

Урбанистички пројекат за изградњу објекта затвореног складишта за смештај металне галантерије са управном зградом , на кат.парцелама број 728, 727, 724, 723/2, 722, 723/1 и 721 све КО Глободер у Глободеру , Крушевац у Крушевцу

0. УВОД

На основу члана 60-64. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон 9/2020 и 52/2021), а за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације, како је то предвиђено планским документом, на захтев инвеститора приступа се изради Урбанистичког пројекта за изградњу објекта затвореног складишта за смештај металне галантерије са управном зградом , на кат.парцелама број 728, 727, 724, 723/2, 722, 723/1 и 721 све КО Глободер у Глободеру , Крушевац (у даљем тексту Урбанистички пројекат).

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

- Инвеститор: „Б.О.С. Компани“ доо, Јасички пут број 19 , Крушевац
- Адреса инвеститора: Улица Јасички пут 19, Крушевац
- Локација предвиђена за изградњу: 728, 727, 724, 723/2, 722, 723/1 и 721 све КО Глободер у Глободеру
- Обавештење о изради урбанистичког пројекта број: 350-245/2022 издато од стране Одељења за урбанизам и грађевинарство , Градске управе, Града Крушевца од 19.04.2022.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду горе наведеног Урбанистичког пројекта:

- **Закон о планирању и изградњи** , "Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон 9/2020 и 52/2021.) - у даљем тексту: **Закон**;

- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, бр. 32/19). , - у даљем тексту: **Правилник**;

Плански основ за израду горе наведеног Урбанистичког пројекта:

- **Просторни план града Крушевца** (Сл. лист града Крушевца бр. 4/11),

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Подручје предметног урбанистичког пројекта дефинисано је укупном површином катастарских парцела бр. 728, 727, 724, 723/2, 722, 723/1 и 721 све КО Глободер у Глободеру. Граница Урбанистичког пројекта дата је на свим графичким прилозима, а у оквиру графичке документације овог пројекта.

- Укупна површина у оквиру обухвата урбанистичког пројекта једнака је збиру површина катастарских парцела бр. 728, 727, 724, 723/2, 722, 723/1 и 721 све КО Глободер у Глободеру и износи 1ha 80a 46m².

- Простор који је обухваћен границама урбанистичког пројекта граничи се:

- са запада катастарским парцелама број 730,729 и 4648 све КО Глободер,
- са севера катастарским парцелама број 726 и 725 обе КО Глободер,
- са истока катастарском парцелом број 720 и 719 обе КО Глободер,
- са југа катастарским парцелама број 4642 КО Глободер;

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

-Услови и смернице из плана вишег реда

Намена простора у обухвату овог урбанистичког пројекта произилази директно из Просторног плана града Крушевца (Сл. лист града Крушевца бр. 4/11),

Парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта, припадају селу са развијеним центром, збијени тип насеља и планом намена површина налазе се у потенцијално радној зони.

На овом простору дозвољена је изградња комерцијално-пословни и производни објекти.

Производни објекти су објекти у већим производним комплексима, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним производним активностима:

- индустрија- фабрике
- производни, прерађивачки и дистрибутивни погони свих индустријских грана
- складишта индустријских сировина, магацини индустријских производа и др

Комерцијално-пословни објекти су објекти различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих компатибилних намена али најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу радних зона, дуж примарних саобраћајница:

- трговина - шопинг центри, робне куће, велетржнице, маркети, продавнице, складишта, откупне станице, дистрибутивни центри и др, пословање, финансије, истраживачки центри, пословни бирои и сл.

- објекти саобраћајне привреде (саобраћај и транспорт) - бензинске и гасне пумпе као објекти у радним зонама, гараже и радионице, путне базе, контролне станице, шпедиције, паркиралишта, одморишта и др.

- сервиси

- занатство - занатски центри, и др..

Приступ парцели

Приступ грађевинским парцелама за све намене, обезбедити директно са јавне саобраћајне површине.

Уколико је то немогуће, ширина приватног пролаза за грађевинске парцеле породичног становања и становања у викенд насељима које немају директан приступ јавном путу не мо'е бити мања од 2,5м, осим ако није затечено стање па мора бити мање.

Приступи - улази у комерцијално-пословне и производне делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова. Уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле, минималне ширине 5,0м., без хоризонталних и вертикалних физичких препрека.

