

Текстуални део

Садржај

1. Правни и плански основ	2
2. Обухват урбанистичког пројекта	2
3. Услови изградње	3
3.1. Намена	3
3.1.1. Постојеће стање	5
3.1.2. Планирано	5
3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији	8
3.3. Регулација и нивелација	9
3.4. Начин решења паркирања	11
3.5. Предлог препарцелације	11
4. Нумерички показатељи	12
5. Начин уређења слободних и зелених површина	13
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	13
6.1. Хидротехника	13
6.2. Електроенергетска инфраструктура	14
7. Инжењерско геолошки услови	15
8. Услови и мере заштите подручја у обухвату УП-а	15
8.1. Мере заштите животне средине	15
8.2. Мере заштите непокретних културних добара	16
8.3. Мере заштите природних добара	16
8.4. Мере заштите од пожара	16
8.5. Обезбеђење суседних објеката	18
8.6. Стандарди приступачности	18
8.7. Мере енергетске ефикасности објеката	18
8.8. Мере заштите од елементарних непогода	19
8.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава	19
9. Фазност изградње	19
10. Технички опис објеката	20

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 32/19)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- План генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца”, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23)

2. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом привредног комплекса предузећа ВМН Крстић ДОО Крушевац обухваћене су катастарске парцеле 3474, 3272/4, 3272/5, 3457, 3272/8, 3472, 3273/1, 3454 и 3280/2 све КО Бивоље у Крушевцу. Површина подручја у обухвату урбанистичког пројекта је 2ха 88а 67м².

Подручје које чини комплекс предузећа, површину са планираном наменом привредних делатности и које се разрађује урбанистичким пројектом чине катастарске парцеле бр. 3474, 3272/4 (део), 3272/5 (део), 3457, 3272/8 (део), 3472, 3273/1, 3454 (део) и 3280/2 (део) све КО Бивоље у Крушевцу, површине 2ха 44а 06м².

Простор који се уређује овим урбанистичким пројектом граничи се:

- са североистока к.п.бр. 3286/2, 3280/1, 3475, 3274/3, 3456 и 3273/4 све КО Бивоље,
- са југоистока к.п.бр. 3473 и 3273/5 обе КО Бивоље,
- са југозапада к.п.бр. 3273/5, 3458, 3271/1 и 3476 све КО Бивоље,
- са северозапада к.п.бр. 3281/2, 3271/2, 3283/2, 3282/2, 3280/3 и 3280/1 све КО Бивоље.

к.п.бр. КО Бивоље	површина	имацац права на парцели	врста права	удео
3474	91а 56м ²	ВМН Крстић ДОО Крушевац	својина приватна	1/1
3272/4	13а 69м ²	ВМН Крстић ДОО Крушевац	својина приватна	1/1
3272/5	6а 58м ²	ВМН Крстић ДОО Крушевац	држалац приватна	1/1
3457	36а 36м ²	МК Steel ДОО Крушевац	својина приватна	1/1
3272/8	5а 94м ²	ВМН Крстић ДОО Крушевац	својина приватна	1/1
3472	24а 79м ²	ВМН Крстић ДОО Крушевац	својина приватна	1/1
3273/1	60а 09м ²	ВМН Крстић ДОО Крушевац	својина приватна	1/1

3454	35a 17m ²	Живанчевић Радиша	својина приватна	1/1
3280/2	14a 49m ²	Спасојевић Славица	држалац приватна	1/1

Табела 1 - Кориснички статус и површина обухваћених катастарских парцела

3. Услови изградње

3.1. Намена

Правила грађења одређена су Планом генералне регулације Исток 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 15/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23).

Катастарске парцеле бр. 3474, 3272/4 (део), 3272/5 (део), 3457, 3272/8 (део), 3472, 3273/1, 3454 (део) и 3280/2 (део) све КО Бивоље у Крушевцу, које чине комплекс који се разрађује урбанистичким пројектом површине 2ха 44а 06м², део су урбанистичке целине 7.3. и планираном претежном наменом површина се налазе у зони где је преовлађујућа намена комерцијалне делатности тип КД-01, док су могуће допунске намене привредне делатности ПД-02 и садржаји спорта и рекреације СР-02, СР-03 и пратеће намене на нивоу урбанистичке целине 7.3. породично становање ПС-01, ПС-02, заштитно зеленило и комерцијалне делатности тип КД-02.

Делови катастарске парцеле бр. 3454 и 3280/2 обе КО Бивоље која је у обухвату урбанистичког пројекта је планом генералне регулације опредељен за јавну површину - секундарну саобраћајницу, док су делови истих парцела планом генералне регулације опредељени за површину за остале намене опредељене планом генералне регулације као претежне намене површине за урб. целину 7.3.

Део катастарске парцеле бр. 3272/5 КО Бивоље која је у обухвату урбанистичког пројекта је планом генералне регулације опредељен за јавну површину – секундарну саобраћајницу, део катастарске парцеле бр. 3272/8 КО Бивоље је планом генералне регулације опредељен за јавну површину - секундарну саобраћајницу, док је део катастарске парцеле бр. 3272/4 КО Бивоље планом генералне регулације опредељен за јавну површину – терцијалну саобраћајницу.

У комплексу, који је намењен производњи металних грађевинских конструкција и металне галантерије у грађевинарству, изграђени су производно пословни објекат и два производна објекта за механичку обраду метала и металних конструкција, док је планиран завршетак доградње једног производног објекта и завршетак изградње два производна објекта.

Класификација објеката, по Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15), је следећа:

1) Производно пословни објекат је у производном делу – производни објекат за механичку обраду метала је категорије V (100%), класификационог броја 125102 - Индустијске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу (радионице преко 400м²), док је пословни део објекта категорије В, класификационог броја 122011 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе...(…пословне зграде...).

2) Производни објекат за механичку обраду метала је категорије V (100%), класификационог броја 125102 - Индустијске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу (радионице преко 400м²).

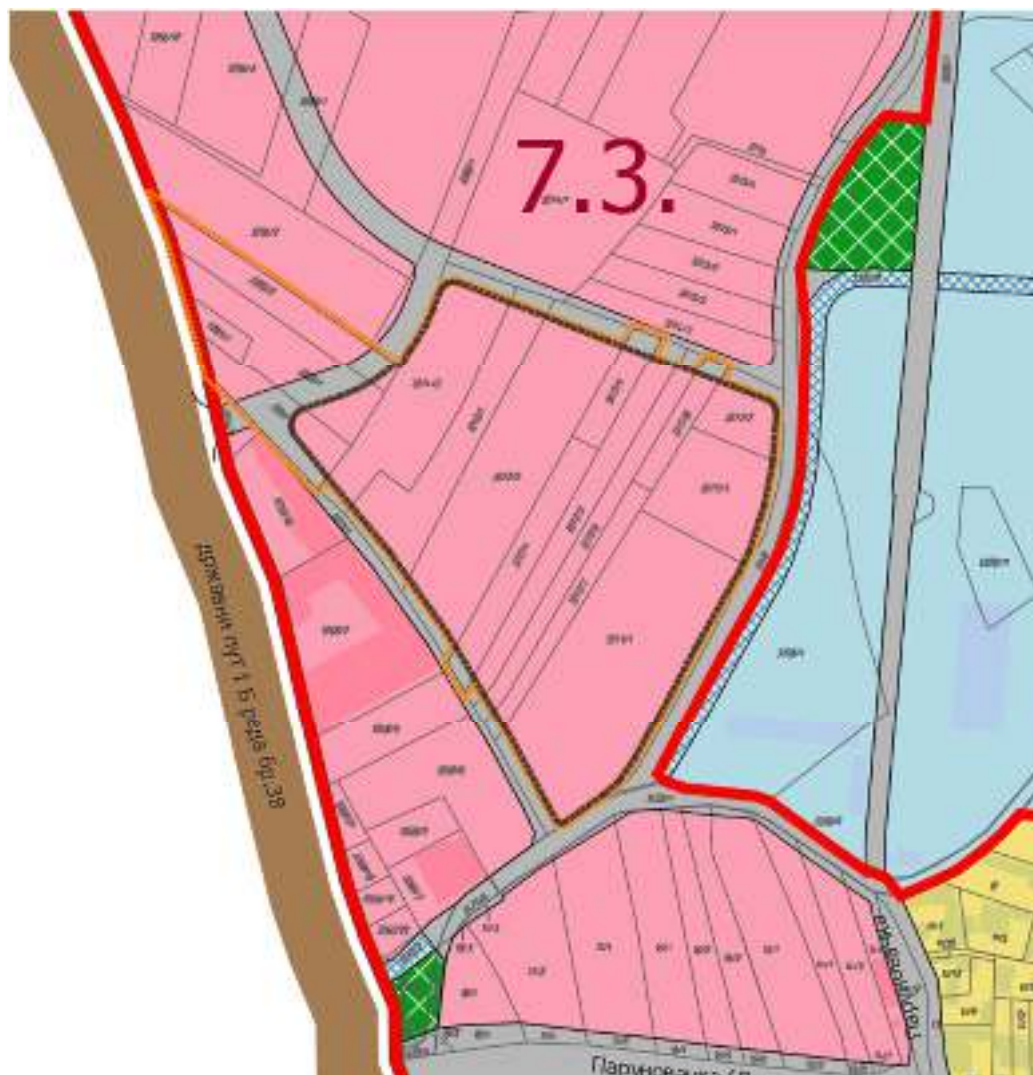
3) Производни објекат за механичку обраду метала је категорије V (100%), класификационог броја 125102 - Индустијске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу (радионице преко 400м²).

