

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.....	3
3.2. Саобраћајно решење и приступ локацији.....	4
3.3. Регулација и нивелација	5
3.4. Начин решења паркирања.....	6
4. Нумерички показатељи	6
5. Начин уређења слободних и зелених површина	7
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	7
6.1. Хидротехника	7
6.2. Електроенергетска инфраструктура.....	8
7. Услови Инфраструктура железнице Србије.....	9
8. Инжењерско геолошки услови.....	12
9. Услови и мере заштите подручја у обухвату УП-а	12
9.1. Мере заштите животне средине.....	12
9.2. Мере заштите непокретних културних добара	14
9.3. Мере заштите природних добара.....	16
9.4. Мере заштите од пожара	16
9.5. Обезбеђење суседних објеката	18
9.6. Стандарди приступачности.....	18
9.7. Мере енергетске ефикасности објеката.....	18
9.8. Услови заштите од елементарних непогода	18
9.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава	19
10. Фазност изградње.....	19
11. Технички опис објекта.....	19
12. Смернице за спровођење	20

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 детаљне регулације индустријске зоне Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18)

2. Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом за изградњу складишта металне галантерије у грађевинарству обухваћена је катастарска парцела бр. 9/17 КО Крушевац у Крушевцу.

Површина подручја у обухвату урбанистичког пројекта је **50а 50м²**.

Простор који се уређује овим урбанистичким пројектом граничи се:

- са севера к.п.бр. 2383, 13/3, 9/4, 15/3, 9/5 све КО Крушевац,
- са истока к.п.бр. 9/18 КО Крушевац,
- са југа к.п.бр. 9/7 КО Крушевац (Град Крушевац, својина, јавна својина),
- са запада к.п.бр. 9/16 КО Крушевац.

к.п.бр. КО Крушевац	површина	ималац права на парцели	врста права	удео
9/17	50а 50м ²	Развитак ДОО Александровац	својина приватна	1/1

Табела 1 - Кориснички статус и површина обухваћене катастарске парцеле

3. Услови изградње

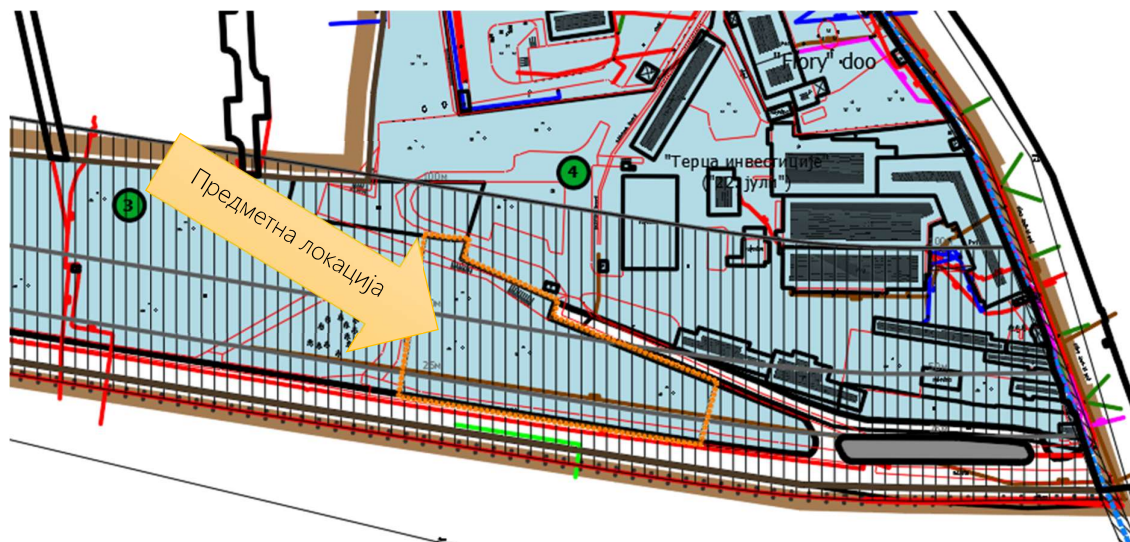
3.1. Намена

Правила грађења одређена су Планом детаљне регулације индустријске зоне Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 10/18). Предметне катастарске парцеле су део површине планиране за намену привредних делатности тип (ПД-01 и ПД-02), а као компатибилна намена планиране су комерцијалне делатности тип (КД-01), јавне функције (администрација), као и спортско рекреативни садржаји тип (СР-02 и СР-03).

