

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословног објекта - складиште камених и мермерних плоча, металне галантерије и алата са управним делом (прва фаза) и складишног простора металне галантерије и алата (трећа фаза) објекат бр. 1 спратности П+1 на КП 917/1 и КП 917/33 обе КО Лазарица у Крушевцу

и

Изградњу пословног објекта - складиште камених и мермерних плоча, објекат бр. 2 спратности П (друга фаза) на КП 917/1 КО Лазарица у Крушевцу

Број документа: 1/УП/8/22

Крушевац, август 2022.

ОБРАЋИВАЧ:

Студио за пројектовање, инжењеринг и дизајн „АРТ“
Југ Богданова 32, Крушевац, Србија

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Ђекић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 200 1506 15

САРАДНИЦИ:

Др Милена Динић Бранковић, дипл. инж. арх.
Милица Игић, маст. инж. арх.
Милица Љубеновић, дипл. инж. арх.
Милица Цветковић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 Р798 1

ИНВЕСТИТОР:

ДОО Напредак Миловановић-Крвавица
Крвавица, Крушевац,
Матични број 20754354, ПИБ 107201234



Студио АРТ Крушевац

Директор,
Анђелко Цветковић, дипл.инг.грађ.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији предузећа
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

1.1.2. Плански основ

1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.3. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

1.3.1. План генералне регулације „Север“ у Крушевцу („Сл. Лист града Крушевац“ бр. 7/2017)

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3. УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА

3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

3.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

3.4. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

3.6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

3.7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

3.7.1. Електроенергетска мрежа

3.7.2. Телекомуникациона мрежа

3.7.3. Водоводна и канализациона мрежа

3.7.4. Топлификациона мрежа

3.8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, ТЕХНИЧКИ,
ХИГИЈЕНСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ

3.9.1. Мере заштите животне средине

3.9.2. Одредбе о хигијенским условима

3.9.3. Заштита од пожара

4. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

II. ГРАФИЧКИ ДЕО

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Обавештење

Препис листа непокретности

Копија катастарског плана

Копија катастарског плана водова

Услови јавних предузећа

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чланова 60 – 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019- други закон, 9/2020 и 52/2021) Плана генералне регулације Север у Крушевцу („Сл. Лист града Крушевац“ бр. 7/2017 и 23/21) на захтев инвеститора ДОО Напредак Миловановић-Крвавица, Крвавица, Крушевац, Студио за пројектовање, инжењеринг и дизајн „АРТ“, израдио је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословног објекта - складиште камених и мермерних плоча, металне галантерије и алата са управним делом (прва фаза) и складишног простора металне галантерије и алата (трећа фаза) објекат бр. 1 спратности П+1 на КП 917/1 и КП 917/33 обе КО Лазарица у Крушевцу

и

Изградњу пословног објекта - складиште камених и мермерних плоча, објекат бр. 2 спратности П (друга фаза) на КП 917/1 КО Лазарица у Крушевцу

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1.1. Правни основ

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 – Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Одлука УС РС, 50/2013 – Одлука УС РС, 98/2013 – Одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019- други закон, 9/2020 и 52/2021)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)

1.1.2. Плански основ

План генералне регулације „Север“ у Крушевцу („Сл. Лист града Крушевац“ бр. 7/2017 и 23/21)

НАПОМЕНА

За изградњу складишног објекта камених плоча и мермера, објекат бр. 1 спратности П+1 (прва фаза) и складишног објекта камених плоча и мермера, објекат бр. 2 спратности П (друга фаза) на КП 917/1 КО Лазарица у Крушевцу постоји потврђен Урбанистички пројекат бр. 015/20-УП од августа 2020.год. који је прихваћен и потврђен од стране Одељења за урбанизам и грађевинарство Градске управе града Крушевца дана 17.08.2020.год под бр. 350-599/2018, издати Локацијски услови бр. 350-641/2020 од 18.09.2020.год (ROP-KRU-23161-LOC-1/2020) , решење о грађевинској дозволи бр. 351-1713/2020 од 08.12.2020.године за изградњу изградњу складишног објекта камених плоча и мермера, објекат бр. 1 спратности П+1 (прва фаза) (ROP-KRU-23161-CPI-2/2020) са потврдом о пријави радова бр. 351-1763/2020 од 16.12.2020. год. (ROP-KRU-23161-WA-4/2020) након чега је извршена дислокација објекта 1.