4) Производни објекат за механичку обраду метала је категорије V (100%), класификационог броја 125102 - Индустијске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу (радионице преко 400м²).

5) Производни објекат за механичку обраду метала је категорије V (100%), класификационог броја 125102 - Индустијске зграде - Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу (радионице преко 400м²).

Регулација према јавним површинама – саобраћајницама урбанистичким пројектом је успостављена у складу са регулацијом датом Планом генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23-21 – испр., 4/23 и 15/23).

Катастарске парцеле бр. 3475, 3272/5 (део), 3456, 3272/8 (део), 3273/4, 3473, 3273/5, 3458, 3272/4 (део), 3476, 3280/1, 3454 (део) и 3280/2 (део) све КО Бивоље које уоквирују комплекс су делови планираних секундарних и терцијалних саобраћајница у плану генералне регулације.



Слика 1 – Извод из ПГР Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 15/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23) – графички прилог 02 Планирана претежна намена површина са означеним обухватом урбанистичког пројекта и границом комплекса који се разрађује урбанистичким пројектом

3.1.1. Постојеће стање

Терен је раван, надморске висине од 148,84м.н.в. до 148,98м.н.в. у северном делу, и од 148,21м.н.в. до 148,45м.н.в. у југозападном делу локације. Постојећи изграђен плато је у северном делу висине од око 149,90м.н.в. до око 148,70м.н.в. и у југозападном делу висине од око 148,70м.н.в. до око 149,20м.н.в.

На локацији су изграђени следећи објекти:

Објекат "1" Производно пословни објекат

Објекат се налази у јужном делу комплекса.

Објекат не поседује дозволе. Објекат је спратности П+1 и П, укупне бруто површине приземља 2086,94м².

Објекат "2" Производни објекат

Објекат се налази у средишњем делу комплекса. Део објекта, према увиду у лист непокретности делом поседује употребну дозволу - Решење о употребној дозволи бр. РОП-КРУ-20103-ИУПХ-16/2019, заводни број 351-1234/2019 од 2.10.2019.г., за намену: складиште металних профилних цеви, лимова и галантерије, димензија 85,5мх15,0м, и уписан је у површини од 1282,50м², али је у међувремену објекат дограђен и промењена је намена.

Објекат је спратности П, укупне бруто површине 3553,1м².

Објекат "3" Производни објекат

Објекат се налази у северном делу комплекса, ближе источној граници. Објекат, према увиду у лист непокретности, делом поседује употребну дозволу - Решење о употребној дозволи бр. РОП-КРУ-12924-ИУП-12/2023 заводни број 351-1480/2023 од 24.7.2023.г.. Дозвола је добијена за два објекта (означена у употребној дозволи са бројевима 1 и 2) за намену: складиште за металну галантерију у грађевинарству, где је објекат 1 уписан у површини од 425,15м², а објекат 2 је уписан у површини од 468,0м², али је у међувремену објекат дограђен и промењена је намена.

Објекат је спратности П, укупне бруто површине изграђеног дела објекта 1073,02м².

Комплекс тренутно има приступ на постојеће некатегорисане путеве, који тангирају локацију са југозападне и југоисточне стране.

Комплекс је делимично опремљен инфраструктуром: изведене су електроинсталације, делом водоводна и канализациона мрежа. У оквиру постојећег платоа изведене су две површинске канелете којом се прикупља атмосферска вода.

3.1.2. Планирано

Комплекс је намењен производњи металних грађевинских конструкција и металне галантерије у грађевинарству која се одвија у више објеката на локацији, и то:

- 1) Производно пословни објекат који се састоји од производног дела, спратности П и пословног дела, спратности П+1
- 2) Производни објекат, спратности П
- 3) Производни објекат, спратности П
- 4) Производни објекат, спратности П
- 5) Производни објекат, спратности П

На парцели се планира уређење локације који се односи на :

- уређење паркинг простора за путничка возила, интерних саобраћајница и платоа са изградњом и уређењем недостајућих површина
- уређење зелених површина
- изградња инфраструктурне мреже

Објекат "1" Производно пословни објекат

Објекат је по типу слободностојећи, спратности П и П+1.

Габарит приземне етаже је димензија 25,46м + 60,17м + 28,19м + 29,26м + 9,53м + 11,25м + 67,55м. Уз објекат је, на североисточној страни објекта изграђено спољашње степениште димензија 1,24м + 5,46м + 1,29м + 5,54м.

Габарит спратне етаже је димензија 2,36м + 9,15м + 4,0м + 12,38м + 7,91м + 29,26м + 9,53м + 11,25м + 3,16м.

Бруто грађевинска површина објекта је 2.086,94м². Бруто грађевинска површина приземља је 2086,94м², бруто грађевинска површина спратне етаже је 282,96м². Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 2.369,90м².

Производни део објекта је хала за механичку обраду метала и састоји се од шест производних погона и магацина. У погонима се врши услужно сечење металне галантерије (црних лимова, цеви и грађевинске лимарије), а у магацину се у рафовима складишти метална галантерија. Производни боксеви су са засебним улазима/излазима (поседују по једна велика врата) и преграђени су жичаним преградама до висине од 3м. Поред боксева је и магацински простор. У сваком погону се налази кран носивости до 3т. У овом делу објекта је и подстаница у коју са приступа са спољашње стране.

Финално се роба отпрема из магацина камионима. Сва роба која се складишти је незапаљива и не садржи запаљиву амбалажу.

Део објекта спратности П+1 је пословни део објекта, где су у приземљу објекта пројектовани: улазни хол са степенишним простором, сала за ручавање, ходник, просторија за пријем хране, санитарни блок (туш кабине, санитарни чвор), свлачионица и подстаница. На спрату објекта пројектовани су: хол, два санитарна чвора, чајна кухиња, четири канцеларије, две оставе и степенишни простор. У пословни део објекта може се ући и са задње стране спољашњим степеништем.

Објекат има 6 улаза/излаза на северозападној фасади хале, 4 улаза/излаза на пословном делу објекта, и то: 3 улаза/излаза на југозападној фасади објекта и улаз/излаз на североисточној фасади пословног дела објекта (улаз на спрату), као и улаз/излаз за техничку просторију (подстаницу) на југоисточној фасади објекта.

Објекат "2" Производни објекат

Објекат је по типу слободностојећи, спратности П.

Део објекта се уклања, тако да је површина објекта која се задржава 3076,6м².