Корисна ширина приступа, на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

Минимална корисна висина пролаза, на грађевинској парцели је 3,5м.

Паркирање

За паркирање возила за комерцијално-пословне објекте власници објеката, свих врста и типова изградње обезбеђују простор за паркирање на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то два паркинг места или два гаражна места на 70м² пословног простора.

За паркирање возила за производне објекте власници производних комплекса, свих врста и типова изградње обезбеђују простор за паркирање на сопственој грађевинској парцели за смештај машина и возила, како теретних, тако и путничких, и то број паркинг места одређује се према броју радника из прве смене и то: број паркинг места за 50% радника из прве смене.

Дозвољене су све групе делатности, осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух, воду).

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. За комерцијалне, пословне и производне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

- минимална величина парцеле је 1500м²
- саобраћајно манипулативне површине 20-30% површине парцеле
- зелене површине минимално 20% површине парцеле
- минимална ширина парцеле је 30м
- грађевинска линија је условљена рангом саобраћајнице

Комерцијално-пословни и производни комплекси – позиционирање објекта

- Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, а не мање од 5,0м, за формирање противпожарног пута, уз обавезу садње најмање једног реда дрвореда.
- Међусобно растојање између објеката је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0м.
- Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
- Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.
- **Урбанистички показатељи**

	макс. индекс заузетости (ИЗ) %	макс. индекс изграђености (ИИ) k	Максимална спратност	min % зелених површина	Број ПАРКИНГ МЕСТА
комерцијално- пословни комплекс	40%	1,6	P+3	30%	2пм/70m ²
Производни комплекс	40%	1,2	ДО 18m	30%	Бр. Паркинг места у односу на број запослених

- Слободне и зелене површине

Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 30%. У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су:

- 2м од бочних и задње границе парцеле и

- бм према саобраћајници

Сва неопходна заштитна одстојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и друго морају се остварити унутар саме парцеле.

Грађевинске парцеле производних комплекса свих врста и типова изградње ограђују се транспарентном оградом или изузетно зиданом оградом уколико је то неопходно због технологије производног процеса или безбедности висине до 2,2м.

5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Укупна површина обухвата плана који обухватају катастарске парцеле број 728, 727, 724, 723/2, 722, 723/1 и 721 све КО Глободер у Глободеру је 1ha80a46m², док је ширина фронта парцеле на северу, према државном путу 1.б реда Краљево- Крушевац, приближно 105м, , односно приближно 37м, према приступном путу на западној страни на катастарској парцели број 4648 КО Глободер у Глободеру

Локација је неизграђена, терен је релативно раван и не постоје прикључци на комуналну инфраструктуру.

Власнички статус (у границама Урбанистичког пројекта)

Бр. кат. парцеле	Бр.листа непокретности	Ималац права на парцели	Врста права	Обим удела	површина
724 КО Глободер, Глободер	2482	ДОО Б.О.С.- КОМПАНИ КРУШЕВАЦ	приватна својина	1/1	8199m ²
727 КО Глободер, Глободер	2483		приватна својина	1/1	2651 m ²
728 КО Глободер, Глободер	2483		приватна својина	1/1	2796 m ²
723/2 КО Глободер, Глободер	2490		приватна својина	1/1	1152 m ²
723/1 КО Глободер, Глободер	2491	ДОО Б.О.С.- КОМПАНИ КРУШЕВАЦ	приватна својина	936/1050	1050 m ²
		Мирослав Миладиновић		114/1050	
722 КО Глободер, Глободер	2489	ДОО Б.О.С.- КОМПАНИ КРУШЕВАЦ	приватна својина	992/1141	1141 m ²
		Мирослав Миладиновић		149/1141	
721 КО Глободер, Глободер	2492	ДОО Б.О.С.- КОМПАНИ КРУШЕВАЦ	приватна својина	759/1057	1057 m ²
		Мирослав Миладиновић		298/1057	

6. УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Урбанистичким пројектом се одређују правила уређења и грађења. Такође, стварају се услови за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе, а све у складу са **Просторним планом града Крушевца** (Сл. лист града Крушевца бр. 4/11),

Урбанистичко-архитектонско решење простора обухваћеног Урбанистичким пројектом, урађено је на основу важеће планске документације и идејног решења планираног објекта, а ускладу са пројектним задатком инвеститора и карактеристикама предметне локације.