Након израде новог урбанистичког пројекта бр. 1/УП/4/22 од априла 2022.год чије измене су се односиле само на дислокацију објекта 1. који је прихваћен и потврђен од стране Одељења за урбанизам и грађевинарство Градске управе града Крушевца дана 20.05.2022.год под бр. 350-328/22 добијени су нови измењени локацијски услови бр. 350-465/2022 од 07.06.2022.год (ROP-KRU-23161-LOCA-10/2022) и измењена грађевинска дозвола бр. 351-934/2022 од 08.06.2022.год. (ROP-KRU-23161-CPA-11/2022)

Разлог поновне израде Урбанистичког пројекта је због насталих промена у току градње и потребама инвеститора, тј. због доградње објекта бр.1 који новим решењем лежи на две катастарске парцеле истог власника са могућношћу фазне градње – прва и трећа фаза градње и ради промене намене објекта бр. 1 након чега је потребно добити измењене Локацисјке услове и измењено решење о Грађевинској дозволи.

1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација предвиђена за разраду урбанистичким пројектом обухвата к.п. бр. 917/1 и 917/33 обе К.О. Лазарица. Локација је обухваћена Планом генералне регулације „Север“ у Крушевцу („Сл. Лист града Крушевац“ бр. 7/2017 и 23/21), налази се у урбанистичкој целини 6.2. подцелина 6.2.8. за коју се одређује израда урбанистичких пројеката. У овој целини планира се:

- Претежна намена: Привредне делатности типа ПД-01, ПД-02
- Допунска намена: Комерцијалне делатности типа КД-01.

Парцела 917/1 КО Лазарица је укупне повшине 8000 м2 а парцела 917/33 КО Лазарица је 6153 м2, што је укупно 14153 м2. Приступ парцели је са југозападне стране са улице Јасички пут (к.п.бр. 2076/1 К.О. Лазарица) и са југоисточне стране са пута који се налази на к.п.бр. 917/8 К.О. Лазарица. Локација је инфраструктурно опремљена. Терен је раван. Пре употребне дозволе биће урађено спајање парцела.

1.3. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

1.3.1. План генералне регулације „Север“ у Крушевцу („Сл. Лист града Крушевац“ бр. 7/2017 и 23/21)

Катастарска парцела 917/1 КО Лазарица је укупне повшине 8000 м2 а парцела 917/33 КО Лазарица је 6153 м2, што је укупно 14153 м2 и налазе се у урбанистичкој целини 6.2. подцелина 6.2.8. за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Правила грађења према намени су следећа:

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Могућа је изградња објеката привредних, комерцијалних, комуналних делатности, јавних функција, зеленила и објеката спрота и рекреације.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката стамбене намене и објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могла да угрози животну средину.

Претежна намена

Привредне делатности ПД-01, ПД-02

Привредне делатности типа ПД-01 подразумевају индустријску производњу која се може организовати у оквиру индустријских комплекса, сервисе, складишта, занатску производњу и сл.

Привредне делатности типа ПД-02 подразумевају мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, радионице и сл.

Тип	Макс.спратност	Макс. ИЗ (%)	Мин. површина парцеле (м2)	Мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2, до 18м	40%	1500	30
ПД-02	П+1	40%	800	16

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели. Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

Допунска намена

Комерцијалне делатности КД-01

Комерцијалне делатности КД-01 подразумевају трговачко-пословне објекте, пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл, као и објекте у функцији саобраћаја – бензинске и гасне пумпе, гараже и сл.

Тип	Макс.спратност	Макс. ИЗ (%)	Мин. Површина парцеле (м2)	Мин. Ширина парцеле (м)
КД-01	до П+3	40%	1500	30

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката исте или компатибилне намене, као и изградња помоћних и других објеката у функцији комплекса.