Део изведеног објекта се уклања, тако да су коначне димензије објекта 27,34м + 130,49м + 14,89м + 39,01м + 12,27м + 91,6м.

Бруто грађевинска површина објекта је 3.076,6м².

Објекат је производна хала у којој се израђује конструкција од металних профила за будуће објекте. У објекту се врши припрема и обрада металних елемената тј. довозе се профили (кутијасти и

„L“профили), врши се сечење на ласерима (ласер за цеви, ласер за профиле). Исечени елементи се даље транспортују до дела у коме се врши склапање позиција, где се по детаљима израђују склопови и подсклопови и заваривањем се формирају готови елементи конструкција за будуће објекте (стубови, решеткасти носачи, калкански носачи).

Метални профили се допремају и отпремају камионима. Сва роба је незапаљива и не садржи запаљиву амбалажу.

Објекат има 6 улаза/излаза. Улази/излази у објекат су позиционирани на северозападној (1 улаз/излаз), североисточној (1 улаз/излаз), југоисточној (2 улаза/излаза) и југозападној страни (2 улаза/излаза).

Објекат “3” Производни објекат

Објекат се налази у северном делу комплекса, ближе источној граници. Објекат, према увиду у лист непокретности, делом поседује употребну дозволу - Решење о употребној дозволи бр. РОП-КРУ-12924-ИУП-12/2023 заводни број 351-1480/2023 од 24.7.2023.г.. Дозвола је добијена за два објекта (означена у употребној дозволи са бројевима 1 и 2) за намену: складиште за металну галантерију у грађевинарству, где је објекат 1 уписан у површини од 425,15м², а објекат 2 је уписан у површини од 468,0м², али је у међувремену објекат дограђен и промењена је намена.

Објекат је по типу слободностојећи, димензија 13,9м + 35,78м + 50,86м + 23,31м + 58,03м + 24,88м, спратности П.

Објекат је укупне бруто површине 1791,26м². Изграђени део објекта је површине 1073,02м², док је површина дела чија је изградња у току, а који се надовезује у јужном делу постојећег објекта је 718,24м².

Објекат је производна хала у којој се врши пескарење елемената, тј. чишћење материјала од наслага корозије, затим се врши заштита епоксидним прајмером, а затим се транспортују на даљу обраду (сечење, бушење и склапање). У објекту се налази и материјал у рафовима за даљу обраду.

Објекат има 2 улаза/излаза који су постављени на северозападној страни објекта.

Објекат “4” Производни објекат

Објекат се налази у северном делу комплекса, ближе западној граници. Изградња објекта је започета на основу грађевинске дозволе - Решење о грађевинској дозволи бр. РОП-КРУ-34858-ЦПИ-1/2022, заводни број 351-2145/2022 од 2.11.2022.г., за намену: складиште за металну галантерију, површине 1403,12м², али је у међувремену промењена намена објекта.

Објекат је по типу слободностојећи, димензија 55,35м + 25,35м + 55,35м + 25,35м, спратности П.

Бруто грађевинска површина објекта је 1403,12м².

Објекат се састоји из производног простора. У објекат се довозе лимови и на ласерским машинама се врши сечење плоча, гасно сечење као и бушење плоча.

Улаз у објекат је позициониран на југозападној и северозападној страни.

Објекат “5” Производни објекат

Објекат се налази у југозападном делу локације. Изградња објекта је започета на основу грађевинске дозволе - Решење о грађевинској дозволи бр. РОП-КРУ-34858-ЦПИ-1/2022, заводни број 351-2145/2022 од 2.11.2022.г., за намену: складиште за металну галантерију, површине 1403,12м², али је у међувремену промењена намена објекта.

Објекат је по типу слободностојећи, димензија 55,40м + 25,35м + 55,40м + 25,35м, спратности П.

Бруто грађевинска површина објекта је 1404,39м².

Објекат се састоји из производног простора. У објекту се врши фарбање готовог производа специјалним пумпама за фарбање. Манипулисање готовог производа се врши крановима.

Улази у објекат су позиционирани на североисточној и југоисточној страни.

Објекти су пројектован у ортогоналном систему, чисте геометријске форме. Конструктивни систем објеката је скелетни систем у комбинацији армирано бетонске и челичне конструкције. Темељи су армирано бетонски и изводе се као темељи самци. Скелетни челични конструктивни систем је у виду носећих челичних стубова и решеткастих кровних носача или челичних решеткастих стубова и решеткастих кровних носача.

Кровни покривач објеката је од сендвич панела испуњених термоизолационим несагоривим материјалима који су споља и унутра обложени поцинкованим и пластифицираним лимом.

Фасада објеката је од сендвич панела са скривеним системом качења, испуњених термоизолационим материјалима споља и унутра обложених поцинкованим и пластифицираним лимом. Фасада скрива кров на фасадама објекта окренутим према улицама.

Изглед и фасаде објеката су обликовани у складу са архитектуром која карактерише објекте ове намене и која је у складу са његовом функцијом. Обликовање објеката и избор грађевинских материјала и конструкције усаглашено је са карактеристикама типа објекта, климатским условима локације, условима прописаног века трајања основне конструкције и једноставног одржавања, санитарно – хигијенским, законским и другим нормама.

Ограђивање парцеле

На локацији је дозвољена изградња оgrade локације.

Ограда се поставља на спољној катастарској граници обухваћених парцела, одн. граници која чини границу комплекса предузећа, тако да сви елементи оgrade (темељи,, стубови оgrade, ограда и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличном делу оgrade отварају се унутар парцеле.

Урбанистичким пројектом је одређено да је ограда транспарентна, постављена на бетонском парапету максималне висине 30цм, тако да укупна висина оgrade од коте терена износи максимално 2,2м, што је у складу са одредницама урбанистичког плана који чини плански основ.

Одношење смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовано је у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора, тако да је пројектом одређено постављање 17 контејнера, што је дато на графичком прилогу.

Контејнери су постављени у оквиру грађевинске парцеле, уз обезбеђен несметани приступ возилу за одвожење и приказани су у адекватном графичком прилогу.

3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији

Саобраћајни прикључци производно пословног комплекса, у складу са условима надлежног предузећа, се пројектује на околне секундарне и терцијалне планиране саобраћајнице - путном земљишту к.п.бр. 3348/1 КО Бивоље (некатегорисани пут) који тангира комплекс са југоисточне стране и део је планиране секундарне саобраћајнице, на путном земљишту к.п.бр. 3271/1 КО Бивоље (некатегорисани пут) који тангира парцеле са југозападне стране, и део је планиране терцијалне

саобраћајнице, и на к.п.бр. 3280/1 КО Бивоље, која је делом планом генералне регулације опредељена за секундарну саобраћајницу.

Саобраћајни прикључци су пројектовани у зони комплекса предузећа.

Приступ комплексу са и на околне саобраћајнице је дозвољен из оба смера („пун режим“).

Улазно излазни радијуси (лепезе), у складу са саобраћајно - техничким условима, се пројектују за меродавна возила која се очекују на локацији.

У делу улазног и излазног грла саобраћајног прикључка интерна саобраћајница је пројектована тако да је нивелационо уклопљена са нивелацијом приступних саобраћајница.

На локацију поред путничких моторних возила приступ имају и теретна возила мање носивости. Није планирано задржавање теретних возила на локацији, осим возила запослених.

Издвојени пешачки приступи комплексу су са североисточне, југоисточне и југозападне стране.

Парцела има могућност улаза и излаза на три саобраћајнице тако да се за кретање теретних возила не планира посебан манипулативни простор у оквиру парцеле, док су пројектовани платои адекватни за функционисање комплекса.

Пројектом је дата саобраћајна сигнализација саобраћајних прикључака интерних саобраћајница на јавне саобраћајнице, у складу са планираним режимом саобраћаја на локацији.

Саставни део урбанистичког пројекта су саобраћајно - технички услови за саобраћајне прикључке бр. II-561 од 29.2.2024.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац.