6.1. Планирана изградња – намена

Предметна локација припада изграђеној радној зони која је развијена уз магистрални пут Краљево – Крушевац. На парцелама у обухвату Урбанистичког пројекта, планирана је изградња објекта, чија је основна намена затворено складиште металне галантерије са управном зградом. Инвеститор, „БОС компани“ доо, у свом власништву на неколико локација у Крушевцу и на територији Србије (Врњачка Бања, Београд...) поседује комерцијално- пословне објекте, тако да локација у Глободеру са планираним складиштем, представља проширење и допуну постојеће делатности.

Поред изградње објекта, на локацији се планира изградња приступних и интерних саобраћајница, паркинг простора, манипулативно-саобраћајних површина, пешачких стаза и платоа.

Планира се и озелењавање дела парцеле у виду заштитног зеленила, у циљу оплемењивања, заштите и побољшања квалитета овог простора.

У оквиру графичке документације овог пројекта, дат је предлог препарцелације (Прилог број 3а), којим се све парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта обједињују у јединствену парцелу.

6.2. Нумерички показатељи

Табеларни приказ урбанистичких параметара -

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	Табела 1.		
	Приказ површина планираног објекта		
	Ознака		Нето површина
	Објекат 1	Приземље	6689.60м ²
		Спрат	326.92 м ²
	Укупна НЕТО површина		7016.52м ²
	Укупна БРУТО површина		7150.50м ²
	Табела 2.		
	Упоредни приказ урбанистичких параметара		
		Задати урб.параметри ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ	Остварени урб.параметри УП-ом
	Површина парцеле/ обухвата пројекта (м ²)	1500м ²	18046.00м ²
	Површина приземља објекта БРУТО (м ²)	$\frac{18046 \cdot 40}{100} = 7218.40 \text{ м}^2$	6776.20м ²
	Ширина парцеле (м)	30м	105м (север), 37м (запад)
	Спратност објекта	По+П+2	П+0, П+1
	Висина објекта (м)	+18	+11.10 (+10.79)
	Индекс заузетости (%)	40	37.55
	Број паркинг места	$30/2 + 670/70/2 = 20$	$20 + 2 = 22$
	Саобраћајне површ.	30	31.16
	Зелене површине	30	31.29

6.3. Приступ локацији и саобраћајно решење са паркирањем

Саобраћајни прикључак је у складу са условима ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац бр. II-1268 од 04.05.2022 год. Инвеститор је прибавио и сагласност управљача пута на саобраћајни прикључак, и то у форми Решења (Решење о испуњености саобраћајно- техничких услова за саобраћајни прикључак), бр. II-1651 од 02.06.2022 год.

Приступи локацији приказани су на графичком прилогу бр.05 „Саобраћајно решење са елементима регулације и нивелације“, а у оквиру Графичке документације овог пројекта.

Колски и пешачки приступ локацији обезбеђује се из правца запада, са приступног некатегорсаног пута на катастарској парцели број 4648 КО Глободер.

Планира се изградња интерних саобраћајница, са двосмерним саобраћајним режимом, ширине 6,00м, сем на западу, где се планира саобраћајница ширине $d=3,5\text{м}$, једносмерног режима кретања.

За паркирање возила планиран је простор на парцели за смештај путничких возила, и то два паркинг места или два гаражна место на 70м² корисне површине пословног простора, за део управне зграде, и додатно, број паркинг места једнак половини броја запослених у првој смени, за простор намењен складишту.

Према томе, планирана је изградња паркинг простора за путничка возила запослених и корисника. Планирано је управно паркирање, док је димензија појединачног паркинг места је 250*500цм. Укупан број планираних паркинг места 22 на централном паркиралишту. Два паркинг места су намењена особама са посебним потребама. Приликом израде простора за паркирање коришћен је српски стандард SRPS U.S4.234 из априла, 2020. године.

Објекту чија се изградња планира на парцели, ватрогасно возило може приступити са све четири стране. Оваквим решењем и регулацијом интерних саобраћајница, омогућено је несметано кретање и приступ ватрогасних возила.

Улазе и излазе интерних саобраћајница, потребно је нивелационо прилагодити коловозу приступне саобраћајнице. Улазно -излазне радијусе (лепезе) као и коловозну конструкцију саобраћајних прикључака предвидети за тежак саобраћај (осовинско оптерећење шд најмање 11,5т);

6.4. Регулација и нивелација

Диспозиција планираног објекта на парцели, дата је у складу са Просторним планом града Крушевца (Сл. лист града Крушевца бр. 4/11).