По Правилнику о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) складиште је категорије Б, класификационог броја 125221 - Затворена складишта - Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама.

Регулација према јавној површини – саобраћајници урбанистичким пројектом је успостављена у складу са регулацијом у Плану детаљне регулације индустријске зоне Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18).

Катастарска парцела бр. 2377/6 КО Крушевац, која тангира локацију са источне стране је део будуће саобраћајнице која је планирана планом генералне регулације Север („Сл. лист града Крушевца“, бр. 17/22).



Слика 1 – Извод из ПДР Индустријска зона Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 18/10) – графички прилог 02 План намене површина са означеним обухватом урбанистичког пројекта

3.1.1. Постојеће стање

Терен је раван, надморске висине од око 145,21м.н.в. на северу до око 145,44м.н.в. на југу до постојећег платоа. Постојећи плато је на висини од 145,75м.н.в.

Парцеле тренутно имају приступ на постојећи некатегорисани пут, који тангира локацију са источне стране.

3.1.2. Планирана изградња

Овим урбанистичким пројектом планирана је изградња:

- Складишта, спратности П

На парцели се планира и изградња и уређење локације које се односи на:

- изградњу и уређење платоа и паркинг простора за путничка возила,
- уређење зелених површина,
- изградњу нове инфраструктурне мреже.

Складиште

Објекат је постављен у централном делу локације, ближе западној граници.

Објекат је по типу слободностојећи, спратности П.

Димензије објекта су 48,0м x 20,0м. Бруто површина објекта је 960,0м², нето површина је 939,94м².

Објекат је пројектован као хала, по намени складиште металне галантерије у грађевинарству (профилних цеви, лимова, металних опшивки и др.). У објекту се не планира обављање производње, већ само складиштење робе, грађевинске лимарије који се чувају у рафовима (регалима) и у равни пода објекта. Сва роба која се складишти је незапаљива и не садржи запаљиву амбалажу.

Објекат укупно има три улаза/излаза: два на северној фасади, један на источној фасади.

Објекат је савремено пројектован у ортогоналном систему, чисте геометријске форме и једноставних архитектонских линија сходно намени објекта. Објекат наменом и архитектуром се уклапа у урбану матрицу окружења.

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.

Ограђивање парцеле

На локацији је дозвољена изградња ограде локације.

Ограда се поставља на катастарској граници обухваћених парцела, 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 парпету максималне висине 40цм, тако да укупна висина ограде 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 два 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 прикључак на катастарску парцелу бр. 9/17 КО Крушевац, у складу са Планом детаљне регулације индустријске зоне Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18) и условима надлежног предузећа је пројектован на јавну саобраћајницу која тангира комплекс са северне стране и обухвата, у зони предметне парцеле, к.п.бр. 9/4, 15/3 и 9/5 све КО Крушевац. Планом детаљне регулације индустријске зоне Ф у Крушевцу саобраћајница је планирана као терцијална саобраћајница.

Саобраћајни прикључак је пројектован у зони к.п.бр. 9/17 КО Крушевац, град Крушевац.

Приступ комплексу дозвољен је са/на приступну саобраћајницу је дозвољен из оба смера са скретањима у десно и лево („пун режим“).

Ширина саобраћајнице у делу улаза на локацију је 6,8м, што је довољна ширина за меродавна возила која се очекују на локацији – путничка и доставна возила.

У делу улазног/излазног грла саобраћајног прикључка, исти је нивелационо уклопљен са нивелацијом приступне саобраћајнице, која је преузета из плана детаљне регулације.

Није планирано задржавање других возила на локацији, осим путничких возила запослених. Остала возила која се очекују на локацији се не задржавају на слободним површинама у оквиру парцеле.

Саставни део урбанистичког пројекта су саобраћајно - технички услови за саобраћајни прикључак бр. II-844 од 7.4.2025.г., издати од Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац.

3.3. Регулација и нивелација

Хоризонтална регулација

Регулационе и грађевинске линије су утврђене Планом детаљне регулације индустријске зоне Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18).

Грађевинска линија са јужне стране је утврђена у односу на осу колосека пруге и удаљена је 25м од осе колосека пруге. Објект је удаљен од осе пруге 29,92м, што је у складу са дозвољеним удаљењем датим планом.

Планом детаљне регулације, планирана је секундарна саобраћајница која тангира грађевинску парцелу бр. 9/17 КО Крушевац са јужне стране. Грађевинска линија од ове регулационе линије је на удаљењу од 8,51м, док је објект од регулационе линије секундарне саобраћајнице удаљен 13,32м, што је у складу са дозвољеним удаљењем датим планом.