3.3. Регулација и нивелација

Хоризонтална регулација

Регулационе и грађевинске линије су утврђене Планом генералне регулације „Исток 2“ („Сл. лист града Крушевца“ бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23).

Растојање између регулационе линије терцијалних и секундарних саобраћајница и грађевинске линије, је планом утврђено на 5,0м.

Основни габарит објекта "1" према саобраћајници са југозападне стране је постављен на растојању 7,36м у најистуренијем делу у односу на регулациону линију, а према саобраћајници са североисточне стране на растојању 6,92м у најистуренијем делу објекта. Објекат је од објекта "3" на удаљењу 9,04м у најближем делу, а од објекта "2" је на удаљењу 20,61м у најближем делу.

Основни габарит објекта "2" према саобраћајници са југозападне стране је постављен на растојању од 13,71м у најистуренијем делу у односу на регулациону линију, а према саобраћајници са југоисточне стране на растојању 6,4м у најистуренијем делу објекта. Објекат је од објекта "3" удаљен 13,52м у најближем делу.

Основни габарит објекта "3" према саобраћајници са североисточне стране је постављен на растојању од 5,0м у односу на регулациону линију, а према саобраћајници са источне стране на растојању 5,52м у најистуренијем делу објекта.

Основни габарит објекта "4" према саобраћајници са северне стране је постављен на растојању од 5,0м у односу на регулациону линију. а према саобраћајници са западне стране на растојању 6,0м у најистуренијем делу објекта. Објекат је од објекта "2" удаљен 22,0м, а од објекта "5" је удаљен 9,83м.

Основни габарит објекта "5" према саобраћајници са северозападне стране је постављен на растојању од 7,69м у односу на регулациону линију у најближем делу објекта, а према саобраћајници са југозападне стране на растојању 5,0м.

Међусобно удаљење објекта је у складу је са дозвољеним међусобним растојањем између објекта, које је као минимално растојање је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м. Међусобна удаљења су утврђена у односу на најистуреније делове објекта.

Регулационе и грађевинске линије, као и међусобна удаљења су у складу са Планом генералне регулације „Исток 2“ („Сл. лист града Крушевца“ бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23).

Удаљења објекта од регулационе линије, међусобна растојања, габарит објекта, као и улази у објекте дати су графичком прилогу бр. 3 *Регулационо нивелационо решење локације*.

Вертикална регулација

Објекат "1"

Висина производног дела објекта, спратности П до слемена је 8,5м од коте готовог пода објекта, док је висина кровног венца 7,19м. На пословном делу објекта је изведена кровна атика која скрива кров објекта. Висина кровне атике у пословном делу објекта, спратности П+1 је 9,4м. Корисна висина производног дела објекта спратности П је 6,0м до решеткастог кровног носача, до кранске дизалице 4,96м, док корисна висина у пословном делу објекта је 3,0м (приземље) и 2,5м (спрат).

Кров објекта је двоводни, са нагибом од 6°.

Кота пода приземља је $\pm 0,00 = 149,40\text{м.н.в.}$ у пословном делу објекта (у јужном делу објекта) и до $\pm 0,00 = 149,45\text{м.н.в.}$ у производном делу објекта.

Објекат "2"

Висина у делу објекта ширине 14,89м, дужине 130,49м до слемена је 8,45м од коте готовог пода објекта, висина до кровног венца је 7,66м. Корисна висина објекта до решеткастог кровног носача је 6,99м, до кранске дизалице је 6,31м. Кров у овом делу објекта је двоводни, са нагибом од 6°.

Висина у делу објекта ширине 12,27м, дужине 91,6м у делу са двоводним кровом нагиба 6° до слемена је 8,45м од коте готовог пода објекта, висина до кровног венца је 7,66м. Корисна висина објекта до решеткастог кровног носача је 6,99м, до кранске дизалице је 6,31м. Висина у делу објекта са једноводним кровом нагиба 6° до слемена је 7,1м, а висина до кровног венца 5,76м.

Кота пода објекта је на $\pm 0,00 = 149,00\text{ м.н.в.}$

Објекат "3"

Висина у јужном делу објекта (до прелома) до слемена је 9,69м од коте готовог пода објекта, висина до кровног венца је 8,22м. Корисна висина објекта је 4,35м до кранске дизалице и 7,0м до решеткастог кровног носача.

Висина у северном делу објекта (до прелома) до слемена је 8,84м од коте готовог пода објекта, висина до кровног венца је 8,03м и 7,55м. Корисна висина објекта је 4,35м до кранске дизалице и 6,38м до решеткастог кровног носача.

Кров објекта је двоводни, са нагибом од 7° у јужном делу објекта, и нагибом од 6° у северном делу објекта.

Кота пода објекта је на $\pm 0,00 = 149,10\text{ м.н.в.}$

Објекат "4"

Висина објекта до слемена је 9,21м од коте готовог пода објекта, док је висина кровног венца 7,87м. Корисна висина објекта до решеткастог кровног носача је 6,7м, до кранске дизалице је 6,1м.

Кров објекта је двоводни, са нагибом од 6°.

Кота пода објекта је +/-0,00 = 149,10 м.н.в.

Објекат "5"

Висина објекта до слемена је 9,21м од коте готовог пода објекта, док је висина кровног венца 7,87м. Корисна висина објекта до решеткастог кровног носача је 6,7м, до кранске дизалице је 6,1м.

Кров објекта је двоводни, са нагибом од 6°.

Кота пода објекта је +/-0,00 = 149,10м.н.в.

Нивелационо решење

Нивелација интерних саобраћајница, саобраћајних површина и платоа је са попречним падовима нагиба од 0,5% до 3,%,

У оквиру комплекса постоје изграђене површинске сливне канелете са решетком до којих се атмосферске воде прикупљају са платоа и упуштају у упојни бунар. Део атмосферских вода са платоа се одводи природним падом до зелених површина. Све атмосферске воде са локације се прикупљају и одводе до упојног бунара или до зелених површина и не одводе се до суседних парцела или јавних саобраћајница.

Нивелационо решење, као и коте дате су у апсолутним вредностима преко К.Н.В. (кота надморске висине).

3.4. Начин решења паркирања

Паркинг за путничка возила је пројектован у оквиру платоа у комплексу: на платоу између објеката 1, 2 и 3, и то 21 паркинг места, као и на платоу између објеката 2, 4 и 5, и то 23 паркинг места.

У оквиру комплекса пројектовано је укупно 46 паркинг места за путничка возила, димензија 2,5м x 5,0м, што задовољава плански норматив да је број паркинг места једнак броју 50% радника у једној смени за производни део објекта (укупан број радника је 50 у једној смени), и да се планом одређује 1 паркинг место на 70м² корисне површине пословног простора за пословни део објекта.

На локацији није планирано задржавање теретних возила, тако да није пројектован паркинг простор за теретна возила.

3.5. Предлог препарцелације

Урбанистичким пројектом је дат предлог препарцелације, обзиром да су делови катастарских парцела Планом генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 15/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23) опредељени за површине јавне намене – секундарне и терцијалне саобраћајнице.

Подручје обухвата урбанистичког пројекта је површине 2х 88а 67м². Предлогом препарцелације пројектује се: грађевинска парцела са урб. ознаком ГП1 пројектоване површине Ппр = 2х 44а 06м², која чини комплекс предузећа ВМН Крстић ДОО Крушевац, намењен привредним делатностима и пет парцела са урбанистичким ознакама 2, 3, 4, 5 и 6. Пројектована парцела са урб. ознаком 2 пројектоване површине 10а 51м², опредељена је Планом генералне регулације Исток 2 као део јавне површине – секундарна саобраћајница. Пројектоване парцеле са урб. ознаком 3 пројектоване

површине 1а 12м² и са урб. ознаком 4 пројектоване површине 85м², опредељене су Планом генералне регулације Исток 2 као део јавне површине – секундарна саобраћајница. Пројектована парцела са урб. ознаком 5 пројектоване површине 91м², опредељена је Планом генералне регулације Исток 2 за јавну површину – терцијална саобраћајница. Пројектована парцела са урб. ознаком 6 пројектоване површине 31а 21м² је део површина за остале намене, комерцијалне и привредне делатности опредељене Планом генералне регулације Исток 2.