Габарити и висине планираног објекта- преузети су из идејног архитектонског решења, које је саставни део урбанистичког пројекта. За нулту коту узета је кота приземља и у односу на исту је дефинисана висина објекта, и то висина венца +11.10м, односно, слемена +10.79м. Кота терена је на -0.10м у односу на нулту коту. Нивелација партера прилагођена је постојећем терену и нивелети приступних саобраћајница.

Грађевинска линија на северу и истоку је на 5,0м у односу на катастарску границу.

Грађевинска линија на западу је дефинисана у односу на референтну висину венца западне фасаде. Удаљење грађевинске линије на овој страни је $\frac{1}{2}$ висине објекта- што износи 5.55м.

Растојење регулационе линије и грађевинске линије (појас регулације) на јужној граници обухвата плана, уз државни пут Iб реда, је 12м.

Урбанистичким пројектом се предвиђа и поштовање удаљења од објекта суседних парцела,

а све према датом графичком прилогу бр.05 „Саобраћајно решење са елементима регулације и нивелације“, у оквиру Графичке документације овог пројекта.

6.5. Начин уређења слободних и зелених површина

Како би се обезбедили оптимални услови и побољшао квалитет простора, приликом обраде површина предметне парцеле, простор се оплемењује садњом одговарајућег растиња, у то: трава, ниско и средње растиње. Планиране су зелене површине у виду линијског појаса зеленила (дрвореда) дуж источне, западне и северне границе парцеле. Паркинг простор је, такође, оплемењен зеленилом.

Приказ урбанистичких параметара по намени површина

Намена површина		м2	Учешће у укупној површини
Слободне површине	Саобраћајне површине	5622.32	31.16%
	Зелене површине	5647.48	31.29%
Бруто површина објекта (приземље)		6776.20	37.55%
УКУПНО		18046.00	100.00%

Укупна зелена површина заузима око 31.29%, односно приближно 5647.48м2 укупне површине у обухвату урбанистичког пројекта. На делу простора паркинга могуће је засадити и високо растиње. Саобраћајно-манипулативне површине и платои, заузимају укупно 5622.32м2 (31.16%).

Слободне и зелене површине приказани су на графичком прилогу бр.04 „Намена површина“, а у оквиру Графичке документације овог пројекта.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Начини прикључења планираног објекта на мрежу инфраструктуре, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења ближе су дефинисани прибављеним техничким условима за потребе овог Урбанистичког пројекта, од надлежних јавних служби.

7.1. Електроенергетска мрежа

На основу издатих услова од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо, Београд, број 8X.1.1.0-Д- 07.06-24608001780/3-22 од 06.05.2022. године, на и поред парцела које припадају обухвату урбанистичког пројекта, постоје електроенергетски објекти који су власништво ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо, Београд, Огранак ЕД Крушевац. У непосредној близини се налази надземни део вода 10кВ (далековод) ТС 35/10 кВ „Кошеви“-ТС 10/0.4кВ „Мачковац Крмно Биље“.

За потребе прикључења планираног објекта, неопходно је изградити трафостаницу ТС 10/0,4 кВ типа МБТС, БТС или слично , капацитета 1*630кВа, одговарајућег капацитета снаге. Планирана је изградња трафостанице у оквиру дела објекта – складиште.

За напајање потребне трафостанице, потребно је изградити 10кВ вод, са узимањем везе са далековода извод Крмно Биље из ТС 35/10кВ „Кошеви“.

Ближе услове за пројектовање и прикључење објекта, као и подлоге за израду Пројекта за грађевинску дозволу, Огранак Електродистрибуције Крушевац, ће прописати у редовном поступку обједињене процедуре .

7.2. Водоводна мрежа

Прикључак на водоводну мрежу, биће изведен у свему према Условима за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу , добијени од ЈКП „Водовод Крушевац“, бр. 85/2 од 06.05.2022.године.

У условима је дато следеће:

За планирани објекат, према издатим условима надлежног јавног предузећа, пројектовати прикључак на постојећу градску водоводну мрежу (Ф90) , паралелну државном путу 1б реда број 23).