Грађевинска линија у односу на регулациону линију планиране терцијалне саобраћајнице са северне стране је планом утврђена на растојању од 5,0м. Објект је (у најближем делу) удаљен од регулационе линије терцијалне саобраћајнице 5,78м, што је у складу са дозвољеним удаљењем датим планом.

У текстуалном делу урбанистичког плана који пружа плански основ утврђено је удаљење за планиране објекте од бочних и задње међне линије на следећи начин:

„Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 5 метара“.

Објект је од границе парцеле са западне стране удаљен 5,0м, а од границе парцеле са северне стране (у најближем делу) удаљен 12,39м, што је у складу са дозвољеним удаљењем датим планом.

Вертикална регулација

Висина објекта до слемена је 9,82м од коте готовог пода објекта, док је висина кровног венца 8,71м. Корисна висина објекта до решеткастог кровног носача је 7,86м.

Кров објекта је двоводни, са нагибом од 6°.

Кота пода објекта је $\pm 0,00 = 146,10$ м.н.в.

Нивелација

Нивелација интерних саобраћајних површина је са попречним падовима нагиба до 0,5%. Нивелационе коте јавних саобраћајница су преузете из плана детаљне регулације.

Атмосферске воде се површински одводе са локације. Одвођењем атмосферских вода не нарушава се систем одводњавања околних саобраћајница.

Пројектовани плато има оптималне падове који атмосферску воду усмеравају од објекта према слободним површинама. За одвођење атмосферских вода са крова објекта пројектовани су хоризонтални и вертикални олуци.

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

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

3.4. Начин решења паркирања

У складу са планом детаљне регулације и условима надлежног предузећа паркирање возила се обезбеђује у оквиру катастарске парцеле бр. 9/17 КО Крушевац.

Паркинг за путничка возила је пројектован у источном делу локације, на платоу.

Урбанистичким планом који пружа плански основ одређено је да је за привредне делатности планирани број паркинг места једнак броју 50% радника прве смене.

У оквиру локације пројектовано је 3 паркинг места за путничка возила, димензија 2,5м x 5,0м.

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 за теретна возила.

4. Нумерички показатељи

Урбанистички параметри дати Планом детаљне регулације индустријске зоне Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18) за тип ПД-02, а који се односе на предметну локацију су:

- макс. индекс заузетости Из = 40%
- макс. спратност објеката П+1
- проценат зелених површина мин. 30%
- мин. површина парцеле 800м²
- мин. ширина фронта парцеле 16м

Објект	Површина (м ²)	%
Складиште	960,0	19
Плато и паркинг простор	2.429,04	48,11
Зелене површине	1.660,96	32,89
Укупна површина	5.050м ²	100

Табела 2 – Нумерички показатељи (ниво партера)

На парцели су остварени следећи параметри:

- индекс заузетости Из = 19%
- спратност објекта П
- проценат зелених површина 32,89%
- површина парцеле 5.050м²
- ширина фронта парцеле: према саобраћајници са северне стране 76,87м, према саобраћајници са јужне стране 118,9м

5. Начин уређења слободних и зелених површина

Урбанистичким пројектом разрађен је начин уређења слободних површина (платоа, тротоара око објекта) и зелених површина, што је приказано у графичким прилозима.

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

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

6.1. Хидротехника

Кроз предметну парцелу пролази фекални колектор ДН 250 и два атмосферска колектора (према графичком прилогу који су саставни део услова). Зоне заштите наведених колектора износе минимално 2,5м са обе стране цевовода. Објекат је неопходно поставити ван зоне заштите фекалног и атмосферских колектора, и то тако да темељ пројектованог објекта буде удаљен минимално 2,5м од постојећих колектора.

Водовод

Према условима надлежног предузећа не постоје технички услови за прикључење објекта на водоводну мрежу, јер не постоји изграђена градска улична водоводна мрежа до предметне парцеле. 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 предметне катастарске парцеле.

Најближа водоводна мрежа пречника Ø110мм се налази на удаљењу од око 150м од предметне парцеле (улица Јасички пут). Прикључење је могуће извести када се стекну технички услови, тј. када се изгради водоводна мрежа и пусти у рад.

Урбанистичким пројектом је дат предлог положаја водомерног шахта који се поставља у оквиру к.п.бр. 9/17 КО Крушевац. 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.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу, бр. 128/25 од 27.5.2025.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

Канализација отпадних вода

Кроз предметну парцелу пролази фекални колектор ДН 250.