Регулациона линија и граница површине јавне намене пренета је из Плана генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 15/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 испр., 4/23 и 15/23).

Намена		Парцела	Површина (м ²)
остале намене	привредне делатности	ГП1	2а 44а 06м ²
површине јавне намене	секундарна саобраћајница	2	10а 51м ²
	секундарна саобраћајница	3	1а 13м ²
		4	85м ²
	терцијална саобраћајница	5	91м ²
остале намене	комерцијалне и привредне делатности	6	31а 21м ²
Укупна површина			2х 88а 67м ²

Табела 2 – Намена парцела и површина

4. Нумерички показатељи

Урбанистички параметри дати Планом генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23) који се односе на предметну локацију су:

- макс. индекс заузетости Из = 40%
- макс. спратност објекта П+2
- проценат зелених површина минимално 30%
- мин. површина парцеле 800м²
- мин. ширина фронта парцеле 16м

Број	Објект	Површина (м ²)	Спратност
1	Производно пословни објект	2.086,94	П+1 и П
2	Производни објект	3.076,6	П
3	Производни објект	1.791,26	П
4	Производни објект	1.403,12	П
5	Производни објект	1.404,39	П
Укупна површина		9.762,31м ²	- -

Табела 3 – Површине и спратности објекта

Површине и објекти	Површина (м²)	%
објекти (1, 2, 3, 4 и 5)	9.762,31	40
интерне саобраћајнице, платои, паркинг простор и пешачке комуникације	7.318,71	29,99
зелене површине	7.324,98	30,01
Укупна површина	24.406м²	100

Табела 4 – Нумерички показатељи

На парцели су остварени следећи параметри:

- индекс заузетости Из = 40%
- спратност објекта П и П+1
- проценат зелених површина 30,01%
- површина парцеле 24.406м²
- ширина фронта парцеле 641,38м (комплекс је окружен саобраћајницама)

У прорачуну урбанистичких параметара коришћена је површина грађевинске парцеле са урб. ознаком ГП 1 која је дата предлогом препарцелације.

5. Начин уређења слободних и зелених површина

Урбанистичким пројектом је пројектовано уређење слободних површина: платоа, тротоара око објеката, као и зелених површина, што је приказано у графичким прилозима урбанистичког пројекта.

Уређене зелене површине су засађене: травом, ниским растињем и растињем средње висине.

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

6.1. Хидротехника

Водовод

Према условима надлежног предузећа не постоји изграђена градска водоводна мрежа до предметних катастарских парцела. Како би се објекат прикључио на градску водоводну мрежу неопходно је урадити пројекат за изградњу водоводне линије минималног пречника Ø110мм од најближе водоводне мреже до најближе катастарске парцеле (к.п.бр. 3273/1 КО Бивоље) која припада комплексу предузећа.

Најближа водоводна мрежа је од АЦЦ материјала, пречника Ø125мм и налази се у улици Источна обилазница. Удаљеност ове мреже од катастарске парцеле 3273/1 је око 100м. Прикључење је могуће извести када се стекну технички услови, тј. када се изгради водоводна мрежа и пусти у рад.

Водомерни шахт је постављен у оквиру к.п.бр. 3273/1 КО Бивоље. Пројектована унутрашња димензија водомерне шахте је 3,2м x 1,6м, на одговарајућем удаљењу од регулационе линије. Пројектом је обезбеђен несметан приступ водомерном шахту за одржавање и читавање потрошње, изван колског приступа и паркинг места.

После водомера, одвајају се огранци за санитарну и хидрантску мрежу са одвојком на прирубницу са уграђеним затварачем. Прикључак за санитарну воду до водомерног шахта иде пројектованом

цеви номиналног пречника Ø50мм, док је прикључак за хидрантску мрежу Ø110мм. Диспозиција водомерног шахта дата је на графичком прилогу, као и спољни водоводни развод санитарне и хидрантске мреже.

Радни прикључак у мрежи је од 2 до 4 бара. 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.

Фекална канализација

За комплекс предузећа стекли су се услови за прикључење објекта на постојећи фекални колектор Ø600мм (новоизграђени колектор који је пуштен у рад).

За комплекс предузећа постоји изграђени канализациони прикључак (означен у графичком прилогу Ш0) који је прикључен на градски фекални колектор ДН 600 у улични канализациони шахт Ш1 (148,97/145,03). Неопходно је да инвеститор поднесе захтев у ЈКП „Водовод Крушевац“ за легализацију постојећег канализационог прикључка.

Фекална канализација у оквиру локације се изводи од канализационих ПВЦ цеви и фазонских комада пречника Ø160мм. Канализационе вертикале се уливају у главне хоризонталне канализационе разводе. Све канализационе цеви се воде испод водоводне мреже. Пројектовани пад канализационе мреже је 1,5% и 2% у објекту и 2% у дворишту.

Ради ефикасног одржавања мреже, на свим карактеристичним тачкама хоризонталног дела мреже у земљи, поставити ревизиона окна са одговарајућим ревизионим фазонским комадима и ливено-гвозденим шахт поклопцем Ø600мм.

Атмосферска канализација

На обухваћеном подручју не постоји градска атмосферска канализациона мрежа.

У оквиру комплекса постоје изграђене површинске сливне канелете са решетком до којих се атмосферске воде прикупљају са платоа и упуштају у упојни бунар. Део атмосферских вода са платоа се одводи природним падом до зелених површина.

Све атмосферске воде са локације се прикупљају и одводе до упојног бунара или до зелених површина и не одводе се до суседних парцела или јавних саобраћајница.

Одвођење кишних вода са крова је спољним олуцима, а затим површински до сливника или слободних зелених површина.

Планом генералне регулације у саобраћајници са североисточне стране планиран је атмосферски колектор. Када се планирани колектор изгради стећи ће се услови за прикључење атмосферске канализације са комплекса.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода и Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације добијени од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, бр. 33/2 од 10.4.2024.г.

6.2. Електроенергетска инфраструктура

На локацији комплекса предузећа ВМН Крстић постоје електроенергетски објекти који су власништво „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац, и то постојећи НН прикључак из ТС 10/0.4кV „Паруновац 9“ за објекте лоциране на простору који је у обухвату урбанистичког пројекта.

У близини постоје: подземни кабловски вод 10kV „ТС 10/0.4kV Паруновац 9 - ТС 35/10kV Милоје Закић“, подземни кабловски вод 10kV „ТС 10/0.4kV Паруновац 9 - ТС 10/0.4kV Прњавор 2/13“ и ТС 10/0.4kV „Паруновац 9“. На делу к.п.бр. 3425/7 КО Бивоље, која је део будуће саобраћајнице постоји надземни електроенергетски вод на постојећим ЕЕ стубовима.

Урбанистичким пројектом се не пројектује нови вод, већ се користи постојећи НН прикључак из ТС 10/0.4kV „Паруновац 9“ до ормана мерног места (ОММ), који је постављен у оквиру комплекса, уз регулациону линију саобраћајнице.

За грејање и вентилацију просторија у пословном делу објекта бр. 1 користи се електрична енергија, Спољашње осветљење се остварује са светилкама монтираним на фасаде објекта.

Громобранска инсталација на објекту мора бити изведена у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. гласник РС“, бр.11/96) и стандардима групе СРПС Н.Б4.

Услови за израду урбанистичког пројекта комплекса предузећа ВМН Крстић д.о.о. Крушевац на к.п.бр. 3474, 3272/4, 3272/5, 3457, 3272/8, 3472, 3273/1, 3454 и 3280/2 све КО Бивоље, Град Крушевац, бр. 254120075215/1-2 од 27.2.2024.г. издати од Оператера дистрибутивног система ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Крушевац су саставни део урбанистичког пројекта.

Услови за пројектовање и прикључење објекта, као и подлоге за израду пројекта за грађевинску дозволу биће одређени у редовном поступку обједињене процедуре.

