

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| ▪ Број захтева: | 350-976/2024 |
| ▪ Датум подношења: | 24.12.2024. године |
| ▪ Инвеститор: | НИКОЛА СТОЈАНОВИЋ |
| ▪ Место | Крушевац |
| ▪ Катастарска општина | КО Пепељевац |
| ▪ Бројеви катастарских парцела | 2643/8 |

Изради предметног урбанистичког пројекта приступило се на захтев инвеститора Николе Стојановића из Крушевца и на основу обавештења Градске управе Града Крушевца, Одељења за урбанизам и грађевинарство бр. 350-976/2024 од 27.12.2024. године.

Циљ израде урбанистичког пројекта за изградњу економског објекта – затворено складиште за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П на кат.парцели 2643/8 КО Пепељевац, привођење простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних Планом генералне регулације Запад 2 у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2019), као и обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

Простор који је предмет урбанистичког пројекта обухваћен је урбанистичким Планом генералне регулације Запад 2 у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2019) и налази се у обихвату урбанистичке целине 10.5 за коју је планом обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења.

Предмет Урбанистичког пројекта је изградња економског објекта – затворено складиште за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П на кат.парцели 2643/8 КО Пепељевац укупне површине грађевинске парцеле 58 23 м².

Предметна локација се налази у зони заштите далековода, у складу са тим издата је сагласност “ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ” Београд на Елаборат односа планираног новог економског објекта – затвореног складишта пољопривредних машина и алата, спратности П, на кат. парцели 2643/8 КО Пепељевац, Крушевац и далековода у власништву АД ЕМС, број 130-00-UTD-003-202/2024 од 09.10.2024.године.

Предметни Елаборат израдило је предузеће “ЕЛЕМ & ЕЛГО” доо из Београда, бр.ЕЕ-783-24 од 09.2024.год, а “ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ” Београд издале сагласност на исти од 13.06.2023. год.

Предметни објекат је слободностојећи и позициониран у оквиру предметне локације на удељености од ~3,02м са југо-источне стране локације - Регулационе линије, а све у складу са одредбама Плана Генералне Регулације Запад 2.

На предметној локацији постоји економски објекат-затворено складиште за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П који је у изградњи (по грађевинској дозволи ROP-KRU-16386-ISAW-1/2018). Колски приступ предметној локацији је са југо-источне стране локације преко катастарке парцела бр. 2657 КО Пепељевац - постојећа улица Изворска, док са северне стране локације омогућен је само пешачки приступ локације преко постојећег пута IIА реда Александровац – Крушевац улица Радојка Станковића Миће. При чему се приступ предметном објекту остварује преко предвиђене интерне саобраћајнице, која је у функцији читаве локације.

Идејно решење за изградњу економског објекта – затворено складиште за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П изradio је “РМС ИНЖЕЊЕРИНГ” Крушевац чији је одговорни пројектант Марко Стевановић диа.

II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ:

- 1) 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, чланови 60-64.
- 2) Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19),

II.1.2.2. Плански основ:

- 3) ПГР Запад 2 у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2019)

Планом генералне регулације одређене су локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта – урбанистичка целина 10.5.

II.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 2643/8 КО Пепељевац.

Граница УП-а се поклапа са границама катастарске парцеле 2643/8 КО Пепељевац и суседних катастарских парцела. Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 58 23m².

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна локација се налази на територији кат. општине Пепељевац у улици Изворској.
Локација је у фази изградње.

Сателитски снимак локације – Извор ГеоСрбија



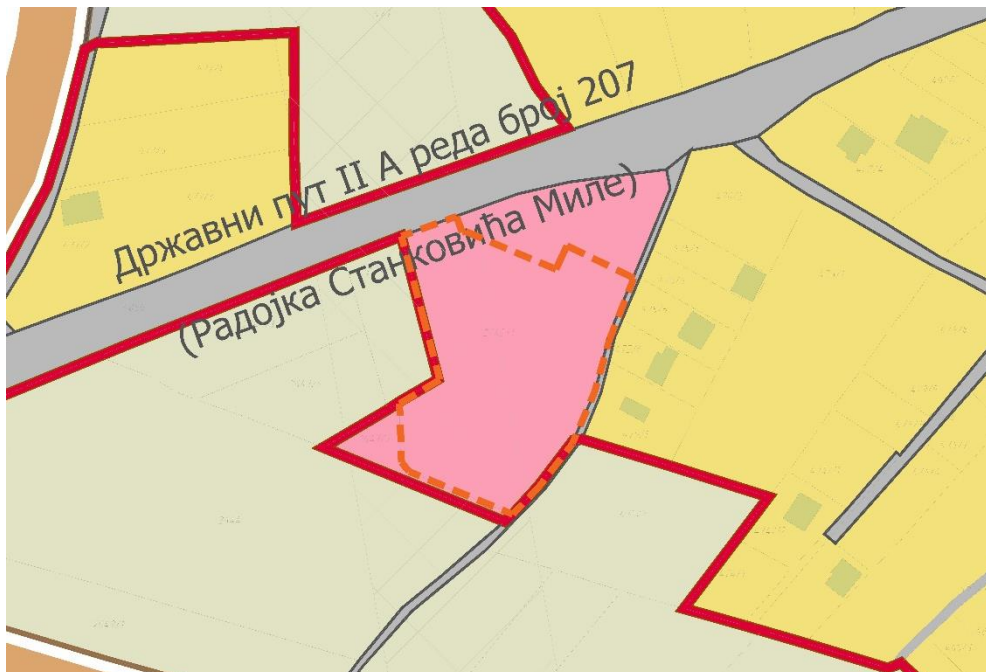
Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а уписаних у листу непокретности број 2921.