У складу са датим условима предвиђа се водомерни шахт на удаљењу од 3м од регулационе линије, ван колских пролаза. Уколико радни притисак, према хидрауличном прорачуну, не може да подмири потребе објекта, обавезно је пројектовати постројење за повећање притиска. Водоводне цеви које се налазе ван објекта су од полиетиленских (ПЕ) цеви за притиске од 10 бара, Цеви се полажу у слоју песка од 10цм испод и изнад цеви па све до коте тротоара.

Веза са постојећим водоводом остварује се преко прикључка до водомерног шахта, који се изводи под правим углом у односу на прикључну цев. После водомера, одвајајају се огранци за санитарну и хидрантску мрежу са одвојком на прирубницу са уграђеним затварачем. Прикључак за санитарну воду од водомерног шахта иде пројектованом цеви номиналног пречника Ø50мм, док је планирани прикључак за хидрантску мрежу минимало Ø100мм. Пројектована спољна димензија водомерне шахте је приближно 4,00 x 2,0 м. Планирана је израда и унутрашње хидрантске мреже. Диспозиција шахте дата је на графичком прилогу, као и спољни водоводни развод санитарне и хидрантске мреже.

По правилу се на мрежи постављају надземни хидранти, осим изузетно на местима на којима ометају нормалну комуникацију где је могуће поставити подземне хидранте .

7.3. Канализациона мрежа

Прикључак на канализациону мрежу, потребно је да буде изведен у свему према Условима за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу , добијени од ЈКП „Водовод Крушевац“, бр. 85/2 од 06.05.2022.године.

Према добијеним условима од надлежног предузеће, на предметној локацији не постоји изграђена траса канализационе мреже, па је у складу са тим неопходно изградити интерну мрежу фекалне и атмосферске канализације. Приликом пројектовања канализационог прикључка, придржавати се постојећих стандарда у овој области. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, с тим да пречник цеви, за фекалну канализацију, не може бити мањи од 150мм. Прикључење цеви фекалне канализације, извршити најкраћим путем до хигијенски непропусне септичке јаме.

Одвођење кишних вода са крова је спољним хоризонталним и вертикалним олуцима. Атмосфералије се спуштају до терена и даље гравитационо до сливних решетки постављених по ободу саобраћајног платоа на северу и на југу, а даље до упојног бунара.

Све атмосферске отпадне воде ће се преко упојних грађевина упустити у тло али с различитим претходним третманом. Атмосферске воде с кровова, пешачких и зелених површина, могуће је, као чисте, директно одводити. Уколико се у експлоатацији предвиђа већи број возила, неопходна је изградња сливне решетке са сепаратором уља и масти, на интерној саобраћајници.

7.4. Телекомуникациона мрежа

Не планира се прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Комуникација ће се обављати путем мобилне телефоније

7.5. Мрежа термотехничких инсталација -гасоводна мрежа

За објекат чија је изградња планирана у обухвату Пројекта, а у складу са наменом, планиране су термотехничке гасне инсталације. Пројектовање, прикључење и извођење радова, а у смислу дистрибутивне гасоводне мреже, извести у свему према техничким условима деловодни број 05-03-3/200-22 од 27.04.2022. године, издатих од стране ЈП „Србијагас“, Нови Сад.

Технички услови са скицом диспозиције гасоводне мреже, дати су у целости у оквиру дела V. Документациона основа, овог Урбанистичког пројекта.

8. ИНЖЕЊЕРСКО- ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, број 73 од 11. октобра 2019.), инжењерско- геолошки услови биће дати у оквиру Елабората о геотехничким условима изградње.

Елабората о геотехничким условима изградње је у фази израде, за предметну локацију.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ УП-ом

9.1. Мере заштите животне средине

Површина обухваћена Урбанистичким пројектом, на основу планиране намене простора, при уобичајеном коришћењу, нема негативан утицај на животну средину.

Спречавање загађења земљишта, воде, ваздуха, буке и осталих негативних утицаја на животну околину, биће постигнуто кроз низ мера у оквиру архитектонско-урбанистичко обликовање простора, и то: изградњом адекватне мреже комуналне инфраструктуре у складу са важећим прописима, поштовањем датих урбанистичких параметара, применом оптималне количине озелењених површина и сл.

Неопходно је да се заштита квалитета ваздуха, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација и сл., спроводи у складу са важећим нормативним актима (Законима, уредбама и правилницима) који регулишу поменуте области.