7. Инжењерско геолошки услови

Планом генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23) на подручју наведено је да се предметна локација налази у оквиру постојећег грађевинског подручја са већ изграђеним објектима у непосредном окружењу, као и на самој локацији. По досадашњој оцени, пројектованим објектима не предвиђа се посебно оптерећење тла, као ни посебни геолошки услови за пројектовани објекат. Из тог разлога инжењерско геолошка испитивања тла нису извршена у овој фази.

У фази израде техничке документације, у зависности од класе и врсте објекта ова испитивања могу бити накнадно израђена.

8. Услови и мере заштите подручја у обухвату УП-а

8.1. Мере заштите животне средине

На подручју у обухвату урбанистичког пројекта остварен је позитиван ниво заштите животне средине, обзиром да нису планирани извори који угрожавају квалитет ваздуха, земљишта и воде и нема чиниоца који остварују прекомерну буку.

У реализацији садржаја, а у интересу заштите животне средине морају бити поштоване мере заштите које се могу постићи применом датих урбанистичких параметара, комуналном опремљености земљишта и планираним слободним и зеленим површинама.

Ваздух

Заштита и очување квалитета ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се спречио и умањено њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва.

Реализација планираних намена, инфраструктурно и комунално опремање и уређење подручја подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова на реализацији планираних садржаја.

Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон) и одговарајућим Уредбама које регулишу ову област.

Смернице и мере заштите ваздуха се односе на обострано или једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја.

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе у земљиште. На предметној локацији се не очекује појава загађивача земљишта.

Еколошка компензација

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планираних садржаја на животну средину и здравље људи. Мере еколошке компензације подразумевају пејзажно уређење локације.

Заштита од буке и вибрација

Заштита од буке спроводиће се у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 96/21), као и одговарајућим Уредбама и Правилницима које регулишу ову област.

8.2. Мере заштите непокретних културних добара

На подручју у обухвату урбанистичког пројекта и у његовој непосредној околини нема непокретних културних добара, као ни евидентираних заштићених објеката, споменика културе и амбијенталних целина.

У Плану генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца”, бр бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23) наводи се да: увидом у „Елаборат заштите културног и градитељског наслеђа” који је коришћен за израду Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца”, бр. 3/15, 3/19 и 7/21), као и осталу археолошку документацију Завода за заштиту споменика културе Краљево од стране стручних сарадника Завода и Извештаја бр. 80/2 од 29.03.2017.г., у границама Плана генералне регулације није утврђено постојање непокретних културних добара, нити евидентираних добара која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима („Сл. гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др.закон, 99/11 - др.закон, 6/20 - др.закон, 35/21 - др.закон и 129/21 – др. закон).

8.3. Мере заштите природних добара

Предметна локација се не налази унутар заштићеног природног добра за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа, нити у простору евидентираних природних добара.

8.4. Мере заштите од пожара

Урбанистичким пројектом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- обезбеђено је извориште воде за гашење пожара из градске водоводне мреже, која може да обезбеди довољне количине воде за гашење пожара;

- обезбеђена је удаљеност између изграђених зона и зоне за пројектоване објекте, као и безбедносни појасеви којима се спречава ширење пожара;
- приступ и пролаз за ватрогасна возила до објекта је несметан 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;
- објекти морају бити пројектовани и изведени од тврдих, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара;
- уз инвестиционо - техничку документацију неопходно је урадити техничке документе за заштиту од пожара.

Мала спратност објекта омогућава брзу и ефикасну евакуацију особа и материјалних добара. На слободним површинама у оквиру локације могуће је извршити евакуацију особа и материјалних добара.

Увидом у Уредбу о разврставању објекта, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 76/10) утврђено је објекти не припадају објектима разврстаним у категорије угрожености од пожара, па сходно томе нису нужно примењене одредбе Правилника 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).

На локацији је урбанистичким пројектом пројектована спољна хидрантска мрежа.

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

- Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон),
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Сл. лист СФРЈ“ бр. 24/87),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС“, бр. 22/19),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 1/18),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 73/19),
- 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- испр. и „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију („Сл. лист СРЈ“ бр. 38/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 118/14),
- 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 водова („Сл. лист СРЈ“ бр. 41/93),

- Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Сл. гласник РС”, бр. 59/16, 36/17 и 6/19),
- Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. лист СФРЈ”, бр. 21/90),
- 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),
- Правилник о техничким нормативима за израду техничке документације којом морају бити снабдевени системи, опрема и уређаји за откривање пожара и алармирање („Сл. лист СРЈ”, бр. 30/95),
- Правилника о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. лист СФРЈ” бр. 45/83),
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара („Сл. лист СРЈ”, бр. 87/93),
- Техничким прописима, стандардима и другим актима којима је утврђена област заштите од пожара.

8.5. Обезбеђење суседних објеката

На предметној парцели су објекти у изградњи, чијом изградњом се не угрожавају постојећи изграђени објекти у окружењу. Изградњом пројектованих објеката потребно је испунити мере обезбеђења суседних објеката у складу са Законом.

Намена и карактер објеката не угрожава околину.

Међусобна удаљења објеката и удаљења од регулационих линија и објеката на суседним парцелама за дозвољену изградњу до максималног индекса заузетости су у складу са растојањима датим Планом генералне регулације Исток 2 („Сл. лист града Крушевца”, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20, 23/21 – испр., 4/23 и 15/23).

8.6. Стандарди приступачности

Стандарди приступачности се, по важећим прописима, односе на изградњу и доградњу нових објеката или делова објеката. Елементи приступачности су елементи који се односе на савладавање висинских разлика.

У фази израде техничке документације обавезно је придржавати се услова за несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица и функционалне знакове којима се дају обавештења о намени простора, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/15) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС”, бр. 33/06 и 13/16).

Пројектовани нагиби паркинг површина и платоа су у складу са стандардима приступачности.

8.7. Мере енергетске ефикасности објеката

При пројектовању и изградњи објекта, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области: Правилником о

енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС”, бр. 61/11), Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС”, бр.69/12, 44/18 – др. закон и 111/22) и др.

8.8. Мере заштите од елементарних непогода

При даљем процесу реализације урбанистичког пројекта придржавати се у свему важећих прописа и норматива везаних за заштиту од елементарних непогода.

Земљотреси

Током израде техничке документације применити важеће прописе и нормативе у погледу заштите од земљотреса. Простор обухваћен урбанистичким пројектом се налази према сеизмичкој карти Републике Србије (за повратни период од 500 година) у погледу интензитета земљотреса у зони VIII степена МЦС скале, па је приликом пројектовања објекта неопходна примена прописа о изградњи на сеизмичком подручју са строгим поштовањем техничких мера заштите.

Природна разарања

Са аспекта заштите од природних разарања положајем објекта, регулационим ширинама приступних саобраћајница и слободним површинама на предметној локацији умањује се угроженост људи и добара у случају било каквих разарања и катастрофа. Обезбеђени су основни услови проходности.

У циљу заштите од грома на будућим објектима потребно је постављање громобранске инсталације.

Атмосферске воде

Заштита од атмосферских вода остварује се планираном нивелацијом свих површина ка слободним површинама.

Мере заштите у случају елементарних непогода углавном се свode на оперативне, а то су организација спашавања, раскрчивања, збрињавања и санације.

8.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава

На подручју у обухвату урбанистичког пројекта нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље. Мере заштите у случају рата или за потребе одбране, су део концепције просторне организације и уређења града, и огледају се у размештају објекта од виталног значаја и планирању саобраћајне инфраструктуре.

9. Фазност изградње

Изградња је предвиђена у фазама.

Фаза 1

У првој фази предвиђена је изградња: Објекта "1" – Производно пословног објекта, Објекта "2" – Производног објекта и Објекта "3" – Производног објекта, платоа испред ових објеката са паркинзима, канелета за одвод површинских вода, спољне инфраструктурне мреже и упојног бунара, као и саобраћајног и других инфраструктурних прикључака.