Према условима надлежног предузећа, прикључак на градску фекалну канализациону мрежу се пројектује на постојећу фекалну канализациону мрежу ДН 250 у канализациони шахт Ш1 (146,33/143,89). Прикључак је на растојању 0,3-0,6м од дна фекалног колектора.

Пројектовани прикључни канализациони шахт Ш0 се изводи унутар парцеле и у истом је потребно извршити каскадирање (висинска разлика мин. вредности 60цм). Прикључак од ревизионог силаза до канализационе мреже извести падом од 1% до 3% управно на улични канал.

Након полагања цевовода ров затрпати шљунком и терен вратити у првобитно стање.

Није дозвољено повезивање фекалних канализационих прикључака на атмосферску канализацију. Није дозвољено одвођење атмосферских вода у градску фекалну канализацију.

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.

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

Атмосферска канализација

Кроз предметну парцелу пролазе два атмосферска колектора.

Од сливне решетке постављене на улазу у локацију прикупљене воде са платоа мрежом затворених канала атмосферске канализације воде се доводе до атмосферског колектора. Димензија атмосферске канализације је Ø200мм. Део ових вода на платоу поред објекта се одводи природним падом до зелених површина.

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

Атмосферске воде се не одводе до суседних парцела или јавних саобраћајница.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за пројектовање прикључака унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу, бр. 128/25 од 27.5.2025.г издатих од Јавног комуналног предузећа за водовод и канализацију „Водовод Крушевац“, Крушевац.

6.2. Електроенергетска инфраструктура

Према условима дистрибутера електричне енергије на локацији у обухвату урбанистичког пројекта за изградњу складишта не постоје електроенергетски објекти који су у власништву „Електроистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак ЕД Крушевац, али у близини (поред к.п.бр.9/17 КО Крушевац) постоје и то:

- подземни кабловски вод 10kV (ТС) 110/35/10kV „Крушевац 4“ - (ТС) 10/0,4kV „Лазарица 3/1“
- подземни кабловски вод 10kV (ТС) 110/35/10kV „Крушевац 4“ - (ТС) 10/0,4kV „Лазарица 3/2“

За потребе прикључења будућег складишта пројектован је коридор за изградњу нисконапонског вода 1kV од постојеће ТС 10/0,4kV „Раде Митић“ до ормара мерног места (ОММ), који се пројектом поставља на линији разграничења приступног пута и предметне парцеле. Планирана једновремена снага је 17,25kW.

Спољашње осветљење се остварује са светиљкама монтираним на фасаде објекта.

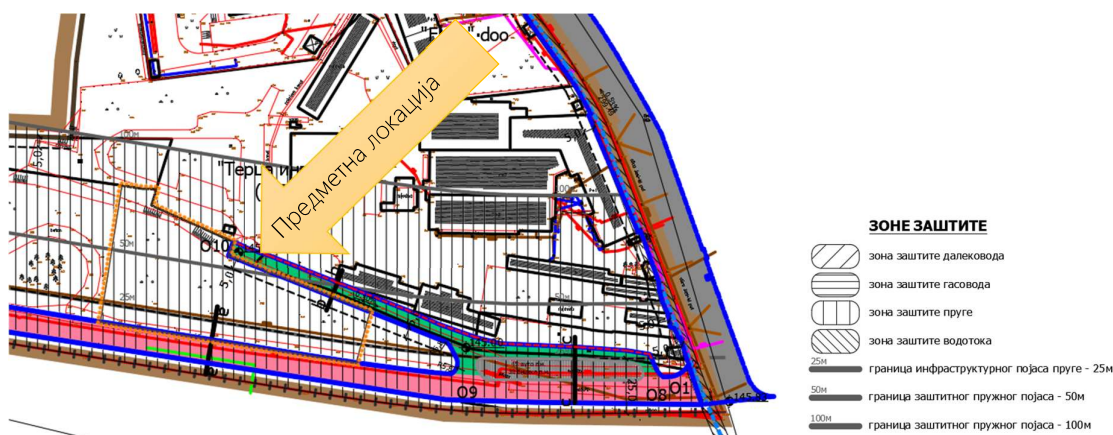
Громобранска инсталација на објектима се изводи у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл. гласник РС“, бр.11/96) и стандардима групе СРПС Н.Б4.