9.2. Одредбе о хигијенским условима

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1,0 контејнер на 1000м² бруто површине. Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта. Дакле, потребно је $7150.50/1000=7$ контејнера. који ће бити постављени по избетонираном платоу у боксу од металне конструкције.

Поступање са отпадом мора бити у складу са Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Простор/плато за одлагање смећа тангира интерну саобраћајницу у непосредном наставку колског улаза на западу, и на тај начин омогућава се несметан приступ возилу за одвоз отпада. Све врсте отпада евакуисати на прописани начин за конкретну врсту истог.

У даљој реализацији пројектовања и изградње на локацији коју обухвата УП-а, неопходно је поштовати Закон о управљању отпадом, Закон о амбалажи и амбалажном отпаду и друге прописе који регулишу ову област;

9.3. Мере заштите од пожара

Урбанистичким пројектом предвиђене су следеће урбанистичко-архитектонске мере заштите од пожара:

- релативно мала спратност објекта омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објекта;

- правилном диспозицијом објекта на парцели и рационалним димензионисањем истог, формиране су неопходне удаљености, које служе као противпожарне преграде;

- планирана је спољашња и унутрашња хидрантска мрежа, за коју је обезбеђено извориште воде за гашење пожара из градске водоводне мреже, довољног капацитета;

- омогућен је несметан приступ и пролаз за ватрогасна возила до објекта , обзиром на пројектовани приступ и плато, као и неизграђене зелене површине;
- електрична мрежа и инсталације у објекту морају бити пројектоване и изведене у складу са прописима из ове области;
- планирани објекат мора бити пројектовани и изведени од тврдых, интерних и ватроотпорних материјала и мора бити снабдевен одговарајућим средствима за гашење пожара;
- на слободним и зеленим површинама у оквиру локације обхваћене УП- ом је могућа брза и несметана евакуација људи и материјалних добара;
- уз инвестиционо- техничку документацију неопходно је урадити техничке документе за заштиту од пожара.
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;

Да би се отпоштовале мере заштите од пожара објекат се мора реализовати сагласно:

- Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони);
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Сл. лист СФРЈ“ бр. 24/87),
- Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95),
- Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/18),
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96),
- Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 и 28/95),
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Сл. лист СФРЈ“ бр. 74/90),
- Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и подова („Сл. лист СРЈ“ бр. 41/93),
- Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019),
- Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ“, бр. 21/90),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“, бр. 73/19),

- Правилнику о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/90),
- Системи за детекцију пожара и пожарни алармни системи SRPS EN 54
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ“ бр.87/93),

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату урбанистичког пројекта, према подацима датим Просторним планом града Крушевца који је плански основ израде пројекта, нема заштићених непокретних културних добара, као ни евидентираних природних добара. Предметна локација не припада просторно културно историјској целини и не налази се у оквиру целине која ужива статус предходне заштите. Сходно горе наведеном примењују се општа правила заштите, а у складу са важећом правном регулативом.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон и 6/2020 - др. Закон и 35/2021 - др. Закон).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

11.1. Земљотреси

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје обухваћено УП-ом у припада зони VII степена МЦС скале. Израду пројектно-техничке документације за изградњу објекта, неопходно је у потпуности складити са прописима и техничким нормативима за изградњу у сеизмичком подручју.

11.2. Природна и ратна разарања

На основу одговора Министарства одбране, на захтев инвеститора, не постоје посебни услови које треба успоштовати, а који се односе на одбрану на предметном подручју. Одговор Министарства одбране је дат као саставни део документационе основе овог Пројекта.

Заштита људи и материјалних добара, услед дејства природних и ратних разарања, обезбеђује се правилним планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом планском, као и следећом законском регулативом:

-Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12);

-Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116 од 11. 12. 2007, 88 од 28. 10. 2009, 88 од 28. 10. 2009 - др. закон, 104 од 16. 12. 2009 - др. закон, 10 од 29. 01. 2015, 36 од 10. 05. 2018.);

-Уредба о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС" бр. 21/92).

Приликом дефинисања интерних саобраћајница, паркинга, слободних и зелених површина, примарно је било омогућити услове оптималног функционисања и проходности на парцели.

