bočne linije gradnje:

Objekat je postavljen je na 6,70m od granice sa susednom katastarskom parcelom br. 6780/2 K.O. Požarevac sa severozapadne i jugozapadne strane.

Položaj građevinskih linija obrađen je u grafickom prilogu broj 4 "Regulacija, nivelacija i saobraćaj", i definiše položaj budućeg objekta na parceli i odnos prema granicama susednih parcela.

Visinska regulacija

Visinska regulacija određena je spratnošću objekta.

Spratnost planiranog proizvodnog objekta je P+1 (prizemlje i sprat). Maksimalna visina objekta iznosi 8,43m (86,23 mnv) što je visina najviše tačke fasadnog platna proizvodnog dela objekta u odnosu na nultu tačku ispred ulaza u objekat koja iznosi -0,10m (77,80mnv).

Krov je dvovodan sa padom ka spoljašnjim ivicama objekta od 5°.

Nivelacija i odvodnjavanje

Nivelacija je postavljena u odnosu na niveletu ul. Nova 1 i konfiguraciju terena.

Niveleta poda skladišnog dela objekta iznosi 77,90 mnv.

Padovi u poprečnom smislu u odnosu na veštačku osovину platoa O4-O5-O6 su postavljeni od objekta i od granice parcele ka ul. Nova 1 i usmereni prema osovini O4-O5-O6. U podužnom smislu padovi na platou su usmereni ka središnici osovine O10-O14 u tačku O5. Po ovoj osovini postavljaju se slivnici sa slivnim rešatkama. Poprečni i podužni padovi na platou iznose 0,5 %.

Padovi na protivpožarnom putu su usmereni od objekta ka naspramnoj ivici kolovoza i betonskom ivičnjaku a u podužnom smislu od O10 prema O12 i od O14 prema O12. Poprečni i podužni padovi su 0.5%. Uz ivičnjake postavljaju se slivnici.

Atmosferska voda sa krovnih ravni i platoa se priuplja gravitaciono, podužnim i poprečnim padovima i usmerava prema sistemu slivnika. Sva tako prikupljena atmosferska voda odvodi se slivnim vezama ka kišnoj kanalizaciji i u sistem javne kišne kanalizacije u ulici Nova 2.

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

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

tačka	X	Y	Z
O1	7514124.50	4941102.99	77.45
O2	7514121.50	4941101.18	77.42
O3	7514115.44	4941097.52	77.80
O4	7514103.52	4941090.31	77.73
O5	7514083.14	4941114.02	77.57
O6	7514064.16	4941136.11	77.73
O7	7514071.11	4941145.12	77.84
O8	7514075.58	4941150.93	77.46
O9	7514077.54	4941153.47	77.52
O10	7514058.13	4941143.13	
O11	7514036.27	4941124.35	
O12	7514061.86	4941094.58	
O13	7514087.44	4941064.81	
O14	7514109.29	4941083.59	

Za kotu $\pm 0,00$ je usvojena kota +77,90 mnv, što predstavlja kotu prizemlja objekta i izdignuta je u odnosu na kotu terena ispred ulaza za 0,10m, odnosno apsolutna kota ispred ulaza u objekat je na 77,80mnv.

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. 6780/71 K.O. Požarevac
Površina građevinske parcele	0ha 40a 00m ²
Bruto površina u osnovi prizemlja:	1400,00m ²
Ukupna korisna površina objekta:	1498,14m ²
BRGP planiranog objekta	1600,00m ²
Spratnost planiranog objekata	P+1
Indeks zauzetosti	35,00%
Indeks izgrađenosti	0,40

Parking mesta	broj
Ukupan proj parking mesta	16 PM
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	3 PM

Namena površina	
Objekat	
Površina pod objektom	1400,00m ²
Bruto razvijena površina objekata	1600,00m ²
Ukupna korisna površina objekta	1498,14m ²
Uređene zelene površine na terenu	909,25m ²
Saobraćajne površine	1382,49m ²
Parking prostor	202,09m ²
Trotoari	106,17m ²

UPOREDNI PRIKAZ URBANISTIČKIH POKAZATELJA

Urbanistički pokazatelj	Normativ po planskom dokumentu	Ostvareno urbanističkim projektom
Površina građevinske parcele	min 1500m ²	4000m ²
Indeks zauzetosti parcele	maks.70,00%	35,00%
Indeks izgrađenosti parcele	0,8	0,40
Spratnost	P+1	P+1
Procenat zelenih površina na parceli	min 20%	22,73%
Broj parking mesta	1PM/100m ² neto površine korisnog prostora	16PM
Broj parking mesta za osobe sa invaliditetom	min 20% PM za osobe sa invaliditetom	3PM