Тип изградње објеката

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели као слободностојећи (објект не додирује ни једну границу грађевинске парцеле)

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м. Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Ограђивање грађевинских парцела

Грађевинске парцеле намењене изградњи објеката привредних, комерцијалних и комуналних делатности, могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,2м.

Паркирање и гаражирање

За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина) власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене. Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине објеката гаража који се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ) односно индекса изграђености (ИИ). Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Катастарске парцеле к.п. бр. 917/1 К.О. Лазарица и 917/33 К.О. Лазарица су приближно правоугаоног облика укупне површине 14 153м² (кп 917/1 К.О. Лазарица је површине 8000 м² а к.п. бр. 917/33 К.О. Лазарица површине 6153 м²). Ширина фронта парцеле 917/1 КО Лазарица према улици Јасички пут је 83,85 м, односно 89,85 м, док је дужина парцеле 89,47 м. Катастарска парцела 917/33 је у наставку парцеле 917/1 КО Лазарица према истоку, дужине 65,31м и излази на пут који се налази на КП 917/8 КО Лазарица.

Парцела 917/1 КО Лазарица западном страном излази на улицу Јасички пут (к. п. бр. 2076/1 К.О. Лазарица) преко к.п.бр. 2125/1 и к.п.бр. 917/2 К.О. Лазарица. Јужном страном излази на пут који се налази на к.п.бр. 917/8. Парцела 917/1 КО се граничи на истоку са к.п.бр. 917/33 (у власништву инвеститора), на северу са к.п.бр. 917/20 и к.п.бр. 917/21, на западу са к.п.бр. 2125/1, к.п.бр. 917/4, 917/5 и 917/31 (у власништву инвеститора).

Парцела 917/33 КО Лазарица јужном и источном страном такође излази на пут који се налази на к.п.бр. 917/8, на северу се граничи са КП 917/20 и 917/22 обе КО Лазарица а са западне стране се граничи са парцелом 917/1 КО Лазарица (у власништву инвеститора).

Предметне парцеле су неизграђене. На суседној к.п.бр. 917/21 постоје изграђени објекти на растојању око 5,0 м од границе са к.п. бр. 917/1 К.О.Лазарица. На суседној парцели 917/22 такође постоје изграђени објекти на растојању већем од 10м од КП 917/33 КО Лазарица. Катастарске парцеле бр. 917/4 и 917/5 су изграђене у потпуности (100%) - укупна површина парцеле је земљиште под зградом и другим објектом. На к.п.бр. 917/31 (у власништву инвеститора) налази се ТС 10/0,4 kV „Цепак 1“. На к.п.бр. 917/20 и к.п.бр. 917/33 нема изграђених објеката.

Предметне парцеле су део бившег комплекса предузећа „Цепак“ и опремљене су инсталацијама које су припадале предузећу „Цепак“. Терен је раван.

На предметној катастарској парцели нема заштићених природних и културних добара.

Према Препису листа непокретности, који је део документације Урбанистичког пројекта, врста земљишта је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја у приватној својини.

3. УРБАНИСТИЧКО–АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Овим урбанистичким пројектом се одређују правила уређења и грађења и омогућава комунално и инфраструктурно опремање локације за изградњу складишних објеката, на к. п. бр. 917/1 К.О. Лазарица и 917/33 КО Лазарица у Крушевцу.

Стварају се услови за издавање локацијске дозволе и грађевинске дозволе према важећем планском документу – План генералне регулације „Север“ у Крушевцу („Сл. Листе града Крушеваца“ бр. 7/2017 и 23/21). Урбанистичко решење уређења простора урађено је на основу важеће планске документације и идејног решења објекта.