Број листа непокретности	Катастарска парцела	Под објектом (m ²)	Слободне површине(m ²)	Површина (m ²)
2921	2643/8	207,73	5615,27	5823 m ²

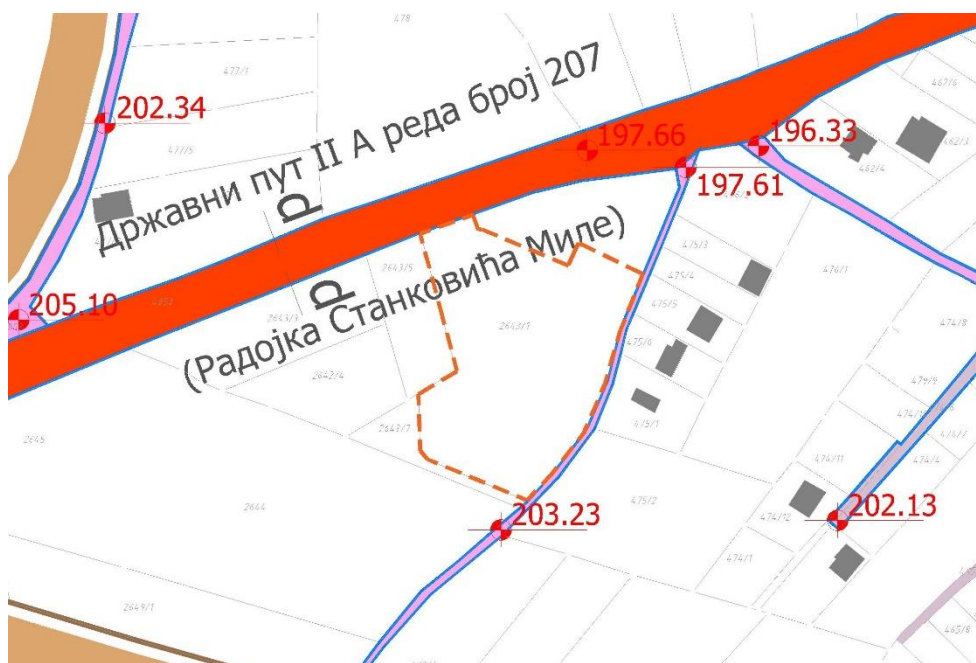
Окружење локације је изграђено или је у фази изградње по ПГР-у.

II.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

4) **Извод из ПГР** Запад 2 у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2019). Према плану генералне регулације предметна парцела налази се у урбанистичкој целини10.5.



Графички прилог ПГР - Планирана намена површина



Графички прилог ПГР – План саобраћаја и регулационо нивелациону план



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса

Планом се одређује израда урбанистичких пројекта за:

- површине јавне намене, што укључује: рејонски парк, школу и друге јавне објекте, као и за објекте комуналних делатности;
- локације православних храмова због уређења комплекса или нове изградње;
- **све локације планиране за намену комерцијалних и привредних делатности које су дозвољене у оквиру преовлађујуће намене, као ближа разрада локације;**
- све саобраћајнице у обухвату плана за које се укаже потреба за ближе и детаљне уређење саобраћајнице (профил саобраћајнице, уређење заштитног појаса, евентуално партерно уређење и др.);

Планом се одређује израда пројекта парцелације, одн. препарцелације за:

- локације са објектима јавне намене (јавне функције, комуналне делатности и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле;
- за све јавне површине у оквиру плана (паркове, тргове, скверове, улице и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко архитектонског конкурса.

Врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама

На грађевинским парцелама са породичним становањем у рубној зони, дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5м и максималне спратности П, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Уз стамбени објекат периурбаног становања могу се градити помоћни објекти: летња кухиња, пушница, гаража, остава, бунари, ограде, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену потребу и др. који могу појединачно бити површине до 30м².

Могу се градити и помоћни објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30м².

Зеленило

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати допунском, односно пратећом наменом било којој претежној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози основну намену простора.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

Забрањена је изградња објеката и извођење радова на простору предвиђеном за заштитне појасеве, односно не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

Положај објекта на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле),
- у прекинутом низу или једнострано узидани “двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),
- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),
- као полуатријумски (објекат додирује три границе грађевинске парцеле).

Вишеспратни објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта, више од половине трајања његовог директног осунчања.

Грађевинска линија

Грађевинска линија породичних стамбених објеката - тип ПС-01, ПС-02, ПС-03

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, одн. ширина заштитног појаса, у зависности од ранга саобраћајнице минимално износи:

- за државне путеве I реда 20м
- за државне путеве II реда 10м
- за општинске путева 5м
- **за примарне, секундарне и остале саобраћајнице нижег ранга 3м**

У зонама са изграђеним стамбеним објектима уз терцијалне саобраћајнице, као и уз приступне путеве у оквиру грађевинског земљишта, растојање између регулационе и грађевинске линије се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%), али не може бити мање од 1,5м.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката - типови ПС-01, ПС-02, ПС-03

Међусобна удаљеност нових објеката је минимум 4м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,5м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,5м

Изграђени објекти чије растојање од другог објекта високоградње износи мање од 3м у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

За зоне изграђених објеката чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима утврђена и то:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3м

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

Ови параметри се користе и за објекте комерцијалних делатности КД-02 и привредних делатности ПД-03 који се граде у оквиру парцела где постоје објекти породичног становања.

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-02 и привредних делатности – тип ПД-03

Уколико се објекти граде на посебним парцелама као самостални објекти минимално растојање новог објекта од бочних и задње границе грађевинске парцеле је $1/2$ висине вишег објекта, али не мање од 3,5м.

Међусобно растојање између објеката је минимално $1/3$ висине вишег објекта.

Висина објеката

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно ускладити са карактером тла.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца,
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м,
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих претходних тачака,
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта,
- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

Кота приземља објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте,
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута,
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене.

При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора;
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је **број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене**.
- За паркирање возила за објекте намењене спорту и рекреацији број паркинг места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели и то: за спортску халу 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца за путничка возила. У складу са могућностима локације и потребама обезбедити 1ПМ за аутобусе.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (Из). Подземне гараже се не урачунавају у индекс заузетости.

Није дозвољено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

Ограђивање грађевинских парцела

Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи оgrade (темељи, ограда, стубови оgrade и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом (која се сади у осовини границе грађевинске парцеле) до висине од 1,4м.

Зидана непрозирна ограда се може подићи до висине од 1,4м уз сагласност суседа, тако да сви елементи оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Грађевинске парцеле за објекте комерцијалних делатности се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Комплекси се могу оградити транспарентном оградом или изузетно зиданом оградом висине до 2,2м.

Грађевинске парцеле за објекте привредних делатности се ограђују, како из безбедоносних разлога, тако и уколико је ограђивање неопходно због технологије производног процеса. Комплекси се могу оградити транспарентном оградом или изузетно зиданом оградом висине до 2,2м.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта.

Урбанистичка целина 10.5

Површине око 77,28 ха обухвата простор у јужном делу обухвата плана – делове КО Вучак и КО Пепељевац. У овој целини планира се као претежна намена:

- Претежна намена: породично становање ПС-01, ПС-02, ПС-03
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02, привредне делатности ПД-03,

Правила грађења објеката за периурбано становање ПС-03

Као посебан тип породичног становања издваја се периурбано становање. У урбанистичкој целини 10.5. преовлађујући тип домаћинства периурбаног становања је непољопривредни и мешовити тип, док је могући и тип пољопривредног домаћинства.

Урб. целина 10.5. – Урбанистички параметри ПС-03

Тип	Спратност		Врста домаћинства	Макс. ИЗ (%)	
	Стамбени	Економски и помоћни		стам. део	екон. део
ПС-03	П+2+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	- -
			мешовито	40	50
			пољопривредно	40	50

На грађевинској парцели чија је површина или ширина парцеле мања од дефинисане, може се утврдити изградња или реконструкција стамбеног објекта спратности П+1, индекса заузетости до 40%.