3. SAOBRAĆAJ - PRISTUP OBJEKTU I PARKIRANJE

Katastarska parcela br. 6780/71 KO Požarevac na kojoj će se graditi poslovno-proizvodni objekat nalazi se u industrijskoj zoni u Požarevcu. Parcela se nalazi na uglu ulica Nova 1 i Nova 2. Ulice su u izgradnji tj. izvedena je sva tehnička instalacija u obe ulice a asfaltiranje ulice Nova 1 je u završnoj fazi.

Interni saobraćaj

Za potrebe privođenja budućoj nameni planira se izgradnja saobraćajnog priključka na ulicu Nova 1 po sistemu ulaz – izlaz, u preseku osovina u tački O1 za ulaz, km 0+385,81 odnosno u tački O9 za izlaz, km 0+448,31 (stacionaža ul. Nova 1) kao i izgradnja internih saobraćajnica.

Saobraćajni priključak se izvodi kao površinska raskrsnica. Očekuje se dnevno oko 10-20 putničkih vozila, a za snabdevanje i otpremu proizvoda oko 2-3 puta u toku nedelje teških teretnih vozila. Za merodavno vozilo usvaja se teško teretno vozilo.

Ulaz u objekat je u tački O3. Od tačke O4 vozilo se kreće paralelno objektu i pozicionira se, uz minimalan manevar napred-nazad po platou, za istovar-utovar uz sam objekat. Moguće je jednovremeno postavljanje dva vozila za utovar i istovar. Izlaz iz objekta je u tački O7. Između tačaka O6, O10, O13 i O4 je protivpožarni put.

Na platou ispred objekta rezervisan je prostor za odlaganje putničkih vozila. Na parking u ima ukupno 16 parking mesta (PM) od čega je za osobe sa posebnim potrebama predviđeno 3 PM.

Pravila građenja za saobraćajne površine

Interne saobraćajnice su za jednosmerni saobraćaj u smeru ulaz-izlaz. Širina kolovozne, odnosno saobraćajne trake, je 3,5 m.

Plato je ukupne širine 10,5 m, čine ga tri saobraćajne trake od po 3,5 m: jedna uz objekat za vozila u mirovanju, postavljena za utovar-istovar; jedna protočna traka za sva vozila i jedna dodatna za potrebe manevra za putnička vozila koja se parkiraju.

Parking mesto za putničko vozilo ima dimenzije 4,8x2,5 m, za vozilo invalida izvodi se jednostrano proširenje od 1,2 m. Planira se upravno parkiranje u odnosu na kolovoz.

Sve saobraćajne površine se iviče betonskim ivičnjacima 24/18.

Saobraćajno opterećenje je lak saobraćaj a osovinsko opterećenje po osovini iznosi 80 KN.

4. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Prema predloženom parternom rešenju, na građevinskoj parceli definisana je površina pod objektom, saobraćajne površine (pristupna saobraćajnica, trotoar, parking mesta) 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 34,57% (1382,49m²).

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 22,73% (909,25m²).

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 JKP "Vodovod i kanalizacija" broj 01-7205/2 od 21.10.2019. godine, priključenje objekta na sekundarnu mrežu javne fekalne kanalizacije može se izvršiti u ulici Nova 2 PVC kanalizacionim cevima prečnika prema hidrauličkom proračunu, a ne manjim od Ø160mm. Priključak treba izvršiti do revizionog šahta koji će se locirati na 1m od regulacione linije. Maksimalna dubina priključka će biti određena na osnovu situacije na licu mesta.

Priključenje objekta na sekundarnu mrežu javnog vodovoda može se izvršiti na postojeću PE vodovodnu cev prečnika Ø100mm koja je locirana u ulici Nova 2. Priključak izvršiti od PEHD cevi za radni pritisak od 10bara, prečnika Ø80-100mm, u potrebnoj dužini, a ne većoj od 30m. Priključak izraditi od uličnog voda do vodomernog šahta lociranog u predmetnoj parceli na odstojanju od 1m od regulacije.

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.-327830-19 od 18.10.2019.