НАПОМЕНА

Измене у односу на идејно решење из УП бр. 1/УП/4/22 од априла 2022.год. који је прихваћен и потврђен од стране Одељења за урбанизам и грађевинарство Градске управе града Крушевца дана 02.06.2022.год под бр. 350-328/22, на основу кога је прибављена важећа документација су следеће:

1. Предвиђа се доградња објекта бр. 1 са променом бруто грађевинске површине објекта (БРГП) у оквиру дозвољене градње, где сада обј. бр. 1 лежи на две катастарске парцеле истог власника без промене положаја грађевинске линије од регулационе линије и висине објекта;

2. Промена габарита прве фазе објекта бр 1 због изградње гардеробе за раднике и предулаза објекта;
3. Промена намене објекта бр. 1 тако да је сада складиште камених и мермерних плоча, металне галантерије и алата са управним делом спратности П+1 (било је само складиште камених и мермерних плоча);
4. Делимична измена на фасади објекта бр. 1 које не утичу на урбанистичке параметре;
5. Могућност фазне градње објекта бр.1 – прва и трећа фаза изградње
6. Промена партерног и саобраћајног уређења парцеле према графичком приказу због доградње објекта: интерна саобраћајница са датим падовима се проширује и прикључује такође на пут који се налази на КП 917/8 КО Лазарица са југоисточне стране, повећан је број паркинг места уз објекат бр.1 (15.п.м. + 1 т.в.) и повећан је простор за одлагање отпада;
7. Промена процента зелених површина који сада износи 45,18% тј. (6394,36м²) чиме је остварено довољно зелених површина на парцели;
8. Измена апсолутне коте пода приземља објекта бр 2 (друга фаза) због нивелације терана и апсолутна кота пода износи + 144,30 а била је + 143,80
9. Промењен је коефицијената заузетости и изграђености у оквиру дозвољене градње:
 - Коефицијент заузетости је сада 30,54% (дозвољено 40%)
 - Коефицијент изграђености је сада 0,312

3.1. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА

Урбанистичким пројектом предвиђа се:

Изградња пословног објекта - складиште камених и мермерних плоча, металне галантерије и алата са управним делом (прва фаза) и складишног простора металне галантерије и алата (трећа фаза) објекат бр. 1 спратности П+1 на КП 917/1 и КП 917/33 обе КО Лазарица у Крушевцу. Поред складишних објеката, на парцели се планира још: портирница спратности П на простору између паркинга и колског прилаза из улице Јасички пут; паркинг (15 п.в. +1 т.в); простор за одмор радника; уређене зелене површине; колске и пешачке комуникације.

Објекат бр. 1 је намењен за складиштење камених и мермерних плоча, металне галантерије и алата са управним делом (прва фаза) и за складиштење металне галантерије и алата (трећа фаза) укупне спратности П+1 на КП 917/1 и КП 917/33 обе КО Лазарица у Крушевцу. Већи део објекта је спратности П, повећане спратне висине намењен за складиштење камених и мермерних плоча, металне галантерије и алата док је мањи део објекта спратности П+1, намењен за потребе радника: санитарни чвор, помоћне просторије са управним делом- канцеларијама са пратећим просторијама на спратној етажи са посебним улазом. Објекат бр. 1 налази се у североисточном делу парцеле 917/1 и 917/33 обе КО Лазарица. Улази у објекат су позиционирани са југоисточне стране. Садржаји су оријентисани ка квалитетним визурама и приликом пројектовања су испоштовани сви важећи стандарди о оптималним потребним површинама просторија према намени и величини.

Објекат бр. 2 – друга фаза изградње је намењен за складиштење камених и мермерних плоча, спратности П на КП 917/1 КО Лазарица. Објекат је смештен у југоисточном делу парцеле. Улаз у објекат је позициониран са северозападне стране.

Објекти су правоугаоне форме, са доминантном осом пружања у правцу североисток – југозапад. Парцеле се оградају оградом висине 2,2 м у складу са условима из Информације о локацији.