Низом превентивних мера, од којих је приоритет правилно и редовно одржавање приступних путева и површина, одвођење атмосферских вода, одржавање доброг стања асфалтног коловоза, пропуста и канала, смањује се ризик од настајања штетних последица услед дејства природних непогода. Превентивним мерама правилног одржавања, омогућава се и брзо отклањања последица елементарних непогода и благовремено успостављање нормалног функционисања простора.

Једна од превентивних мера је и постављање громобранске инсталације на планираном објекту.

У даљем процесу реализације пројекта, неопходно је придржавати се у свему важећих прописа и норматива везаних за заштиту од елементарних непогода, као и одбране земље.

12. ОБЕЗБЕЂЕЊЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

На суседним парцелама подручја обухваћеног Урбанистичким пројектом постоје изграђени објекти, тако да изградња новопроектваног објекта мора испуњавати потребне мере обезбеђења суседних објеката у складу са Законом и важећом планском документацијом. Намена, диспозиција, хоризонталне и вертикалне димензије планираног објекта не угрожавају околину и суседе, већ су усклађене са истом. Удаљења објекта од граница суседних катастарских парцела и објеката на суседним парцелама, произилазе из општих услова регулације који су дати Просторним планом града Крушевца (Сл. лист града Крушевца бр. 4/11).

13. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

На подручју Урбанистичког пројекта, пројектовани нагиби паркинг површина, слободних површина, као и ширина спољних комуникација у складу је са стандардима приступачности, односно са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06 и 13/16). Тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних

тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%; На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и интерних интерних саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза. У оквиру централно постављеног паркинг простора, постоје посебно обележена места за паркирање особа са посебним потребама.

14. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Приликом пројектовања објекта применити архитектонске и урбанистичке мере енергетске ефикасности, и то:

- максимално искоришћење природних и створених услова локације: сунце, ветар и зеленило;

- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: потребном изолацијом спољашњих зидова, избором одговарајућих материјала и решавањем детаља, као и елиминисањем топлотних мостова;

- Употреба ефикасније опреме и инсталација у објекту;

- Спречавање негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења на зграду и негативне утицаје ветра планирањем одговарајућег зеленила;

- Термоизолација се мора спровести на комплетно термичком омотачу објекта, са дебљинама и квалитетом на основу вредности добијених прорачуном термичке заштите;

- Топлотни комфор је обезбедити повољно димензионисаним елементима термичког омотача, што задовољава потребан енергетски разред, према важећим прописима и стандардима.

- Објекте пројектовати у свему према Правилнику о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр.61/11 и Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, „Сл. гласник РС“, бр.69/12 и 44/18 и др. Закон)

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

НАМЕНА ОБЈЕКТА са функционалним решењем

Новопланирани објект је функционално замишљен као затворено складиште металне галантерије са управном зградом. Објект поседује 7 улаза/излаза од којих су 5 улаза/излаза са источне стране, 1 са јужне стране и 2 са западне стране објекта. Пет су предвиђена за улаз/излаз у складишни простор, један улаз се предвиђа за трафостаницу, док су 2 улаз/излаз-а предвиђена за управну зграду. Постоји комуникацијска веза између управне зграде и складишног простора (у свему према графичком прилогу, а у оквиру дела Графичка документација овог пројекта). Сва роба која се складишти је незапаљива и не садржи запаљиву амбалажу.

Објект је спратности П/П+1. Укупна бруто површина објекта је 7150.50 м².

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТАСКЛАДИШТЕ

Основни градивни материјал конструктивног склопа планираног објекта је бетон. Фасаде се израђују од фасадног изолационог панела скривеног споја типа Кингспан КС1000 (или еквивалентно) $d=100\text{мм}$, са вертикалним качењем, двоструке хидро-термичке заптивке на споју, споља и унутра обложени поцинкованим и пластифицираним лимом. Кровни покривач се израђује од дубокопрофилсаног композитног термоизолационог панела за равне кровове типа Кингспан КС1000 $d=100\text{мм}$ или слично . Подови у магацинима су од феробетона дебљине 15 цм који смањује хабање пода. Браварија се израђује од АЛУ профила.

УПРАВНА ЗГРАДА

Фасада управне зграде се израђује као вентилисана фасада. Предвиђени су алуминијумски композитни панели на челичној подконструкцији. Транспарентни део фасаде се ради као полуструктурална фасада коју чине алуминијумски рамови који се на носећу конструкцију објекта причвршћују преко подшавајућих котви од челика. На овом делу објекта је предвиђен раван кров са завршном обрадом СИКА мембрана.