Фаза 2

У другој фази предвиђена је изградња: „Објекта 4 - Производног објекта” и „Објекта 5 – Производног објекта” платоа испред ових објеката са паркинзима, канелета за одвод

површинских вода, спољне инфраструктурне мреже и упојног бунара, као и саобраћајног и других инфраструктурних прикључака.

10. Технички опис објекта

Објекти у оквиру комплекса предузећа ВМН Крстић

Саставио: Анкица Лековић, дипл.инж.арх., број лиценце: 300 1194 09

Уредио и припремио: обрађивач урбанистичког пројекта

Објекат "1" Производно пословни објекат

Архитектура и функција

Објекат је по намени производно пословни објекат.

Производни део објекта се састоји од шест производних погона у којима се врши услужно сечење металне галантерије (црних лимова, цеви и грађевинске лимарије) и магацина у коме се у рафовима складишти метална галантерија.

Производни боксеви су са засебним улазима/излазима (поседују по једна велика врата) и преграђени су жичаним преградама до висине од 3м. Поред боксева је и магацински простор. У боксеве се допрема материјал - профили, где се по детаљима израђују склопови и подсклопови и заваривањем се формирају готови елементи конструкција за будуће објекте (стубови, решеткасти носачи, калкански носачи).

У сваком погону се налази кран носивости до 3т. Финално се роба отпрема из магацина камионима. Сва роба која се складишти је незапаљива и не садржи запаљиву амбалажу. У овом делу објекта је и подстаница у коју са приступа са спољашње стране.

Део објекта спратности П+1 је пословни део објекта, у ком су пројектоване су просторије за раднике и администрацију у приземљу и на спрату.

Објекат поседује више улаза/излаза. Објекат има 6 улаза на северозападној фасади хале, као и 4 улаза на пословном делу објекта и улаз у подстаницу са спољне стране. У нивоу приземља пословног дела објекта пројектована су три улаза: улаз за раднике у производњи који води ка гардероби, санитарним чворовима и просторији за одмор – трпезарија, улаз за техничко особље (за пословође, шефове, инжењере и др.) који води ка спрату објекта где су позициониране канцеларије за њихове потребе и улаз за довоз хране.

Објекат је по типу слободностојећи, спратности П и П+1. Габарит приземне етаже је димензија 25,46м + 60,17м + 28,19м + 29,26м + 9,53м + 11,25м + 67,55м. Уз објекат је, на североисточној страни објекта изграђено спољашње степениште димензија 1,24м + 5,46м + 1,29м + 5,54м. Габарит спратне етаже је димензија 2,36м + 9,15м + 4,0м + 12,38м + 7,91м + 29,26м + 9,53м + 11,25м + 3,16м.

Бруто грађевинска површина објекта је 2.086,94м². Бруто грађевинска површина приземља је 2086,94м², бруто грађевинска површина спратне етаже је 282,96м². Нето површина приземља је 1891,59м², нето површина спрата је 258,30м². Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је 2.369,90м².

Кров објекта је двоводан нагиба 6°.

Архитектура објекта је у складу са његовом наменом.

Конструкција

Објект је пројектован у ортогоналном скелетном систему, у комбинацији армирано бетонске и челичне конструкције. Темељи су армирано бетонски, као и плоча приземља. Скелетни челични конструктивни систем је у виду носећих челичних стубова, решеткастих кровних носача и кровних рожњача које прихватају кровне сендвич панеле. Решеткасти носачи се ослањају на челичне стубове, који оптерећење преносе на армирано бетонске темеље самце. Стубови прихватају и фасадне зидове израђене од фасадних сендвич панела и оптерећење које се преноси од ветра. Конструктивни растер у производном делу објекта је 10,0м у подужном правцу и 24,9м у попречном правцу, у пословном делу објекта конструктивни растер је до 5,0м у оба правца. Носећи стубови у производном делу објекта носе кранску стазу на коју се поставља кранска дизалица носивости 3 тона, која је условила потребну ширину и висину објекта.

Материјализација

Основни градивни материјал је челик. У производном делу објекта елементи конструкције су видљиви унутар објекта, конструкција се чисти од корозије, припрема за бојење и боји у складу са нормативима за ову врсту радова. Фасада је од сендвич панела са скривеним системом качења, испуњена термоизолационим материјалима, споља и унутра обложена поцинкованим и пластифицираним лимом. Кровни покривач се израђује од сендвич панела испуњених термоизолационим несагоривим материјалима, дебљине 100мм, а споља и унутра су обложени поцинкованим и пластифицираним лимом. Подови у производном делу објекта израђени су од армираног бетона дебљине 15цм са посипом од кварцног песка који смањује хабање пода. Подови тоалета, финално су обложени керамичким плочицама. Браварија се израђује од ПВЦ профила.

Инсталације

У објекту су изведене инсталације водовода и канализације и електроинсталације, као и громобранске инсталације.

Објект "2" Производни објект

Архитектура и функција

Објект је по намени производни објект.

Објект је производна хала у којој се врши припрема и обрада металних елемената тј. довозе се профили (кутијасти и „L“ профили) и врши се сечење на ласерима (ласер за цеви, ласер за профиле). Исечени елементи се даље транспортују до дела у коме се врши склапање позиција.

Метални профили се допремају и отпремају камионима. Сва роба која се складишти је незапаљива и не садржи запаљиву амбалажу. Ради лакше манипулације робом пројектована је кранска дизалица носивости 3 и 6 тона која се креће кранском стазом читавом дужином објекта.

Објект има 4 улаза/излаза. Улази у објект су позиционирани на северозападној, североисточној, југозападној и југоисточној страни.

Објект је по типу слободностојећи. Део изведеног објекта се уклања, тако да су коначне димензије објекта 27,34м + 130,49м + 14,89м + 39,01м + 12,27м + 91,6м, спратности П. Бруто грађевинска површина објекта је 3.076,6м². Нето површина објекта је 3.058,35м².

Кров објекта је двоводни и једноводни са нагибом од 6°.

Архитектура објекта је у складу са његовом наменом.

Конструкција

Конструктивни систем је скелетни систем у комбинацији армирано бетонске и челичне конструкције. Темељи су армирано бетонски и изводе се као темељи самци. Скелетни челични конструктивни систем је у виду носећих челичних стубова и решеткастих кровних носача. Кровне рожњаче прихватају кровне сендвич панеле. Решеткасти носачи се ослањају на челичне стубове, који оптерећење преносе на армирано бетонске темеље самце. Стубови прихватају и фасадне зидове израђене од фасадних сендвич панела и оптерећење које се преноси од ветра. Конструктивни растер је између 12,3м до 14,5м у подужном правцу (према габариту објекта) и 5м у попречном правцу. Носећи стубови носе кранску стазу на коју се поставља кранска дизалица носивости 3 и 6 тона, која је условила потребну ширину и висину објекта.

Материјализација

Основни градивни материјал је челик. С обзиром да је у питању производни објекат елементи конструкције су видљиви унутар објекта, конструкција се чисти од корозије, припрема за бојење и боји у складу са нормативима за ову врсту радова. Фасада је од сендвич панела са скривеним системом качења, испуњена термоизолационим материјалима, споља и унутра обложена поцинкованим и пластифицираним лимом. Фасада скрива кров на фасадама објекта окренутим према улицама. Кровни покривач се израђује од сендвич панела испуњених термоизолационим несагоривим материјалима, дебљине 100мм, а споља и унутра су обложени поцинкованим и пластифицираним лимом. Подови су израђени од армираног бетона дебљине 15цм са посипом од кварцног песка који смањује хабање пода. Подови тоалета, финално су обложени керамичким плочицама. Браварија се израђује од ПВЦ профила.

Инсталације

У објекту су изведене електроинсталације, као и громобранске инсталације.

Објекат "3" Производни објекат

Архитектура и функција

Објекат је по намени производни објекат.