На основу пројектног задатка Инвеститора предвиђени су следећи садржаји у оквиру објекта:

Објекат бр. 1 – прва фаза

Приземље: Складиште камених и мермерних плоча, металне галантерије и алата
Улазна партија са степеништем
Магацин
Просторије за раднике (чајна кухиња, предпростор, санитарни чвор)
Гардероба

I спрат: Канцеларије
Санитарни чвор
Предпростор

Објекат бр. 1 – трећа фаза

Приземље: Складиште металне галантерије и алата

Објекат бр. 2 – друга фаза

Приземље: Складиште камених и мермерних плоча

3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 1: Површине етажа

	НЕТО	БРУТО
ОБЈЕКАТ БР. 1		
ПРИЗЕМЉЕ– ПРВА ФАЗА	1563,83м2	1595,08 м2
ПРИЗЕМЉЕ – ТРЕЋА ФАЗА	1387,28 м2	1402,20 м2
I СПРАТ – ПРВА ФАЗА	75,78 м2	97,20 м2
УКУПНО ОБЈЕКАТ БР. 1	3026,89 м2	3094,48 м2
ОБЈЕКАТ БР. 2 – ДРУГА ФАЗА		
ПРИЗЕМЉЕ	1296,27 м2	1313,15 м2
ПОРТИРНИЦА		12 м2
УКУПНА ПОВРШИНА НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	4323,16 м2	4419,63 м2

Табела 2: Упоредни приказ параметара задатих Информацијом о локацији и параметара остварених Урбанистичким пројектом

	Задати параметри	Остварени параметри
Површина парцела 917/1 и 917/33 обе КО Лазарица (м2)	мин 1500	14153
Површина пројекције објекта	-	4322,43
Степен или индекс заузетости	до 40%	30,54%
Степен или индекс изграђености	-	0,312
Спратност објекта	П+2	П+1
Максимална висина објекта	до 18м	12,10м
Број паркинг места		15 (п.в) +1 (т.в)
Зелене и слободне површине	мин 30% (2400м2)	зелене површине 45,18% (6394,36м2)

3.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Грађевинска линија налази се на растојању од 5,0 м од регулационе линије. Растојање од бочних и задње границе грађевинске парцеле у најужем делу износи 2,5 м према идејном решењу.

Нулта (апсолутна) кота је кота терена +/- 0,00 (а.к. +144,10). Висина објекта задата је у односну на нулту коту. Информацијом о локацији задата је максимална дозвољена висина објекта до 18 м.

Кота пода дела приземља објекта бр.1 је + 0,15 (складиште), односно +0,30 од коте терена (остали део објекта). Висина слемена објекта бр. 1 спратности П+1 од нулте коте износи +12,02 м на делу објекта повећане спратне висине (складиште) док је висина објекта, тј. висина калканског панела +12,10м. Висина слемена је +8,22 м на делу објекта спратности П+1. Најмања удаљеност објекта од граница катастарске парцеле према решењу о исправци грешке у Плану генералне регулације „Север“ је 2,5м.

Удаљеност објекта бр. 1 – прва и трећа фаза изградње од суседне парцеле бр. 917/21, 917/20 и 917/28 све КО Лазарица је 2,5м чиме је у потпуности испоштован плански документ и остаје непромењена.

Кота приземља објекта бр.2 је +/- 0,00м (а.к. +144,30) од коте терена. Висина слемена складишног објекта, објекта бр. 2 спратности П (друга фаза) од нулте коте износи +12,02 м, док је висина објекта тј. висина калкана 12,10м. Објекат је удаљен од граница катастарске парцеле најмање 5,10 м. Најмања удаљеност објекта бр. 2 – друга фаза изградње од објекта на к.п.бр. 917/4 је 12,9 м, односно 13,53 м од објекта на к.п.бр. 917/5. Тиме је у потпуности испоштован услов о минималном растојању између објеката ($h=12,10$ м, $h/2=6,05$ м). Међусобно растојање објеката бр.1 и бр. 2 је 39,0 м.

3.4. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Приступ парцели за моторна возила је из улице Јасички пут (к.п.бр. 2076/1 К.О. Лазарица) преко к.п.бр. 2125/1 К.О. Лазарица и к.п.бр. 917/2 К.О. Лазарица и са пута на к.п.бр. 917/8 К.О. Лазарица. Пешачки приступ планира се из улице Јасички пут.