Приликом организације дворишта потребно је задржати традиционалну поделу и организацију на кућно двориште, економско двориште и башту.

У оквиру непољопривредног домаћинства, могуће је на делу окућнице, организовати мање економске садржаје.

Урб. целина 10,5. – Величина парцеле Периурбаног становања према врсти домаћинства

Тип	Спратност	Врста домаћинства	Мин. површина парцеле		Мин. шир. парцеле
			Стамбени део мин.	Економски део мин.	
ПС-03	До П+1+Пк	непољопривредно	400	- -	15
		мешовито		200	15
		пољопривредно		800	20
	П+2 П+2+Пк	непољопривредно	600	- -	15
		мешовито		200	15
		пољопривредно		800	20

Периурбано становање подразумева изградњу стамбених, економских и помоћних објеката. При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката.

Максимална површина стамбеног дела парцеле за све врсте домаћинства је 600m^2 .

Економски објекти

Економски објекти се могу градити у мешовитом или пољопривредном типу домаћинства.

Максимална површина економског дела парцеле за мешовити тип домаћинства је 800m^2 , док је за пољопривредно домаћинство општег типа производње 1200m^2 , док је за пољопривредно домаћинство специјализоване производње 2000m^2 .

У економске објекте спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и др.), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта и на прописној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и других садржаја на које штетно делују.

Економски објекти могу се градити самостално или повезивати међусобно зависно од просторних могућности и функционалних потреба.

Положај, локацију и габарит економског објекта, као и међусобна растојања економских објеката, прилагодити просторним могућностима економског дворишта. При томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима. Прљаве садржаје лоцирати на удаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на стамбени део дворишта.

Ако се економски део дворишта једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом дворишта друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом правила за најмања растојања стамбених и економских објеката.

Ако се економски делови дворишта суседних парцела граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је најмање 1м.

Удаљеност стаје од стамбеног објекта мора бити најмање 15м. Удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта мора бити најмање 20м.

Ширина приступног економског пута у оквиру парцеле је најмање 3м. Изузетно, може бити и мања, ако је то затечено стање.

Помоћни објекти уз економске објекте су објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и **гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30m^2 .**

II.5. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Предметна катастарска парцела број 2643/8 КО Пепељевац је као таква дефинисана у катастру непокретности и испуњава услове грађевинске парцеле. Површина парцеле је 58 23м².

II.5.2. Намена површина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом налази се у урбанистичкој целини 10.5., а по претежној намени површина спада у **породично становање тип** ПС-01, ПС-02 и **ПС-03**, а по допунској намени површина спада у комерцијалне делатности тип КД-02, привредне делатности ПД-03

II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији предметне катастарске парцеле бр. 2643/8 КО Пепељевац и кат.парцела бр. 4050 КО Пепељевац тј. постојећег пута IIA реда Александровац – Крушевац улица Радојка Станковића Миће са северне стране предметне локације, као предметне кат. парцеле и кат.парцеле бр. 2657 КО Пепељевац тј. постојеће улице Изворске са југо-истичне стране, а све у складу са ПГР-ом “Запад 2”.

II.5.3.2. Грађевинска линија

Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање бочних и задње границе парцеле.

Грађевинска линија је са југо-источне стране предметне локације на минималној удаљености од ~3,02м од међне линије кат.парцеле бр.2643/8 КО Пепељевац и кат. парцеле бр.2657 КО Пепељевац, а све у складу са ПГР-ом.

II.5.4. Типологија објекта

Објекат је слободностојећи.

II.5.5. Урбанистички параметри

Минимална потребна површина грађевинске парцеле је 600м²

Површина грађевинске парцеле је 58 23м² (58а 23м²).

II.5.5.1. Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости на парцели за слободностојеће објекте је „Из“=50%

Остварена површина хоризонталне пројекције свих објекта је 689,47м²=11,84%

II.5.6. Спратност објекта

Максимална дозвољена спратност објекта је П+Пк

Остварена спратност објекта је П

II.5.7. Висина објекта

Према ПГР-у висина објекта дефинише се према Нултој коти.

Нулта кота објекта је кота приступног пута.

Дозвољена висина приземља у односу на нулту коту за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20м виша од коте тротоара – остварена +0,15м

II.5.8. Фазност градње

Урбанистичким пројектом није предвиђена је фазна изградња.

