

Текстуални део

Садржај

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

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. 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 („Сл. гласник РС”, бр. 32/19)

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- План генералне регулације Запад 2 („Сл. лист града Крушевца”, бр. 4/19 и 16/2/19).

2. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом комплекса предузећа Технокомерц д.о.о. Крушевац обухваћена је к.п.бр. 2081 КО Читлук у Крушевцу.

Површина подручја у обухвату урбанистичког пројекта је **90а 21м²**.

Простор који се уређује овим урбанистичким пројектом граничи се:

- са севера к.п.бр. 2050/1 КО Читлук (улица Цара Лазара),
- са северозапада к.п.бр. 2012, 2009/18 и 2009/16 све КО Читлук,
- са југа к.п.бр. 1998 и 1999/10 обе КО Читлук (Гњиланска улица),
- са југоистока к.п.бр. 2009/8 и 2009/4 обе КО Читлук.

к.п.бр. КО Читлук	површина	ималац права на парцели	врста права	удео
2081	90а 21м ²	Трговинско предузеће на велико и мало Технокомерц д.о.о. Крушевац	својина приватна	1/1

Табела 1 - Кориснички статус и површина обухваћене катастарске парцеле

3. Услови изградње

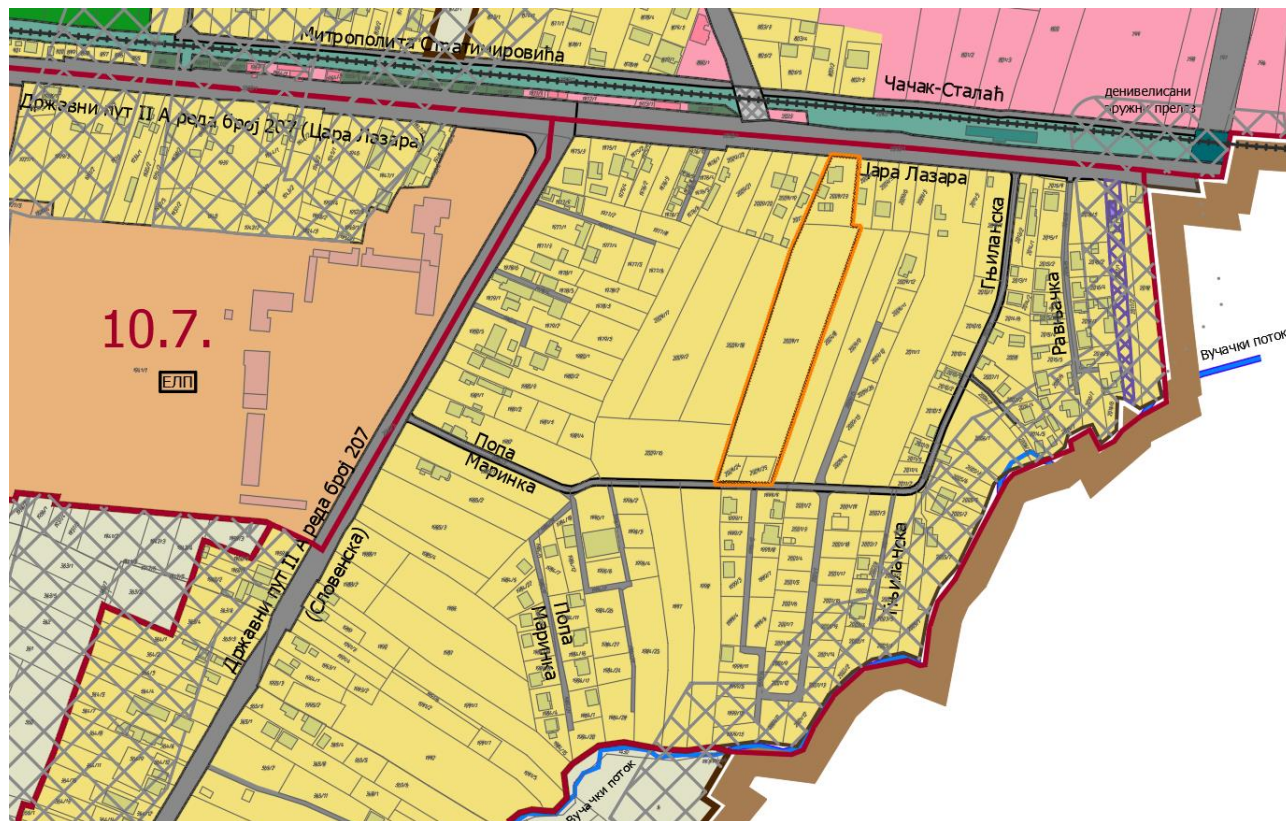
3.1. Намена

Правила грађења одређена су Планом генералне регулације Запад 2 („Сл. лист града Крушевца” бр. 4/19 и 16/2/19). Предметна катастарска парцела налази се у урбанистичкој целини 10.5., где је преовлађујућа намена породично становање (ПС-01, ПС-02, ПС-03), док је допунска намена комерцијална делатност КД-02 у оквиру које је могућа привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. Дозвољене су, као допунска намена и привредне делатности ПД-03.

По Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС”, бр. 22/15) објекат за производњу фасадне пластике је категорије V, класификационог броја 125102 – индустријске зграде - наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу – радионице преко 400м², док је продајни

салон категорије Б, класификационог броја 123001 - Зграде за трговину на велико и мало – до 400м² и П+1

Регулација према јавним површинама – саобраћајницама урбанистичким пројектом је успостављена у складу са регулацијом у Плану генералне регулације Запад 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19).



Слика 1 – Извод из ПДР Запад 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19) – графички прилог 02
Планирана претежна намена површина са означеним обухватом урбанистичког пројекта