У складу да саобраћајно-техничким условима Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац (II - 2597 од 18.08.2022.) предвиђају се два саобраћајна прикључка на пут на к.п.бр. 917/8 К.О. Лазарица и један саобраћајни прикључак на улицу Јасички пут (к.п.бр. 2076/1 К.О. Лазарица). Прикључци се пројектују без трака за излив и убрзање возила. Приступ комплексу са улице Јасички пут планира се само из правца Крушевца, а излаз са комплекса само у правцу Јасике – забрањено је лево скретање са/на локацију из улице Јасички пут. Улазно-излазни радијуси (лепезе) свих саобраћајних прикључака су 7м.

Ширина интерне саобраћајнице износи 6,0 м чиме су задовољени захтеви формирања приступних путева за ватрогасна возила до објеката. Улаз у објекат бр. 1 је позициониран са југоисточне стране, док је улаз у објекат бр. 2 са северозападне стране.

Паркирање возила решено је на парцели према условима задатим планом за привредне делатности - број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене. У оквиру парцеле предвиђено је 15 паркинг места за путничка возила и једно паркинг место за теретна возила. Паркинг простор смештен је уз југозападну границу парцеле – 5 паркинг места, и уз југозападну фасаду објекта бр 1 – 10 паркинг места. Димензије сваког појединачног паркинг места за путничка возила износе 250х500 цм, док је димензија паркинг места за теретно возило 350х2500 цм. Паркирање возила на отвореним неизграђеним деловима парцеле је на подлози од бетонских растер плоча са шупљинама за озелењавање.

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У циљу оплемењивања простора, на предметној локацији предвиђају се веће зелене површине у централном делу парцеле, између објеката бр. 1 и 2. У оквиру зеленила, уз интерну саобраћајницу планира се зона за одмор радника. Поред тога, зелене површине у виду трака планирају се по ободу парцеле до самих објеката. Уређене зелене површине заузимају 6394,36 м² или 45,18% грађевинске парцеле, што је више од минимума дефинисаног Информацијом о локацији за слободне и зелене површине (мин 30%). Паркирање се планира на бехатон плочама уз југозападну фасаду објекта бр. 1 и на бетонским растер плочама са шупљинама за озелењавање, што ће допринети целокупном амбијенту (површине под растер плочама нису урачунате при одређивању укупне површине под зеленилом). Партерно уређење приказано је на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелационо решење са партерним уређењем.

3.6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Технички опис објекта у целости је дат у идејном архитектонском решењу које је саставни део урбанистичког пројекта.

Функција

Објекат бр. 1 је намењен за складиштење камених и мермерних плоча, металне галантерије и алата са управним делом (прва фаза) и складишног простора металне галантерије и алата (трећа фаза) укупне спратности П+1 на КП 917/1 и КП 917/33 обе КО Лазарица у Крушевцу.

Остали садржаји у објекту бр.1 су за потребе радника: санитарни чвор и помоћне просторије као и управни део - канцеларије са пратећим просторијама на спратној етажи са посебним улазом на спрату. Садржаји су оријентисани ка квалитетним визурама и приликом пројектовања су испоштовани сви важећи стандарди о оптималним потребним површинама просторија према намени и величини

Објекат бр. 2 – друга фаза изградње је намењен за складиштење камених и мермерних плоча, спратности П на КП 917/1 КО Лазарица у Крушевцу.

Паркирање је решено на парцели. Обезбеђено је 15 паркинг места за путничка возила и 1 паркинг место за теретно возило.

Пешачки и колски приступ објекту предвиђени су из улице са југоисточне стране парцеле.

Улаз у објекат бр. 1 је позициониран са југоисточне стране, а у објекат бр. 2 је позициониран са северозападне стране

Кота терена је нулта кота +/- 0,00м (а.к. +144,10)

Кота дела приземља објекта бр.1 је +0,15 м од коте терена и на +0,30м од коте терена.