Prema napred navedenim uslovima na predmetnoj lokaciji postoji trafostanica naponskog nivoa 10/04kV sa pripadajućim instalacijama radnog i zaštitnog uzemljenja, kao i 10kV podzemna instalacija. Priključenje planiranog objekta je moguće izvesti na postojeće instalacije.

Toplifikaciona mreža

Prema uslovima JP "Toplifikacija" Požarevac broj 7216/2 od 22.10.2019. trenutno nema izvedenih instalacija sistema daljinskog grejanja.

PDR ističe neophodnost stvarnja tehničkih uslova za priključenje *Severnog bloka industrijske zone* - prva faza na toplifikacioni sistem grada Požarevca. U tom smislu potrebno je izgraditi:

- deo prenosne mreže (primarnu toplovodnu mrežu)
- individualne toplopredajne stanice (ITPS) za svaki objekat.

Deo zone A2 (izgrađene bruto površine cca 23200 m² kojoj odgovara toplotna snaga 1840 kW) se priključuje na postojeću primarnu mrežu Ø 133x4/225 izvedenu od revizione komore RK 122, kraka 1, primarne gradske mreže, u ulici Đure Đakovića, do kraja parcele 6780/3 "Maxi - diskonta". Na predmetni toplovod se priključuje i TPS 06/78 za individualne stambene objekte neparne strane Industrijske ulice.

Gasovodna instalacija

GP Požarevac 2025 predviđen je i razvoj gasne mreže Požarevca. Trasa primarnog voda definisana je ulicom Ilije Gojkovića tako da postoje razvojne mogućnosti gasne mreže prostora u obuhvatu Plana, naravno nakon izrade razvodnog gasovoda RG08-05 i same primarne mreže u ulici Ilije Gojkovića

Prema uslovima JP "Srbijagas", Sektor za razvoj broj 07-07/27379 od 06.11.2019. na katastarskoj parceli broj 6780/25, na koju parcela 6780/71 ima direktan izlaz, postoji izgrađen i u funkciji distributivni gasovod maksimalnog radnog pritiska (MOP) 4bar, prečnika DN90, na koji postoji mogućnost priključenja.

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 217-15608/19-1 od 01.11.2019.

Objekat koji je predmet ovog projekta nalazi se na teritoriji grada Požarevca u industrijskoj zoni. Izgradnja objekta predviđena je na k.p. br. 6780/71 K.O. Požarevac. Susedne parcele su neizgrađene. Najbliži izgrađeni objekti su na oko 230m 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, 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 Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95).

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 glasnik RS", broj 80/2015, 67/2017 i 103/2018).

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: - 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).

Na području koje obuhvata urbanistički projekat inženjerska svojstva terena su takva, da je teren u prirodnim uslovima stabilan, kao i u uslovima izmenjenog naponskog stanja u terenu. Prilikom iskopa voditi računa o bezbednosti ljudi i objekata, pa je potrebno uraditi osiguranje temeljnog iskopa. U cilju očuvanja bezbednosti ljudi i objekata, projektant i izvođač radova su dužni da se pridržavaju odredbi Pravilnika o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata (Službeni list 15/1990.) koje se odnose na obezbeđenje susednih objekata i rad u otvorenoj temeljnoj jami (čl. 134 - 141).

Obzirom da se Požarevac nalazi u seizmičkom području inteziteta VIII 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. Prilikom proračuna treba usvojiti koeficijent seizmičnosti za srednja tla od $K_s=0,025$.

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 0,10m, isprojektovan je odgovarajući prilaz. Na ovaj način je ispoštovan standard pristupačnosti, odnosno omogućen je pristup prostoru osobama koja koriste invalidska kolica, starim osobama i ostalim kategorijama korisnika i posetilaca.

U okviru planiranog kompleksa saobraćajne komunikacije su pristupačne, međusobno povezane i prilagođene za jednostavnu orijentaciju u prostoru, sa nagibima koji ne prelaze 5%.

Mesto za parkiranje vozila koja koriste osobe sa invaliditetom označeno je znakom pristupačnosti. Urbanističkim projektom planirano je 3 parking mesta za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom, što zadovoljava potreban 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 ulicu Nova 1. Ovako lociran prostor omogućava jednostavno iznošenje posuda za smeće na javnu površinu – ul. Nova 1. 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 dve posuda – kontejnera, zapremine min. 1,1m³, u skladu sa uslovima nadležnog komunalnog preduzeća – JKP „Komunalne službe“ Požarevac.

10. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Energetska efikasnost planiranog objekta obezbeđena je oblikom i kompaktnošću (faktor oblika) kao i orijentacijom u skladu sa prostornim mogućnostima parcele. 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 energetskim svojstvima zgrada (Sl. glasnik RS br.69/12). 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

Uzimajući u obzir činjenicu da je Plan detaljne regulacije „Severni blok industrijske zone“ u Požarevcu predvideo etapnu realizaciju prostora kroz prvu fazu koja obuhvata prostor za malu privredu organizovan iza sada formirane industrijske zone (17ha 22a 74m²) i kroz drugu fazu koja obuhvata deo industrijske zone do ulice Đure Đakovića, u cilju ekološke valorizacije ukupnog opisanog prostora izrađena je strateška procena uticaja na životnu sredinu.

Imajući u vidu da je u okviru urađenog Izveštaja o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu, Plana detaljne regulacije „Severni blok industrijske zone“, integralno sagledano i analizirano područje obuhvata prve i druge faze Severnog bloka industrijske zone u Požarevcu, te da je organ nadležan za poslove zaštite životne sredine dao Saglasnost na Izveštaj, br. 03-501-135/2010, to u ovom slučaju nije potrebno davanje mišljenja o potrebi izrade procene uticaja na životnu sredinu. U postupku izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju objekta nadležno odeljenje će izdati navedeno mišljenje (o potrebi izrade studije o procene uticaja na životnu sredinu).

U okviru obuhvata Plana Detaljne regulacije a prema ekološkoj valorizaciji životne sredine nalazi se II kategorija valorizacije (zona kompleksa "ENELA" to jest zona celina na grafičkim prilogima obeležena sa A3, A3.1.i A4) i III kategorija valorizacije (skladišni i magacinski prostori, to jest zona malih proizvodnih pogona, poslovno-komercijalni prostori (zona celina na grafičkim prilogima obeležena sa A1, A1.1., A2 i A2.1.).

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 vrši prerada sirovina biljnog porekla maksimalnog kapaciteta 5-10t na dan, tako da 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 6780/71 K.O. Požarevac u Požarevcu. 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 u proizvodnji i kancelarija, proizvodnog i magacinskog dela. Ulaz u objekat formiran je sa severoistočne 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. Iz hodnika se direktno ulazi u dve kancelarije i laboratoriju. 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. Proizvodni deo se sastoji iz četiri celine i to: magacin sirove kafe i ambalaže, pržionica, pakeraj i magacin gotovih proizvoda. Postoje dva ulaza-izlaza u proizvodni (magacinski) deo i oba su, takođe, sa severoistočne strane objekta.

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

Za kotu ± 0.00 je usvojena kota +77,90 mnv. Kota fundiranja objekta iznosi +76,31 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 metalna konstrukcija - čelični ramovi.

Međuspratnu konstrukciju prizemlja i I sprata čine čelični nosači. 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 - čelični ramovi, a između stubova će biti Knauf vatrootporni paneli d=200mm, punjeni vunom. Pregradni zidovi će biti Knauf vatrootporni paneli d=200mm, 150mm i 100mm. Dimenzije greda i stubova su prema statičkom proračunu.

Krovnna konstrukcija je metalna noseća konstrukcija, sa samonosivim trapezastim limom kao pokrivačem.

Poprečni presezi profila će biti dimenzionisani u skladu sa statičkim proračunom. Čelična konstrukcija mora biti atestirana i radionički zaštićena od korozije.

- Arhitektonske podloge osnove i presezi - 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 dvovodan sa padom ka spoljašnjim ivicama objekta od 5°.

Podovi na etažama prizemlja prekriveni su granitnom keramikom, a u sanitarnim čvorovima, garderobama i trepezariji keramičkim podnim pločicama. Podovi sprata su laminat i keramika. U delu proizvodnje pod je FERObeton.

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 krovniha ravni je horizontalnim i vertikalnim INOKS lim olucima Ø120.

Ograda unutrašnjeg stepeništa administrativnog dela je od prohroma.

Termoizolacija podova prizemlja izvodi se od stirodura d=10cm iznad AB ploče, dok se tavanica sprata izoluje tvrdim pločama kamene vune 12cm iznad AB ploče.

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 izdavanje lokacijskih uslova. Nakon izdavanja lokacijskih uslova podnosi se zahtev za izdavanje građevinske dozvole, u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista:

N. Momirović

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



III GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



PROIZVODNOG OBJEKATA (PRŽIONICA KAFE)

IV DOKUMENTACIJA