3.1.1. Постојеће стање

Терен је у паду од југозапада где је надморска висина од око 158,68м.н.в. ка североистоку где је надморска висина око 156,64м.н.в..

Парцела има приступ на постојећу примарну саобраћајницу – улицу Цара Лазара, која тангира локацију са северне стране и на некатегорисани пут који се налази са јужне стране локације – Гњиланска улица.

На локацији је изграђен објекат са наменом складиште за грађевинске материјале, у северном делу изведена је интерна саобраћајница, плато и манипулативне површине са пратећом инфраструктуром (водовод, фекална канализација, атмосферска канализација, хидрантска мрежа и електроинсталације)

“1” Пословни објекат – складиште за грађевинске материјале

Објекат је по намени складиште за грађевинске материјале, укупне спратности П+1.

Објекат је постављен уз југоисточну границу парцеле.

По листу непокретности објекат је површине 527м² и поседује употребну дозволу.

3.1.2. Планирана изградња

Овим урбанистичким пројектом планирана је изградња:

- Објекта за производњу фасадних елемената ("2"), спратности П/П+Г
- Продајног салона ("3"), спратности П

На парцели се планира и:

- изградња и уређење интерне саобраћајнице и платоа (манипулативних површина, паркинг простора и платоа за возила интерног транспорта, изложбени простор),
- уређење зелених површина,
- изградња нове инфраструктурне мреже.

"2" Објекат за производњу фасадних елемената

Објекат је по типу слободностојећи, димензија 34,44м x 11,31м + 20,0м x 11,21м.

Објекат се састоји из два дела: производног погона са канцеларијским простором, спратности П+Г/П и надстрешнице за одлагање готових елемената и репроматеријала, спратности П. Производни део се састоји од погона за производњу фасадних елемената и канцеларијског простора, који чине две канцеларије, ходник, два тоалета, чајна кухиња, свлачионица и магацин. Изнад канцеларијског дела се целом површином налази галерија за одлагање лаког репроматеријала.

Са северозападне стране дуж целе фасаде налази се надстрешница димензија у једном делу 2,0м x 34,44м и у другом делу димензија 2,1м x 20,0м.

Бруто развијена грађевинска површина приземља објекта је 613,72м², бруто развијена грађевинска површина галерије је 103,6м². Хоризонтална пројекција надстрешнице износи 110,88м².

Бруто грађевинска површина габарита хоризонталне пројекције објекта је 724,6м².

Објекат има три улаза/излаза који се налазе на северозападној фасади.