II.5.9. Планирани и остварени урбанистички параметри

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАЂЕВНИСКОЈ ПАРЦЕЛИ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	Минимална површина грађевинске парцеле 600м ²	58 23м ²
минимални фронт парцеле према саобраћајници	15 m	минимална ширина ~96,80м ка улици Изворској
положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	3,00м	3,02м
Растојање од бочне границе парцеле	мин 2,50м	19,48м
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	50%	постојећи – 207,73 м ² планирани – 481,74 м ² 689,47м ² = 11,84%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	-	3363,06м ² – 57,75%
УРЕЂЕНЕ СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	-	1770,50м ² – 30,41%
СПРАТНОСТ	П+Пк	П
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	/	6,20
КОТА ПРИЗЕМЉА	+0,20м од коте приступног пута односно нулте коте	+0,15м од нулте коте
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	постојећи – 207,73 м ² планирани – 481,74 м ² укупно=689,47м²
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	/
БРГП УКУПНО	надзмена + подземна БРГП	689,47м²
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене потребно 2ПМ	потребно – 2ПМ остварено у партеру – 4ПМ

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

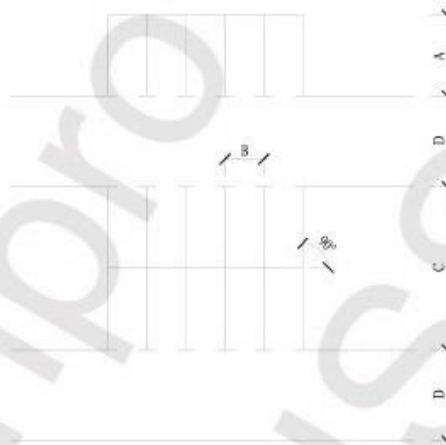
II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

- Колски прилаз унутрашњости дворишта за паркирање возила корисника простора обезбеђен је прилазом са јавне саобраћајне површине.
- Све колске прилазе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Сва паркинг места су према важећим стандардима, за управна места простор за маневрисање са ходом унапред пројектовати са мин ширином 7,40м – остварено 13,0м
- Остварени број паркинг места 4ПМ, димензија мин.2,5х5,0м

Табела 3 – Мере места за управно паркирање

Тип возила	А	В	С	Мере у метрима
				Д
Путнички аутомобили	5,0	2,5	10,0	7,4*
				5,0**
Аутобуси	15,2	3,5	30,4	18,0*
				15,7**
Мотоцикли	2,0	1,0	—	—

* Паркирање ходом унапред.
** Паркирање ходом уназад.



Слика 3 – Шематски приказ места за управно паркирање



Слика 4 – Шематски приказ наткрићења при управном паркирању путничког аутомобила

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1. Водоводна мрежа

На предметној катастарској парцели бр.2643/8 КО Пепељевац не постоји изграђен водоводни прикључак, при чему постоје технички услови за прикључење предвиђених објеката на постојећу уличну водоводну мрежу. Сходно томе прикључење предвиђеног објекта на градску водоводну мрежу могуће је на постојећу уличну водоводну мрежу. Прикључење на градску водоводну мрежу ТПЕ материјала Ø110мм. На предметној локацији предвиђа се хидрантска мрежа за потребе предметног објекта. Спољна хидрантска мрежа предвиђена је са постављењем спољним хидрантима на минималном растојању од објекта од 5,00м.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу од ЈКП "Водовод Крушевац", број 10/25 од 27.01.2025. године Крушевац.

II.6.2.2. Канализациона мрежа

За предметну катастарску парцелу бр.2643/8 КО Пепељевац не постоје технички услови за прикључак предвиђеног објекта, тј не постоји изграђена градска фекална канализација, сходно томе предвиђа се изградња септичких јама.

Атмосферска канализација предвиђа се гравитационим путем преко поплочаних површина, риголама и сливних решетки.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу од ЈКП "Водовод Крушевац", број 10/25 од 27.01.2025. године Крушевац.

II.6.2.3. Електро мрежа

Претходним условима Електродистрибуције Србије, предвиђа се прикључење на постојећу ТС 10/0,4кV "Бегово Брдо 4" од КПК на предметном објекту.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови Електродистрибуције Србије број 2561200-Д.09.11.-5678/1 од 10.01.2025. године.

II.6.2.4. Саобраћајно – технички услови

Саобраћајни прикључак на кат. парцелу бр. 2643/8 КО Пепељевац планирати преко кат.парцеле бр.2643/8 КО Пепељевац - постојећа улица Изворска, у зони кат. парцеле бр. 2643/8 КО Пепељевац.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац број II-47 од 13.01.2025.године.

II.6.2.5. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За одлагање комуналног отпада из предвиђеног објекта, потребно је поставити 1 контејнер на 500м² корисне површине објекта. Предвиђен је један контејнер који задовољавају потребе целокупног објекта. Контејнер је предвиђен на слободној површини.