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу складишта на к.п.бр. 9/17 КО Крушевац, град Крушевац, бр. 2561200.Д.09.11-140720/2-25 од 16.4.2025.г. издати од Електродистрибуција Србије, 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. Услови Инфраструктура железнице Србије

Одредбама урбанистичког плана који чини плански основ, Планом детаљне регулације индустријске зоне Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18), у адекватном графичком прилогу обележени су појас ширине 25м (инфраструктурни појас пруге), 50м (заштитни појас пруге) и 100м (заштитни појас пруге).



Слика 2 – Извод из ПДР Индустријска зона Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 18/10) – графички прилог 02 План намене површина са означеним обухватом урбанистичког пројекта и зонама заштите у односу на пругу

Саставни део урбанистичког пројекта су Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу складишта на к.п.бр. 9/17 КО Крушевац, бр. 26/2025-546-I од 8.5.2025.г издати од Акционарског друштва за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“, Београд, Сектор за развој.

Предметна катастарска парцела се налази са десне стране регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Сталаћ – Краљево – пожега, у дужини од око 120м, од око наспрам км 15+238 до око наспрам км 15+358.

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020.године („Сл. гласник РС“, бр. 88/10), као и нацртом просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035.године, који је прошао јавни увид планира се реконструкција и модернизација железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега. Израђен је Генерални пројекат са Претходном студијом оправданости реконструкције и модернизације железничке пруге Сталаћ – Краљево – Рудница који је усвојен од стране Комисије за стручну контролу техничке документације надлежног министарства. У току је израда Идејног пројекта. У складу са постојећом ситуацијом на терену и даљом разрадом техничке документације очекује се повећање полупречника кривина услед повећања брзине возова, што за последицу може имати измену трасе пруге.

Урбанистички пројекат се израђује у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник РС“, бр. 88/10), Законом 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), Законом о железници („Сл. гласник РС“, бр. 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Сл. гласник РС“, бр. 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система (Сл. гласник РС“, бр. 62/23).

Посебни услови за израду урбанистичког пројекта:

1. Приликом израде урбанистичког пројекта, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Катастарске парцеле чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.

Обухвату овог урбанистичког пројекта не припада ни једна парцела на којој се налази јавна железница. Урбанистичким пројектом се ни на један начин не утиче на железничко земљиште.

2. Приступ предметној катастарској парцели могуће је планирати из улице Јасички пут, која се налази на источној страни предметне парцеле.

Локација има приступ јавној саобраћајници са северне стране која се даље улива у секундарну саобраћајницу, и преко које се прикључују на Јасички пут. Саобраћајнице су садржане у урбанистичком плану.

3. Приликом израде урбанистичког пројекта не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојећи пружни прелаз у км 15+062 предметне пруге.

Урбанистичким пројектом се не планирају нови укрштаји и постојећи укрштај је задржан планом детаљне регулације.

4. Могуће је планирати изградњу складишта (отворене, наткривене или затворене површине намењене за чување робе), спратности П, на растојању већем од 25м, мерено управно на осу најближег колосека предметне железничке пруге и ван граница земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.

Објекат је постављен на удаљењу од 27,71м мерено управно на осу најближег колосека, тако да ни на који начин не омета пругу.

5. У заштитном пружном појасу, на удаљености од 50м од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти.

Објекат је складиште металне галантерије у грађевинарству.

6. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.

Објекти не угрожавају безбедност одвијања железничког саобраћаја.

7. Обзиром да се планира изградња саобраћајнице паралелно са пругом, са јужне стране у односу на к.п.бр. 9/17 КО Крушевац, саобраћајницу је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, поштујући потребан размак између пруге и пута.(...)

Поменути саобраћајница није предмет обраде нити у обухвату урбанистичког пројекта, и као таква је планирана планом детаљне регулације Индустријска зона Ф („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18).

8. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10м, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16м у насељеном подручју, а 18м ван насељеног места, под условом да високо растине не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.

Пројектовано средње високо растине на парцели је на удаљењу од 16м од границе пружног појаса, односно на удаљењу од 22м од осовине најближег колосека, тако да се не смањује прегледност пруге.

9. Приликом уређења предметног подручја не планирати формирање депонија отпада и сл., као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези зрачења сигналних знакова.

На парцели у обухвату урбанистичког пројекта не планира се ништа од наведеног.

10. Одводњавање површинских вода са предметног подручја мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојећих железничких пруга.

Атмосферске воде са локације не иду на страну трупа железничке пруге и ни на који начин не угрожавају појас пружног земљишта.

11. У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

12. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван граница железничког земљишта.