Објекат је пројектован у ортогоналном систему, чисте геометријске форме и једноставних архитектонских линија.

Обликовање објекта и избор грађевинских материјала и конструкције усаглашен је са карактеристикама типа објекта, климатским условима локације, условима прописаног века трајања основне конструкције и једноставног одржавања, као и са санитарно – хигијенским, законским и другим нормама.

"3" Продајни салон

Објекат је по типу слободностојећи, спратности П, димензија 8,5м x 4,5м са улазним тремом димензија 1,56м x 2,3м.

Намена пројектованог објекта је излагање и продаја робе из асортимана стоваришта.

Објекат је пројектован као јединствена просторија са наткривеним улазним тремом.

Бруто површина објекта износи 41,83м², док нето површина износи 35,53м².

Објекат има један улаз/излаз на југоисточној фасади. Прилаз објекту је са исте стране и пешачком комуникацијом повезан је са интерном саобраћајницом.

Ограђивање парцеле

На локацији је дозвољена изградња ограде локације.

Ограда се поставља на катастарској граници обухваћене парцеле, тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинским парцелама које се ограђују. Врата и капије на уличном делу ограде отварају се унутар парцеле.

Урбанистичким пројектом је одређено да је ограда транспарентна, постављена на бетонском парапету максималне висине 40цм, тако да укупна висина ограде од коте терена износи максимално 2,2м, изузетно може бити и зидана, 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 три контејнера.

Контејнери су постављени у оквиру грађевинске парцеле, на бетонираној површини и нису постављени на шахту (водоводном, канализационом и сл.), уз обезбеђен несметани приступ возилу за одвожење. Положај контејнера је приказан у адекватном графичком прилогу.

3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији

Саобраћајни прикључци катастарске парцеле бр. 2081 КО Читлук, у складу са Планом генералне регулације Запад 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19) и условима надлежног предузећа су пројектовани на јавне саобраћајнице које тангирају локацију са северне стране (к.п.бр. 2050/1 КО Читлук – улица Цара Лазара) и јужне стране (к.п.бр. 1999/10 КО Читлук – Ђиљанска улица). Са обе стране где су планирани прикључци пројектован је улаз и излаз са локације.

Саобраћајни прикључак са северне стране пројектован је и изведен у ширини фронта к.п.бр. 2081 КО Читлук.

Саобраћајни прикључак са јужне стране, је пројектован у ширини фронта грађевинске парцеле (ГП 1) која је формирана предлогом парцелације након преноса регулационе линије утврђене планом.

Нису дозвољена лева скретања са/на локацију из улице Цара Лазара. Приступ комплексу са Ђиљанске улице дозвољен је из свих смерова.

Улазно излазни радијуси (лепезе), у складу са саобраћајно - техничким условима пројектовани су за меродавна возила која се очекују на локацији – путничка и тететна возила.

У делу улазног и излазног грла саобраћајног прикључка, интерне саобраћајнице, су пројектоване тако да су нивелационо уклопљене са нивелацијом приступних саобраћајница.

Саставни део урбанистичког пројекта, као допуна услова преузетих из урбанистичког плана, су саобраћајно - технички услови за саобраћајни прикључак бр. II-2331 од 26.8.2024.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 Запад 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19).

Грађевинска линија у односу на регулациону линију постојеће примарне саобраћајнице (улице Цара Лазара) са северне стране је планом утврђена на растојању од 5,0м, док је са јужне стране у односу на регулациону линију планиране терцијалне саобраћајнице (Гњиланску улицу) планом утврђена на растојању од 3,0м.

"2" Објекат за производњу фасадних елемената

Основни габарит пројектованог објекта "2" према саобраћајници са јужне стране је пројектован на најкраћем растојању од 35,82м у најистуренијем делу објекта.

У текстуалном делу урбанистичког плана који пружа плански основ утврђено је да се: *"Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника, односно корисника суседне парцеле. У том случају, на зиду новог објекта према суседу није дозвољено постављање било каквих отвора."*

Са југоисточне стране, уз бочну границу локације објекат "2" је постављен на растојању од 1,59м у северном делу објекта, одн. На растојању од 1,5м у јужном делу, уз дату сагласност власника суседних парцела која је оверена бр. УОП – II:2725-2024, од 10.10.2024.г. и која је саставни део пратеће документације.