II.6.2.6. Услови за уређење слободних површина

Зелене и слободне површине

- Зеленило 3363,06м² – **57,75%**
- Саобраћајне и манипулативне површине 1770,50м² – **30,41%**
- Укупно слободне и зелене површине 5133,56м² – **88,16%**

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштите културних добара и природних добара

Мере заштите културних добара

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен, на основу чл. Закон о културном наслеђу ("Сл. Гласник" бр. 129/2021 – 120), а у вези са чл. Закон о културним добрима ("Сл. Гласник" бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон) и у вези са чл. 476 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)

Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом извођења грађевинских радова:

- Ако се у току извођења радова земљаних радова приликом изградње економског објекта на к.п. бр. 2643/8 КО Пепељевац, град Крушевац наиђе на нови археолошки локалитет или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе
- Инвеститор/Извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен или оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен
- Ако се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облога терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите
- Надлежни Завод за заштиту споменика културе ила право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба, пропише археолошки надзор, заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза
- Уколико се приликом извођења земљаних радова, при изградњи економског објекта на к.п. бр. 2643/8 КО Пепељевац, град Крушевац наиђе на грађевинске остатке и друге непокретне археолошке структуре од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе РС израдити мере техничке заштите откривених остатака
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите
- Уколико дође до измене обухвата урбанистичког пројекта или промене локације, неопходно је писмено обавестити овај Завод у циљу прибављања допуне услова

Површинском перспекцијом терена од стране стручног сарадника – археолога, као увидом у постојећу документацију овог Завода, установљено је да к.п.бр. 2643/8 КО Пепељевац, град Крушевац нема евидентираних добара ни утврђених културних добара, као ни покретног археолошког материјала. Археолошки локалитети су специфични са станишта заштите јер се налазе испод земље, због чега се реконстицирањем не може увек утврдити њихово постојање. Ако се током извођења радова на катастарским парцелама у обухвату предметног урбанистичког пројекта, открију појединачни археолошки предмети или археолошко налазиште, инвеститор/извођач радова је дужан да поступи у складу са прописаним условима за предузимање мера техничке заштите.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови
 „Завода за заштиту споменика културе“ Краљево број 30/2 од 22.01.2025.године.

Мере заштите природних добара

У обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за који је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије одређених у складу са Уредбом о еколошкој мрежи ("Сл. Гласник РС" бр. 102/2010). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе,:

- 1) Планиране намене површина и урбанистичке пареметре ускладити са Планом генералне регулације Запад 2 у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2019)
- 2) Урбанистичким пројектом предвидети инфраструктурно опремање предметне локације по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима
- 3) У свим етапама грађења рушења, обавезно је:
 - Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити
 - Радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор
 - Максимално користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији
 - Ниво буке током извођења радова, не сме прећи дозвољене граничне вредности
 - У току извођења радова максимално очувати и заштитити околну земљиште и вредније примерке дендрофлоре (појединачне примерке), који се могу оштетити услед манитулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме и инсталација
 - Вишак грађевинског материјала, опреме и отпада након завршетка радова морају се што пре уклонити. Отпад депоновати на локацију и под условима које ће одредити надлежна комунална служба
 - Након завршетка радова Инвеститор је обавезан да санира и уреди све површине оштећене током радова
 - Градилишна ограда на делу између зоне рушења, у непосредној близини околних објеката и саобраћајница треба да је од пуног материјала како би спречила прскање ситних делова конструкције
- 4) Предвидети обавезу да се време одлагања материјала неопходног за изградњу објеката максимално скратити, уколико може послужити као добро складиште за гмишавце и друге животиње, као и да се поштује услов да се евентуално уочене јединке безбедно врате у природу
- 5) Предвидети обавезу да се приликом постављања подземних инсталација и свих других радова, хумусни слој уклони, депонује и сачува, како би се могао и искористити за санацију и затрављивање
- 6) Предвидети изградњу дренажног система за прикупљање и одвођење атмосферских вода. Пре упушта у реципијент обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата
- 7) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр.111/2009, 20/2015 и 87/2018-др закон)
- 8) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен у тло
- 9) Предвидети комплетну санацију и затрављивање деградираних површина Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – оклука УС, 14/2016, 76/18, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон)
- 10) Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се искористити и друге врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при томе нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јесенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (баграмац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus Americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пелсивански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнослисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила

- 11) Предвидети све мере како би се обезбедио највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад ускладити са локације под условима надлежне комуналне службе и у складу са чланом 3 Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 35/2023)
- 12) Урбанистичким пројектом дефинисати да уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минеролошко – петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својства природног добра, извођач радова је сагласно чл. 99. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021), дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка облашћеног лица

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Решење
 Завода за заштиту природе Србије, Београд под 03 бр. 021-120/3 од 10.02.2025.године

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и асфалтним коловозом и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност простора у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода.