Урбанистичким пројектом се на планирају било какве интервенције које се тичу претходно наведеног.

13. На основу Закона 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) „Инфраструктура железнице Србије” а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу складишта, објеката, друмских саобраћајница ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије” а.д. кроз обједињену процедуру.

Ни у једном делу не долази до продора железничке пруге и нису потребни никакви технички услови за њихово пројектовање.

8. Инжењерско геолошки услови

Планом детаљне регулације индустријске зоне Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца”, бр. 10/18) наведено је да се предметна локација налази у оквиру постојећег грађевинског подручја са већ изграђеним објектима у окружењу.

Изградњом пројектованог 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.

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

9.1. 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.

Даљом разрадом пројекта у законом прописаној процедури примењиваће се редовне мере на заштити животне средине, евентуално мере до којих би се дошло у даљој разради пројекта и исходованим одобрењима и одлукама надлежног органа који издаје одобрење за градњу.

Ваздух

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 ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења, у циљу минимизирања негативних ефеката 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.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- контрола и одржавање емисије загађујућих материја у оквиру прописаних вредности;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- сви постојећи и планирани производни објекти, потенцијални извори аерозагађивања у обавези су да примене најсавременију технологију у циљу смањења емисије штетних и опасних материја у ваздух;
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција у складу са посебним прописима.

Смернице и мере заштите ваздуха се односе и на обострано или једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија, где просторне могућности то допуштају, као и озелењавање свих слободних површина (зеленило уз паркинг просторе, око манипулативних платоа и сл.).

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта се спроводи у складу са Законом о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/15) и осталим правилницима и подзаконским актима који регулишу ову област.

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.

Земљиште као необновљиви ресурс, штити се рационалним коришћењем у оквиру планираних намена, обавезним управљањем отпада и управљањем отпадним водама, као и спровођењем превентивних мера и мера заштите од загађивања:

- организовано управљање отпадом, које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23) и подзаконским актима;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама;
- обавезно је прикључење објеката на канализациону мрежу;
- складиштење сировина, полупроизвода и производа спроводити на прописан начин.

Општа мера заштите земљишта од загађивања подразумева да саобраћајне и манипулативне површине и платои буду изграђени од водонепропусног материјала како би се спречило евентуално загађивање земљишта и подземних вода.

Заштита вода

Заштита вода се спроводи у складу са: Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) и осталим правилницима и подзаконским актима који регулишу ову област).

Смернице и мере заштите вода имају за циљ спречавања загађивања вода и несметано коришћење вода за различите намене, а у циљу заштите здравља људи и акватичних екосистема низводних водних тела.

Заштита и унапређење квалитета површинских вода заснована је на мерама и активностима којима се њихов квалитет штити и унапређује, преко:

- мера превенције које подразумевају детаљну анализу отпадних вода;

- мера забране које подразумевају забрану испуштања у реципијент свих технолошких и осталих отпадних вода без захтеваног нивоа и степена пречишћавања, односно до прописаног квалитета за упуштање у реципијент;
- мера контроле и мониторинга – сви генератори отпадних вода (технолошких, зауљених и осталих) су у обавези да врше контролу квалитета и количина генерисаних отпадних вода пре упуштања у реципијент и прописани мониторинг (у складу са заступљеним технолошким процесима);

Све прописане мере имају за циљ заштиту водних тела (водотокова крајњих реципијената) заштиту здравља становништва, акватичних екосистема и достизање стандарда квалитета животне средине преко смањења загађења, спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Заштита од буке и вибрација

Заштита од буке спроводи 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.

Мере за заштиту од буке се односе на следеће:

- емитери или делатности које емитују буку или могу утицати на изложеност, дужни су да обезбеде праћење утицаја својих делатности на ниво и интензитет буке;
- обавезно је спровођење мера којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити, при пројектовању, грађењу и редовном раду;

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.