Удаљење објекта "2" од објекта "1" је 26,16м.

"3" Продајни салон

Основни габарит пројектованог објекта "2" према саобраћајници са северне стране је пројектован на најкраћем растојању од 37,85м у најистуренијем делу објекта, са северозападне стране у односу на суседну парцелу објекат постављен на растојању од 3,5м, што задовољава планом одређено минимално дозвољено растојање објекта од бочних граница парцеле.

Удаљење објекта "3" од објекта "1" је 19,68м.

Удаљења објекта од регулационе линије и граница суседних парцела, габарит објеката, као и улази у објекте дати су у адекватним графичким прилозима урбанистичког пројекта и у складу су са правилима грађења датих планом.

Вертикална регулација

"2" Објекат за производњу фасадних елемената

Висина објекта до слемена је 5,62м, док је висина кровне атике 5,70м у односу на коту готовог пода објекта.

Кров објекта је пројектован као двоводан, са нагибом кровне равни 5° у делу изнад објекта, док је нагиб кровне равни у делу конзолне надстрешнице 19°.

Кота пода објекта износи 157,30м.н.в..

"3" Продајни салон

Висина објекта до слемена је 4,5м у односу на коту готовог пода објекта. Објекат је пројектован са двоводним кровом нагиба 22°.

Кота пода објекта износи 157,10м.н.в..

Нивелационо решење

Нивелација интерних саобраћајница, саобраћајних површина и платоа је са падовима нагиба од 0,5% до 4,0%.

Постојећи део интерне саобраћајнице изграђен је са подужним падом од 0,5%. Нови део интерне саобраћајнице пројектован у јужном делу са подужним падом од 4,0%. Плато испред објекта "2" је пројектован са попречним падом од 0,5% ка слободним зеленим површинама.

Све атмосферске воде са локације се прикупљају и одводе до каналета са решетком, сливника и развода атмосферске канализације у оквиру локације 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

Паркирање возила се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле.

Паркинг за путничка возила је пројектован у северном делу локације.

Пројектовано је укупно 11 паркинг места за путничка моторна возила, димензија 2,5м x 5,0м. Поред дефинисаних паркинг места, пројектован је и плато за возила интерног транспорта који је постављен у средишњем делу локације уз северозападну границу парцеле.

Број и величина паркинг места испуњава постављене планске нормативе и потребе предузећа за обављање делатности.

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

3.5. Предлог парцелације

Урбанистичким пројектом је дат предлог парцелације, обзиром да је део к.п.бр. 2081 КО Читлук планом генералне регулације Запад 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19) опредељен за површину јавне намене – терцијалну саобраћајницу.

Пројектују се грађевинска парцела са урб.ознаком **ГП 1** пројектоване површине $P_{пр} = 90a\ 05m^2$ и парцела са урб. ознаком **2** пројектоване површине $P_{пр} = 16\ m^2$ која се формира након преноса регулационе линије дате планом генералне регулације и планом генералне регулације је део јавне саобраћајнице.

4. Нумерички показатељи

Урбанистички параметри дати Планом генералне регулације Запад 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19) који се односе на предметну локацију су комерцијалне делатности тип КД-02 у оквиру које је могућа привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

- макс. индекс заузетости Из = 40%
- макс. спратност објекта П+1
- мин. површина парцеле 800m²
- мин. ширина фронта парцеле 16м
- остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило

Број	Објект	Површина хоризонталне пројекције (м ²)	%	Спратност
"1"	Складиште за грађевинске материјале	527,00	14,37	П+1
"2"	Објект за производњу фасадних елемената	724,60		П/П+Г
"3"	Продајни салон	41,83		П
Укупна површина		1.293,43 м ²	14,37	

Табела 2 – Површина објекта (хоризонтална пројекција) и индекс заузетости на парцели

Објект	Површина (м ²)	%
Складиште за грађевинске материјале, Објект за производњу фасадних елемената и Продајни салон	1.182,42	13,13
интерне саобраћајнице, платои и паркинг простор	5.115,69	56,81
зелене површине	2.706,89	30,06
Укупна површина	9.005м ²	100

Табела 3 – Нумерички показатељи (ниво партера)

На парцели су остварени следећи параметри:

- индекс заузетости Из = 14,37%
- спратност објекта П, П+1, П/П+Г
- проценат зелених површина 30,06%
- површина парцеле 9.005м²
- ширина фронта парцеле према улици Цара Лазара је 18,75м и према Ђњиланској улици је 38,61м.