КОНСТРУКЦИЈА-

У конструктивном смислу, складишни део објекта приземне спратности , је пројектован као скелетни систем којег чини комбинација армирано бетонске и челичне конструкције. Темељи су армирано бетонски и израђују се на градилишту, као и плоча приземља. Код овог објекта пројектован је скелетни конструктивни систем у виду носећих АБ стубова и челичних секундарних стубова, преднапрегнутих бетонских кровних носача и рожњача које прихватају кровни покривач.

Стубови прихватају и фасадне зидове израђене од фасадних сендвич панела и сво оптерећење које се преноси од ветра. Конструктивни растер између главних стубова је 10,00 м у подужном правцу, а осовински растер у попречном правцу двобродне хале је 20,00 м.

Управни део зграде спратности П+1 је пројектован је као скелетни систем којег чине армирано бетонски стубови на осовинском растојању у подужном правцу од 5,00 ~6,50м . Носећи зидови су од гитер блока дебљине 20 и 25цм, пеградни зидови су од гипскартон плоча дебљине $d=10\text{цм}$. Међуспратна конструкција је ЛМТ "ФЕРТ". Темељи су армирано бетонски тракасти темељи приближних димензија 0.60x0,40м и темељи самци приближних димензија 1,60x1,40

Табеларни приказ површина и намена простора у планираном објекту-
Табела је преузета из Идејног архитектонског решења за планирани објекат;

PRIZEMLJE

Upravna zgrada

Rb	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim	Površina
1	Ulazni hol sa stepeništem	granitne pločice	25.70 m	38.47 m ²
2	Izložbeni prostor	granitne pločice	66.60 m	175.94 m ²
3	Ulaz pomoćni	granitne pločice	6.72 m	2.82 m ²
4	Hodnik	granitne pločice	35.40 m	29.48 m ²
5	Svlačionica - muška	granitne pločice	22.65 m	28.64 m ²
6	Ostava	granitne pločice	12.30 m	7.28 m ²
7	Svlačionica - ženska	granitne pločice	22.95 m	29.35 m ²
8	WC - muški	granitne pločice	19.70 m	13.22 m ²
9	WC - ženski	granitne pločice	26.26 m	8.09 m ²
10	Stepenište	granitne pločice	12.80 m	9.60 m ²

neto 342.89 m²

Skladište metalne galanterije

11	Skladište met. galanterije	ferobeton	393.60 m	6310.82 m ²
12	WC	granitne pločice	7.20 m	2.88 m ²
13	Hodnik	granitne pločice	8.04 m	3.53 m ²
14	Trafostanica	cem. košuljica	21.96 m	29.48 m ²

neto 6346.71 m²

ukupna neto površina prizemlja **6689.60 m²**

ukupna bruto površina prizemlja **6776.20 m²**

I SPRAT**Upravna zgrada**

Rb	Naziv prostorije	Obrada poda	Obim	Površina
1	Stepenište	granitne pločice	14.81 m	12.61 m²
2	Hodnik	granitne pločice	58.71 m	59.69 m²
3	Kancelarija	granitne pločice	16.90 m	17.33 m²
4	Kancelarija	granitne pločice	22.10 m	29.32 m²
5	Kancelarija	granitne pločice	21.80 m	28.91 m²
6	Kancelarija	granitne pločice	29.60 m	52.10 m²
7	Stepenište	granitne pločice	12.24 m	8.93 m²
8	Trpezarija	granitne pločice	52.06 m	102.77 m²
9	Kuhinja	granitne pločice	11.88 m	7.86 m²
10	WC	granitne pločice	10.90 m	3.70 m²
11	WC	granitne pločice	10.90 m	3.70 m²

neto **326.92 m²**

ukupna neto površina I sprata **326.92 m²**

ukupna bruto površina I sprata **374.30 m²**

ukupna neto površina objekta 7016.52 m²

ukupna bruto površina objekta 7150.50 m²

Напомена: Технички опис је преузет из Идејног решења.

Одговорни пројектант Идејног решења:

Анђелка Лапчевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 Н 967 15)

15. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Изградња објекта, саобраћајних, слободних и зелених површина, као и потребне инфраструктуре планира се у једној фази.

Одговорни урбаниста:



Ивана В. Милошевић, дипл.инж.арх.

Лиценца ИКС бр. 200 0912 06