Висина слемена, објекта бр. 1 спратности П+1 (прва и трећа фаза) од нултне коте износи + 12,02 м, а висина објекта, тј. калкана је +12,10 м.

Кота приземља објекта бр.2 је +/- 0,00м (а.к. + 144,30) од коте терена.

Висина слемена складишног објекта, објекта бр. 2 спратности П (друга фаза) од нултне коте износи + 12,02 м, а висина објекта, тј. калкана је +12,10 м.

Конструкција

Објекат се налази у II климатској зони и у VIII степену сејзмичности. Планирана изградња објекта у конструктивном и сеизмичком погледу неће представљати опструкцију нити угроженост објекта, ни са конструктивне ни са сеизмичке резистентности.

Конструктивни систем складишног простора објекта 1 и конструктивни систем складишног објекта 2 чине носећи челични стубови од кутијастих профила на арм. бетонским темељним стопама.

Зидови су од термоизолационих сендвич панела $d = 6$ цм. Кровна конструкција је челична кровна решетка са челичним рожњачама, одређеног пресека. Кровни покривач је сендвич панел. Покривачки радови се раде по постојећим правилницима и стандардима прописаним за ову врсту радова. Подлога за покривање мора бити прописно и квалитетно израђена, тако да покривач належе целом својом површином безгибања. Слемени морају бити израђени равно и без таласа. Хидроизолација подова је битуменска заштита.

Конструктивни систем управног дела и просторија за раднике у објекту бр 1. чине носећи армиранобетонски стубови са армираним хоризонталним серкљажима и гредама са међуспратном конструкцијом од ферт гредица.

Унутрашња обрада

Подови објекта су обрађени према намени просторија. Подови $ws-a$ су поплочани керамиком, високог квалитета. Подови складишта су обрађени од фер - бетона.

Зидови складишта су од сендвич панела $d=6$ цм. Зидови $ws-a$ су поплочани керамичким плочицама до плафона. Зидови управног и дела за раднике су од гитер блокова, обрађени природним материјалом, глетовани и обојени полудисперзивном. Подови управног и дела за раднике су предвиђени од керамике.

Спољна обрада

Зидови складишта су од панела што је уједно и фасада. Фасада дела објекта бр.1 је пројектована као контактна „демит“ фасада, са завршном обрадом од декоративног малтера у комбинацији боја према пројекту. Фасадна столарија и браварија је бела или у природној боји алуминијума и застакљена термопан стаклом $d=4+12+4$ мм

3.7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

3.7.1. Електроенергетска мрежа

Према условима „ЕПС Дистрибуција“ од 18.08.2022. год објекти 1 и 2 на к.п.бр. 917/1 и 917/33 обе К.О. Лазарица не постоје електроенергетски објекти који су власништво ОДС „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац, али у близини (на к.п.бр. 917/31) постоје, и то:

- ТС 10/0,4 kV „Цепак 1“
- Подземни кабловски вод 10 kV ТС 10/0,4 kV „Цепак паркинг“-ТС 10/0,4 kV „Цепак 1“
- Подземни кабловски вод 10 kV ТС 10/0,4 kV „Цепак 1“-ТС 10/0,4 kV „стуб бр.1“ на 10 kV изводу бр.12 Јасика-Срње из ТС 35/10 kV „Цепак“.

Прикључење објеката извршиће се из ТС 10/0,4 kV „Цепак 1“ где ће у истој бити и постављен ОММ.

Прикључење објеката на електромеру изводиће се према ближим условима за пројектовање и прикључење објекта, које ће Огранак Електродистрибуција Крушевац прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

3.7.2. Телекомуникациона мрежа

Не планира се прикључење објекта на ТТ мрежу, комуникација ће се обављати путем мобилне телефоније.

3.7.3. Водоводна и канализациона мрежа

Прикључак на водоводну и канализациону мрежу биће изведен у свему према условима ЈКП „Водовод-Крушевац“ од 13.08.2022.год.