5. Начин уређења слободних и зелених површина

Урбанистичким пројектом разрађен је начин уређења слободних површина (платоа, интерних саобраћајница, манипулативних површина) и зелених површина, што је приказано у графичким прилозима.

У оквиру локације поред интерне саобраћајнице и манипулативних површина и платоа пројектован је изложбени простор на отвореном и плато за возила интерног транспорта који се налазе у централном делу локације ближе северозападној граници парцеле у близини продајног салона.

Пројектовани засад уређених зелених површина је: трава, ниско и средње високо растиње.

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

6.1. Хидротехника

Водовод

Према условима надлежног предузећа, за предметну локацију, постоји изграђен водоводни прикључак који је прикључен на постојећу градску водоводну мрежу, која је изграђена у приступној саобраћајници са северозападне стране (улица Цара Лазара). Даљом разрадом пројекта, уколико се хидрауличким прорачуном утврди да постојећи водоводни прикључак не задовољава потребе планираних објеката извршиће се реконструкција постојећег водоводног прикључка.

Постојећи водомерни шахт је постављен у оквиру локације (у североисточном делу к.п.бр. 2081 КО Читлук). После водомера, одвојени су огранци за санитарну и хидрантску мрежу. Прикључак за санитарну воду до водомерног шахта је пречника Ø50мм, док је прикључак за хидрантску мрежу пречника Ø100мм. Пројектовани објекат "2" се прикључује на постојећи развод водоводне мреже који води до постојећег водомера.

Диспозиција водомерног шахта и спољни развод водоводне санитарне и хидрантске мреже дати су на адекватном графичком прилогу,

Радни прикључак у мрежи је од 2 до 4 бара. Цеви се полажу у слоју песка од 10цм испод и изнад цеви, па све до коте тротоара.

Развод целокупне водоводне мреже у оквиру пројектованог објекта је пројектован од стандардних водоводних полипропиленских (ППР) цеви са одговарајућим фитинзима за притисак.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 170/24 од 27.8.2024.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

Канализација отпадних вода

Према условима надлежног предузећа, за предметну катастарску парцелу већ постоји изграђен канализациони прикључак на градску фекалну канализацију ФПЛ 200, која је изграђена у приступној саобраћајници са северозападне стране (улица Цара Лазара). Даљом разрадом пројекта, уколико се хидрауличким прорачуном утврди да постојећи канализациони прикључак не задовољава потребе планираног објекта извршиће се реконструкција постојећег прикључка.

Фекална канализација у оквиру локације је делом изведена од канализационих ПВЦ цеви и фазонских комада пречника Ø160мм. Пројектовани објекат "2" се прикључује на постојећи развод канализационе мреже ПВЦ цевима пречника Ø160мм.

Све канализационе цеви се воде испод водоводне мреже. Пројектовани пад канализационе мреже је 1,5% и 2% у објекту и 2% у дворишту.

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

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 170/24 од 27.8.2024.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

Мрежа атмосферске канализације

Са северне стране локације у улици Цара Лазара постоји траса атмосферског колектора, како је приказано у Плану генералне регулације Запад 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19).

У оквиру комплекса на платоу у северном делу локације постоје изграђене површинске сливне каналете са решетком и сливници до којих се атмосферске воде прикупљају са платоа.

У оквиру пројектованих платоа и осталих слободних површина пројектован је развод атмосферске канализације којим се преко сливних решетки и канализационих цеви Ø160мм атмосферска вода одводи до постојећег развода.