Заштита људи и материјалних добара обезбеђује се планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом просторно - планском и законском регулативом:

- Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/2009, 88/2009-др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018);
- Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 измена и 93/2012);
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 96/2021)

Заштита од земљотреса

Подручје Урбанистичког пројекта налази се у сеизмичкој зони од 8° МСК скале.

У циљу заштите од земљотреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара

У циљу заштите од пожара предвиђају се следећи услови:

Заштиту од пожара спровести свим потребним мерама тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са свим важећим прописима из те области, као и са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закони);

- У самом објекту се мора предвидети противпожарна хидрантска мрежа са комплетном опремом, која се пројектује према Правилнику о техничким нормативима за хидратантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 3/18);
- Објект мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Сл. лист СФРЈ", број 24/87);
- Објект мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", број 53/88, 54/88, 28/95);
- Објект мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 74/90);
- Објект мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и подова ("Сл. лист СРЈ", број 41/93);
- Објект мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96)
- Објект мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", број 8/95)
- Објект мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС" бр.5 9/16, 36/17 и 6/19)

- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС" бр. 73/19)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником 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", број 24/90)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", број 87/93)
- Објекат мора бити опремљен системом за детекцију пожара и пожарних алармних система SRPS EN 54
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона 1кV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за климатизацију и вентилацију ("Сл. лист СФРЈ", број 38/89);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85);

Урбанистичким пројектом су испоштоване урбанистичко – архитектонске мере заштите од пожара:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне количине воде;
- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.
- постојећом саобраћајницом омогућен је долазак ватрогасних возила, и њихово несметано кретање и приступ до фасада објекта.
- Евакуација људи у време акцидента, врши се преко слободног дела локације и преко постојећих путева.

Заштита од акцидента

Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидента.

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15) и уз поштовање Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ("Сл.Гласник РС", бр. 33/06 и 13/2016).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи и Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.Гласник РС", бр. 69/12, 44/2018- др. закони и 111/2022).

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова

- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљења
- Фарбање плафона и зидова рефлексином бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

При изради овог Урбанистичког пројекта у интересу заштите животне средине у потпуности су одпоштоване мере заштите у погледу урбанистичких параметара, комуналне опремљености земљишта и планираних слободних и зелених површина.

Предметни објекат својом функцијом не представља опасност за животну средину, јер нема технолошке процесе који могу негативно утицати на исту. Из тог разлога није потребна израда елабората за заштиту животне средине.

Општи услови

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или свести на минималну меру, присутне штетне утицаје.

Није дозвољена изградња која може да, на било који начин, угрози животну средину, сам објекат и објекте и функционисање суседних парцела.

Сав вишак материјала, отпад и сл. настао током изградње одмах уклањати са локације. Депоновање отпада се мора обавити под условима надлежне комуналне службе. За одлагање комуналног отпада планира се коришћење постојећих локација унутар комплекса.

На основу члана 14. и 15. Закона о заштити животне средине и других одредби које се односе на заштиту животне средине, прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу прибављања техничке документације и изградње објеката и простора:

– Интерне саобраћајнице и објекте инфраструктуре пројектовати и изградити/реконструисати у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту и намену објекта.

Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта од деловања отпадних материја, неопходно је организовати контролу појаве штетних отпадних материја, њихово сакупљање, уклањање и брзо превозићење у нешкодљиво стање.

Забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада.

Обновити постојеће и образовати нове зелене површине, садњом адекватних биљних врста.

Заштита ваздуха

Унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности, гасификацији читавог насеља, увођењу економски оправданих нових и обновљивих извора енергије, и др.

Реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима

Потребно је формирати одговарајуће заштитне зелене засаде почевши од травног покривача, преко шибља и дрвећа чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године.

Заштита вода

Не очекује се повећање загађености атмосферских вода.

Правила заштите од буке

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке. Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10).

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке и мора се поштовати Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/2021).

Сакупљање и одношење чврстог комуналног отпада

На грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални и сепарисани отпад (ПЕТ амбалажа и папир). Тачан број контејнера је одређен ИДР-ом. Осим стандардних контејнера могу се поставити и друге врсте контејнера, за одвајање отпада по врстама. Сви контејнери и канте морају имати исправне поклопце и морају бити затворени.