9.2. Мере заштите непокретних културних добара

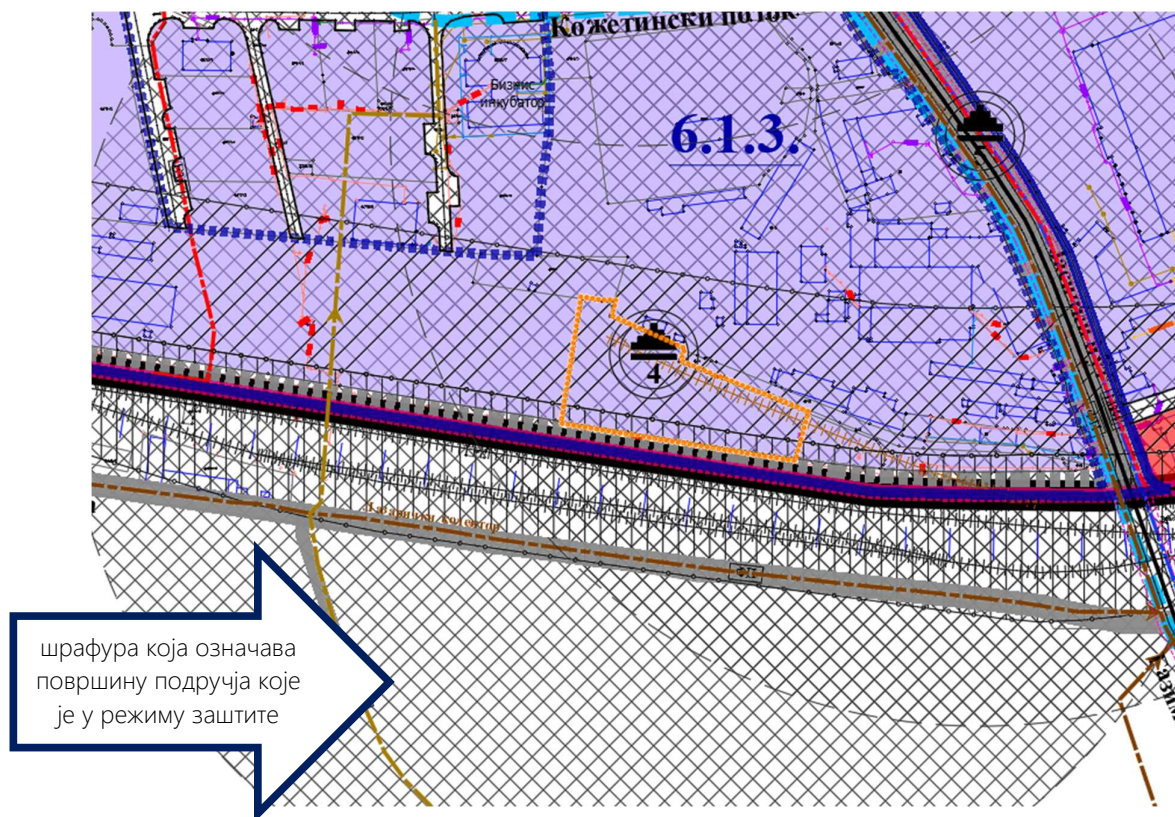
Одредбама урбанистичког плана ПГР Север („Сл. лист града Крушевца“, бр. 17/22), у графичком прилогу је дато да се предметна локација налази у обухвату подручја режима заштите културног добра које ужива претходну заштиту - археолошким локалитетом означеног бројем 4 (Археолошки локалитет Шанац – Ложионица) и археолошким локалитетом означеним бројем 5 (Археолошки локалитет Фабрика 22 јули).

Према Условима Завода за заштиту споменика културе Краљево за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу складишта спратности П на к.п.бр. 9/17 КО Крушевац, бр. 433/2 од 25.4.2025. године, изградња складишта на к.п.бр. 9/17 КО Крушевац предвиђена је у обухвату археолошких локалитета *Шанац – Ложионица* и *Фабрика 22 јули*. Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере заштите приликом коришћења предметног подручја:

За потребе израде урбанистичког пројекта мере техничке заштите прописане условима су:

14. Због постојања локалитета са археолошким садржајем, приликом извођења свих земљаних радова на предметној парцели, неопходно је обезбедити континуирани стручни археолошки надзор, тј. археолошко праћење, како не би дошло до ремећења културних слојева или објеката који би могли постојати испод површине терена;

15. Инвеститор је у обавези да најмање 20 дана пре почетка радова обавести надлежни Завод о врсти обиму и динамици радова како би се организовао стручни надзор;
16. Археолошки надзор на територији Србије могу изводити установе заштите (за територију града Крушевца – народни музеј у Крушевцу или Завод у Краљеву), као и научне установе (Археолошки институт или Филозофски факултет у Београду).
17. Уколико надзор води друга институција, а не завод у Краљеву, инвеститор је дужан да о томе обавести Завод пре почетка радова и достави доказ о уговореној сарадњи.
18. Уколико се уочи постојање археолошког материјала извођач и надзор су дужни да предузму мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да обавесте инвеститора и завод. Завод обавестити писменим путем у току истог дана на доступне мејлове, како би се у што краћем року обавио увид у новооткривени археолошки слој или структуру.