Део атмосферских вода са платоа се одводи природним падом до зелених површина. Све атмосферске воде са локације се прикупљају и одводе до каналета са решетком или до зелених површина и не одводе се до суседних парцела или јавних саобраћајница.

За одвођење атмосферских вода са крова објекта пројектовани су хоризонтални и вертикални олуци.

6.2. Електроенергетска инфраструктура

Условима дистрибутера електричне енергије на локацији постоје електроенергетски објекти који су у власништву „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац, и то постојећи НН прикључак из трафо станица (ТС) 10/0,4 „Бегово Брдо 3“.

Ормар мерног места (ОММ) за предметну локацију је постављен на стубу у непосредној близини, како је приказано на адекватном графичком прилогу.

Спољашње осветљење се остварује са светиљкама монтираним на фасаде објекта.

Громобранска инсталација на објектима се изводи 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 објекта з апроизводњу фасадне пластике на к.п.бр. 2081 КО Читлук, град Крушевац, бр. 2541200389985/1-2 од 2.9.2024.г. издати од Оператера дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Крушевац.

Ближе услове за пројектовање и прикључење објекта, као и подлоге за израду пројекта за грађевинску дозволу Огранак Електродистрибуција Крушевац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури, односно у даљој разради пројекта.

7. Инжењерско геолошки услови

Планом генералне регулације Запад 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19) наведено је да се предметна локација налази у оквиру постојећег грађевинског подручја са већ изграђеним објектима у окружењу.

Изградњом пројектованих објекта не предвиђа се посебно оптерећење тла, нити поремећај стабилности тла.

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

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 пројектовани извори који ће угрозити квалитет ваздуха, земљишта и воде и неће бити чиниоца који остварују прекомерну буку.

У реализацији садржаја, а у интересу заштите животне средине морају бити поштоване мере заштите које се могу постићи применом 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 умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва.

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.

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.

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, интерне саобраћајнице и плато, као и 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;
- у даљој разради пројекта, у техничкој документацији разрадиће се заштита 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.

На локацији је урбанистичким пројектом пројектована спољна хидрантска мрежа.

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).

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),
- 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 складишта од пожара и експлозије („Сл. лист СФРЈ“ бр. 24/87),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, бр. 96/23),
- 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),
- 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, нити у близини парцеле у обухвату урбанистичког пројекта не постоје објекти који могу бити угрожени изградњом.

Изградња пројектованих објеката мора испуњавати потребне мере обезбеђења суседних објеката у складу са Законом.

Намена и карактер објеката не угрожава околину.

Удаљења од граница суседних парцела су у складу са дозвољеним растојањима датим Планом генералне регулације Запад 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 16/2/19).

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 слободних површина: интерних саобраћајница, манипулативних површина, паркинг простора 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. Услови заштите од елементарних непогода

У 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 потребно је постављање громобранске инсталације.

Атмосферске воде

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

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 пројектованих објекта, пратеће инфраструктуре и партера предвиђена је у једној фази.

10. Технички опис објекта

Објекти у оквиру комплекса предузећа Технокомерц

Саставила: Нина Радосављевић, д.и.г., бр. лиценце: 310 2159 03

Уредио и припремио: обрађивач урбанистичког пројекта

"2" Објекат за производњу фасадних елемената

Архитектура и функција

Објекат је слободностојећи, димензија 34,44м x 11,31м + 20,0м x 11,21м, спратности П/П+Г и постављен је у јужном делу парцеле, са оријентацијом североисток-југозапад.

Са северозападне стране дуж целе фасаде налази се надстрешница димензија у једном делу 2,0м x 34,44м и у другом делу димензија 2,1м x 20,0м.

Објекат је намењен производњи фасадних елемената. Објекат се састоји из два дела - производног погона са канцеларијским простором, спратности П+Г и надстрешнице за одлагање готових елемената и репроматеријала, спратности П.

Производни део се састоји од погона за производњу фасадних елемената и канцеларијског простора, који чине две канцеларије, ходник, два тоалета, чајна кухиња, свлачионица и магацин. Изнад канцеларијског дела се целом површином налази галерија за одлагање лаког репроматеријала.