II.7.7. Инжењерско геолошки услови

Инжењерско геолошка испитивања тла нису урађена у оквиру израде урбанистичког пројекта, а обавеза је инвеститора да геомеханику тла уради до израде Пројекта за грађевинску дозволу.

- Грађевинско подручје у коме се налази предметна локација је грађевинска целина са већ изграђеним објектима у окружењу.

III ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОБЈЕКАТ: Изградња економског објекта – затворено складиште за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П.

Предмет израде идејног решења је изградња новог економског објекта – затворено складиште за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П.

Циљ израде Идејног решења је стварање предуслова за добијање локацијских услова за изградњу економског објекта – затворено складиште за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П, на кат. пар. бр. 2643/8 КО Пепељевац, Крушевац.

I ЛОКАЦИЈА

Парцела се налази на претежно равном терену.

Са северне стране парцела се граничи са кат. парцелом број 2643/1 КО Пепељевац и улицом Радојка Станојковића Миће пешашки приступ парцели.

Са источне стране парцела се граничи са улицом Изворска, колски и пешачки приступ парцели.

Са јужне стране парцела се граничи са кат. парцелом број 2643/7 КО Пепељевац.

Са западне стране парцела се граничи са кат. парцелом број 2643/5 И 2643/7 К.О. Пепељевац.

На предметној катастарској парцели постоји већ изграђени економски објекат – затворено складиште за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П, у фази градње по грађевинској дозволи број: ROP-KRU-16386-ISAW-1/2018. На северном делу парцеле постоји нелегално изграђен објекат-портирница, спратности П, предвиђен за рушење.

Предметна катастарска парцела је настала парцелацијом катастарске парцеле број 2643/1 КО Пепељевац, којом су настале катастарска парцела број 2643/1 и предметна катастарска парцела број 2643/8 КО Пепељевац.

ДИСПОЗИЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисане су габаритима и спратношћу објекта.

Објекат се налази на централном делу парцеле.

Планиран објекат предвиђен за изградњу је економски објекат – затворено складиште за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П, постављен као слободностојећи објекат.

Објекат има пешашки прилаз са северна стране из улице Радојка Станојковића Миће, док се колски и пешашки прилаз врше са источне стране из улице Изворска.

Катастарска парцела, у делу где је предвиђена градња, је претежно равна.

Предметна катастарска парцела површине 5.823,00 м² нема просторних могућности за изградњом објекта до дозвољене заузетости од 50%, периурбано ПС-03, због постојећег далековода јачине 220КВ који сеће парцелу у правцу север-југ и има појас заштитне зоне од последњег проводника од 15м.

Према правилима грађења датим Планом генералне регулације “Запад 2”

3.3.3. Општи услови изградње

Изузетно удаљење од секундарних и осталих саобраћајница нижег ранга може бити и 3м, уколико нема просторних могућности, с тим да планирани објекти не смеју својом зградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања друмског саобраћаја.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Парцела има пешачки прилаз са северне стране из улице Радојка Станојковића Миће, а пешачки и колски са источне стране из улице Изворска. Предвиђено је паркирање мин 4 (четири) аутомобила на парцели што задовољава потребан број паркинг места.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Око објекта су предвиђени бетонски тротоари са свим потребним падовима.

АРХИТЕКТОНСКО И ФУНКЦИОНАЛАНО РЕШЕЊЕ

Економски објекат се састоји од једне приземне етаже. Ободне димензије објекта су: 35,55+7,75+10,32+20,95+10,32+7,75m.

Функционални распоред просторија је следећи:

- ПРИЗЕМЉЕ: остава за пољопривредне машине и wc.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Економски објекат – затворено складиште за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П је планиран у монтажном систему. Интервенције у конструктивном смислу се изводе у оквиру I спрата. Темељи су предвиђени као армирано бетонски темељи самци на којима су предвиђени темељни вратови, повезани темељним гредама, који преносе оптерећења челичне конструкције. Челични стубови су са темељни вратом повезани анкер плочама, на њих се ослањају зидни сендвич панели. Кровна конструкција је челична, предвиђена као челични решеткасти носач и челична греда. Преко челичних носача се ослањају челичне рожњаче на које се постављају кровни сендвич панели. Кров је двоводни. Кровни покривач су кровни сендвич панели.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

На основу члана 57. Закона 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), потврђени Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за изградњу нових и доградњу објекта за које се издаје грађевинска дозвола.

ОБРАЂИВАЧ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Владица Аранђеловић дипл.инж.арх.