Катастарска парцела 917/1 и 917/33 обе К.О. Лазарица снабдевају се водом преко унутрашњих водоводних инсталација које припадају бившем предузећу „Цепак“. Постоји изграђен водоводни прикључак (МБ 73879 водомер 1 и МБ 73880 водомер 3) који је прикључен на постојећу уличну водоводну мрежу.

За катастарску парцелу 917/1 и 917/33 обе К.О. Лазарица постоји изграђен канализациони прикључак који је прикључен на фекалну канализацију у улици Јасички пут. Уколико Пројектант у Главном пројекту хидрауличким прорачуном утврди да пречник постојећег канализационог прикључка не задовољава потребе будућег објекта, извршиће се реконструкција постојећег канализационог прикључка.

3.7.4. Топлификациона мрежа

Не предвиђа се прикључивање објекта на систем даљинског грејања. Грејање дела објекта бр. 1 биће на сопствени котао на струју или пелет. Складишни простор објекта бр.1 и складишни објекат бр. 2 се не греју.

3.8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Инжењерско-геолошки услови биће саставни део елабората који се прилаже уз Пројекат за грађевинску дозволу према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“, бр. 73/2019).

3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, ТЕХНИЧКИ, ХИГИЈЕНСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Приликом решавања ситуације локације, решавања паркирања и инфраструктуре примењени су општи принципи заштите животне средине и здравља људи, заштите од пожара, непогода и уништавања.

3.9.1. Мере заштите животне средине

Планирани скалдишни објекти не спадају у објекте који при уобичајеном коришћењу негативно утичу на животну средину.

Заштита животне средине и спречавање сваког облика загађења вода, земљишта и ваздуха, постиже се кроз: изградњу адекватне мреже комуналне инфраструктуре у складу са прописима, рационалну потрошња енергетских капацитета, обезбеђивање оптималне количине зеленила у комплексу и озелењавање паркинга, заштиту од буке и загађења ваздуха, нарочито на простору паркинга и улаза у комплекс, где ће се одвијати интензификација саобраћаја.

3.9.2. Одредбе о хигијенским условима

Отпадни чврсти материјал одлагаће се у контејнере за смеће који су постављени у оквиру пункта за одлагање отпада у југоисточном делу парцеле. Пункт за одлагање отпада позициониран је уз пут на к.п.бр. 917/8 К.О. Лазарица како би се омогућио несметан приступ возилу за одвоз отпада. Све врсте отпада евакуисати на начин прописан за конкретну врсту.

3.9.3. Заштита од пожара

Мере заштите од пожара састоје се у планирању и дефинисању:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљености између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта;
- безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносних удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућност евакуације и спасавања људи.

У планирању и пројектовању објеката неопходно је придржавати се закона и правилника релевантних за област заштите од пожара, пре свега Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 – други закон, 87/2018 и 87/2018 – др. Закон). Инсталације хидрантске мреже за гашење пожара пројектовати према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 3/2018).

Приступ ватрогасног возила омогућен је из улице Јасички пут (к.п.бр. 2076/1 К.О. Лазарица), као и са пута на к.п.бр. 917/8 К.О. На локацији је формирана интерна саобраћајница ширине 6м која омогућава кретање ватрогасног возила. За потребе заштите објеката од пожара предвиђа се прстенаста спољашња хидрантска мрежа у складу са прописима.

4. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Графички приказ урбанистичког пројекта садржи следеће прилоге:

1. Шири приказ локације
2. Извод из Плана генералне регулације „Север“ у Крушевцу
3. Катастарско топографски план са обухватом урбанистичког пројекта.....1:500
4. Регулационо-нивелационо решење са партерним уређењем.....1:500
5. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....1:500
6. Предлог препарцелације.....1:500
7. Идејно архитектонско решење

Одговорни урбаниста

 
Јелена
П. Ђекић
дипл. инж. арх.
200150615
Јелена Ђекић, дипл. инж. арх.

II. ГРАФИЧКИ ДЕО

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Обавештење

Препис листа непокретности

Копија катастарског плана

Копија катастарског плана водова

Услови јавних предузећа