Бруто развијена грађевинска површина приземља објекта је $613,72\text{m}^2$, бруто развијена грађевинска површина галерије је $103,6\text{m}^2$. Хоризонтална пројекција надстрешнице износи $110,88\text{m}^2$.

Објекат има три улаза/излаза који се налазе на северозападној фасади.

Висина објекта до слемена је 5,62м, док је висина кровне атике 5,70м у односу на коту готовог пода објекта.

Кров објекта је пројектован као двоводан, са нагибом кровне равни 5° у делу изнад објекта, док је нагиб кровне равни у делу конзолне надстрешнице 19° .

Кота пода објекта износи 157,30м.н.в..

Конструкција објекта

У конструктивном смислу објекат је пројектован као скелетни систем којег чини рамовска челична конструкција, попречног осовинског распона стубова је 10,98м, а у подужном правцу $4,10 + 10 \times 5,0\text{м}$.

Рамовску конструкцију чине стубови и греде које се ослањају на челичне стубове, који оптерећење преносе на армирано бетонске темеље самце. За укрућење конструкције у подужном и попречном правцу употребљени су спреглови од Л профила.

Кровни покривач чине термоизолациони кровни панели. У кровној конструкцији се налазе спреглови за пријем ветра од Л челичних профила.

Галерија је формирана од система вертикалних стубова и хоризонталних греда, преко којих су поређане дрвене фосне дебљине 5 цм. Степениште које води на галерију је од дрвених талпи поређаних преко металне потконструкције.

Фундирање објекта је на темељима самцима који се састоје од темељне стопе и темељног јастука.

Материјализација објекта

Фасадна облога и кровни покривач су од термоизолационих ПИР панела. Надстрешница је са две стране затворена трапезастим челичним лимом. У производном делу и на делу надстрешнице, подна плоча је армиранобетонска, дебљине 20цм, са завршном обрадом од феробетона у паду према таложницима.

Улазна врата у производном делу, за унос репроматеријала и извоз робе, су сегментна. Улазна врата и прозори објекта су од алуминијумских профила.

Унутар објекта, сви зидови канцеларијског дела су од гипскартонских плоча, различитих дебљина, у зависности од намене просторија и противпожарних норми. Зидови су офарбани дисперзивном бојом. Подови су од гранитних плочица, а спуштени плафони су од гипскартонских плоча, завршно обојени дисперзивном бојом. Унутрашња врата су дрвена.

Инсталације

Објекат се опрема инсталацијама водовода и канализације и електро инсталацијама. Инсталације се повезују на постојећу мрежу.

"З" Продајни салон

Архитектура и функција

Објекат је слободностојећи, димензија 8,5м x 4,5м са улазним тремом димензија 1,56м x 2,3м, спратности П и постављен је у северном делу локације.

Намена пројектованог објекта је излагање и продаја робе из асортимана стоваришта.

Објекат је пројектован као јединствена просторија са наткривеним улазним тремом.

Бруто површина објекта износи 41,83м², док нето површина износи 35,53м².

Објекат има један улаз/излаз на југоисточној фасади.

Висина објекта до слемена је 4,5м у односу на коту готовог пода објекта. Објекат је пројектован са двоводним кровом нагиба 22°.

Кота пода објекта износи 157,10м.н.в..

Конструкција објекта

У конструктивном смислу будући објекат је масивни зидани објекат. Објекат је фундиран на тракастим темељима.

Зидови објекта су од термо блокова д = 25цм, укрућени хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима. Објекат нема међуспратну конструкцију.

Кровна конструкција је дрвена, од четинара друге класе.

Материјализација објекта

Фасада објекта је контактана, са каменом вуном као изолацијом и главним елементом. Фасада је обојена фасадном бојом на бази акрилата.

Кровни покривач је ТР лим.

Спољна столарија је ПВЦ .

Олуци и остале опшивке су од поцинкованог пластифицираног лима.

Подови су керамичке плочице.

Зидови су са унутрашње стране глетовани и обојени дисперзивном бојом.

Кровна конструкција је са унутрашње стране обложена гипскартонским плочама, глетована и обојена дисперзивном бојом.

Инсталације

Објекат се опрема електро инсталацијама.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ,

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.