Објекат се налази у северном делу комплекса, ближе источној граници. Објекат, према увиду у лист непокретности, делом поседује упоредну дозволу - Решење о употребној дозволи бр. РОП-КРУ-12924-ИУП-12/2023 заводни број 351-1480/2023 од 24.7.2023.г.. Дозвола је добијена за два објекта (означена у употребној дозволи са бројевима 1 и 2) за намену: складиште за металну галантерију у грађевинарству, где је објекат 1 уписан у површини од 425,15м², а објекат 2 је уписан у површини од 468,0м², али је у међувремену објекат дограђен и промењена је намена.

Објекат је производна хала у којој се врши пескарење елемената, тј. чишћење материјала од наслага корозије, затим се врши заштита епоксидним прајмером, а затим се транспортују на даљу обраду (сечење, бушење и склапање). У објекту се налази и материјал у рафовима за даљу обраду.

Објекат је по типу слободностојећи, димензија 13,9м + 35,78м + 50,86м + 23,31м + 58,03м + 24,88м, спратности П. Објекат је укупне бруто површине 1791,25м². Нето површина објекта је 1.725,42м². Изграђени део објекта је површине 1073,02м², док је површина дела чија је изградња у току, а који се надовезује у јужном делу постојећег објекта је 718,24м².

Улази у објекат су позиционирани на северозападној, североисточној и југоисточној страни.

Кров објекта је двоводни, са нагибом од 7° у јужном делу објекта, и нагибом од 6° у северном делу објекта.

Архитектура објекта је у складу са његовом наменом.

Конструкција

Конструктивни систем је скелетни систем у комбинацији армирано бетонске и челичне конструкције. Темељи су армирано бетонски и изводе се као темељи самци. Скелетни челични конструктивни систем је у виду носећих челичних стубова и решеткастих кровних носача. Кровне рожњаче прихватају кровне сендвич панеле. Решеткасти носачи се ослањају на челичне стубове, који оптерећење преносе на армирано бетонске темеље самце. Стубови прихватају и фасадне зидове израђене од фасадних сендвич панела и оптерећење које се преноси од ветра. Конструктивни растер је између 4,94м до 10,59м у подужном правцу (према габариту објекта) и 4,5м до 22.98м у попречном правцу.

Материјализација

Основни градивни материјал је челик. С обзиром да је у питању производни објекат елементи конструкције су видљиви унутар објекта, конструкција се чисти од корозије, припрема за бојење и боји у складу са нормативима за ову врсту радова. Фасада је од сендвич панела са скривеним системом качења, испуњена термоизолационим материјалима, споља и унутра обложена поцинкованим и пластифицираним лимом. Фасада скрива кров на фасадама објекта окренутим према улицама. Кровни покривач се израђује од сендвич панела испуњених термоизолационим несагоривим материјалима, дебљине 100мм, а споља и унутра су обложени поцинкованим и пластифицираним лимом. Подови су израђени од армираног бетона дебљине 15цм са посипом од кварцног песка који смањује хабање пода. Подови тоалета, финално су обложени керамичким плочицама. Браварија се израђује од ПВЦ профила.

Инсталације

У објекту су предвиђене електроинсталације, као и громобранске инсталације.

Објекат "4" Производни објекат

Архитектура и функција

Објекат је по намени производни објекат.

Објекат се налази у северном делу комплекса, ближе западној граници. Изградња објекта је започета на основу грађевинске дозволе - Решење о грађевинској дозволи бр. РОП-КРУ-34858-ЦПИ-1/2022, заводни број 351-2145/2022 од 2.11.2022.г., за намену: складиште за металну галантерију, површине 1403,12м², али је у међувремену промењена намена објекта.

Објекат се састоји из производног простора у коме се врши сечење лимова.

Улаз у објекат је позициониран на југозападној и северозападној страни.

Објекат је по типу слободностојећи, димензија 55,35м + 25,35м + 55,35м + 25,35м, спратности П. Бруто грађевинска површина објекта је 1403,12м². Нето површина објекта је 1387,02м².

Кров објекта је двоводни нагиба 6°.

Архитектура објекта је у складу са његовом наменом.

Конструкција

Објекат је пројектован у ортогоналном систему. Конструктивни систем је скелетни систем у комбинацији армирано бетонске и челичне конструкције. Темељи су армирано бетонски и изводе се као темељи самци. Скелетни челични конструктивни систем је у виду носећих челичних решеткастих стубова и решеткастих кровних носача. Кровне рожњаче прихватају кровне сендвич панеле. Решеткасти носачи се ослањају на челичне решеткасте стубове, који оптерећење преносе на армирано бетонске темеље самце. Стубови прихватају и фасадне зидове израђене од фасадних

сендвич панела и оптерећење које се преноси од ветра. Конструктивни растер је 5м у подужном правцу и 25м у попречном правцу.

Материјализација

Основни градивни материјал је челик. С обзиром да је у питању производни објект елементи конструкције су видљиви унутар објекта, конструкција се чисти од корозије, припрема за бојење и боји у складу са нормативима за ову врсту радова. Фасада је од сендвич панела са скривеним системом качења, испуњена термоизолационим материјалима, споља и унутра обложена поцинкованим и пластифицираним лимом. Фасада скрива кров на фасадама објекта окренутим према улицама. Кровни покривач се израђује од сендвич панела испуњених термоизолационим несагоривим материјалима, дебљине 100мм, а споља и унутра су обложени поцинкованим и пластифицираним лимом. Подови су израђени од армираног бетона дебљине 15цм са посипом од кварцног песка који смањује хабање пода. Подови тоалета, финално су обложени керамичким плочицама. Браварија се израђује од ПВЦ профила.

Инсталације

Пројектом су предвиђене електроинсталације, као и громобранске инсталације.

Објект "5" Производни објект

Архитектура и функција

Објект се налази у југозападном делу локације. Изградња објекта је започета на основу грађевинске дозволе - Решење о грађевинској дозволи бр. РОП-КРУ-34858-ЦПИ-1/2022, заводни број 351-2145/2022 од 2.11.2022.г., за намену: складиште за металну галантерију, површине 1403,12м², али је у међувремену промењена намена објекта.

Објект се састоји из производног простора у коме се врши фарбање готових производа.

Објект је по типу слободностојећи, димензија 55,40м + 25,35м + 55,40м + 25,35м, спратности П. Бруто грађевинска површина објекта је 1404,39м². Нето површина објекта је 1387,02м².

Улази у објект су позиционирани на североисточној и југоисточној страни.

Кров објекта је двоводни, нагиба 6°.

Конструкција

Објект је пројектован у ортогоналном систему. Конструктивни систем је скелетни систем у комбинацији армирано бетонске и челичне конструкције. Темељи су армирано бетонски и изводе се као темељи самци. Скелетни челични конструктивни систем је у виду носећих челичних решеткастих стубова и решеткастих кровних носача. Кровне рожњаче прихватају кровне сендвич панеле. Решеткасти носачи се ослањају на челичне решеткасте стубове, који оптерећење преносе на армирано бетонске темеље самце. Стубови прихватају и фасадне зидове израђене од фасадних сендвич панела и оптерећење које се преноси од ветра. Конструктивни растер је 5м у подужном правцу и 25м у попречном правцу.

Материјализација

Основни градивни материјал је челик. С обзиром да је у питању производни објект елементи конструкције су видљиви унутар објекта, конструкција се чисти од корозије, припрема за бојење и боји у складу са нормативима за ову врсту радова. Фасада је од сендвич панела са скривеним системом качења, испуњена термоизолационим материјалима, споља и унутра обложена поцинкованим и пластифицираним лимом. Фасада скрива кров на фасадама објекта окренутим према улицама. Кровни покривач се израђује од сендвич панела испуњених термоизолационим

несагоривим материјалима, дебљине 100мм, а споља и унутра су обложени поцинкованим и пластифицираним лимом. Подови су израђени од армираног бетона дебљине 15цм са посипом од кварцног песка који смањује хабање пода. Подови тоалета, финално су обложени керамичким плочицама. Браварија се израђује од ПВЦ профила.

Инсталације

Пројектом су предвиђене потребне електроинсталације, као и громобранске инсталације.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ,

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.