Слика 3 – Извод из ППР Север („Сл. лист града Крушевца“, бр. 17/22) – графички прилог 02
План намене површина са означеним обухватом урбанистичког пројекта

19. Уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту која је трајна по сили закона), археолог који прати радове ће их привремено обуставити и дати смернице за предузимање мера заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и прописати додатне мере заштите. Те додатне мере најчешће подразумевају вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са законом;

20. Уколико се приликом земљаних радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, од интереса за Републику Србију, надлежни Завод у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе дефинисати мере техничке заштите откривених остатака;
21. Установа која врши археолошки надзор је дужна да заводу достави извештај о резултатима надзора како би се утврдило да ли постоји потреба за издавањем додатних услова заштите непокретног културног добра;
22. Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
23. Трошкове археолошког надзора, ископавања и конзервације откривеног материјала сноси инвеститор;
24. Инвеститор је у обавези да о почетку и завршетку радова благовремено обавести завод за заштиту споменика културе Краљево, како би се увидом на лицу места извршила провера да ли се радови изводе у складу са условима;
25. Завод има право да изда меру забране радова уколико утврди да се радови н заштићеној парцели не изводе у складу са издатим условима.

Изградња складишта на к.п.бр. 9/17 КО Крушевац у Крушевцу, предвиђена је на археолошким локалитетима *Шанац – ложионица* и *Фабрика 22. јули*, што је правни основ примене одредби Закона о културним добрима.

9.3. 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.

9.4. 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 тврдых, 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. 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),
- 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.

9.5. Обезбеђење суседних објеката

На предметној парцели, нити у близини парцеле у обухвату урбанистичког пројекта не постоје објекти који могу бити угрожени изградњом.

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

Намена и карактер објекта не угрожава околину.

Удаљења од граница суседних парцела су у складу са растојањима датим Планом детаљне регулације индустријске зоне Ф у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 10/18).

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. 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 слободних површина (платоа и интерних саобраћајница) ка зеленим површинама на локацији.

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

9.9. 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 објеката од виталног значаја и планирању саобраћајне инфраструктуре.

10. Фазност изградње

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

11. Технички опис објекта

Објекат: Складиште металне галантерије у грађевинарству

Спратност: П

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

Уредио и припремио: обрађивач урбанистичког пројекта

Архитектура и функција

Објекат је пројектован као хала, по намени складиште металне галантерије у грађевинарству (профилних цеви, лимова, металних опшивки и др.). У објекту се не планира обављање производње, већ само складиштење робе, грађевинске лимарије који се чувају у рафовима (регалима) и у равни пода објекта. Сва роба која се складишти је незапаљива и не садржи запаљиву амбалажу. У објекту су пројектоване следеће просторије: складишни простор, остава и тоалет.

Објекат је по типу слободностојећи, спратности П. Бруто површина објекта је 960,0м², док је нето површина 939,94м².

Објекат има два улаза/излаза на северној фасади и један улаз/излаз на источној фасади.

Кров је двоводни са нагибом од 6° са кровним покривачем од сендвич панела.

Висина објекта до слемена је +9,82м, венац је +8,71м. Корисна висина објекта је 7,86м.

Нивелета пода приземља пројектованог објекта (+ -0,00) објекта је на коти +146,10м.н.в.

Конструкција

Објекат је пројектован као скелетни систем којег чини комбинација армирано бетонске и челичне конструкције. Стубови су од прављених I профил 655 и од хоп профила 200x100x5мм. Пројектован је скелетни челични конструктивни систем 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 бетонску плочу. Конструктивни растер је 500цм. Подна плоча је дебљине 15цм.

Нагиб кровних носача је 6°, кров је на две воде. Кровни носач је од прављеног челичног профила I 655. Кровне рожњаче се постављају на решеткасте носаче за које се фиксирају кровни сендвич панели. Кровне рожњаче се израђују од хладнообликованих кутијастих профила 140x80x3мм.

Материјализација

Основни градивни материјал је челик изнад земље и армирани бетон. С обзиром да је у питању складиште - елементи конструкције су видљиви. Фасаде су од сендвич панела дебљине 100мм од пластифицираног профилисаног челичног лима. Под у објекту је бетонска подна плоча на тлу. Кровни покривач је панел дебљине 100мм.

Инсталације

Пројектом су предвиђене инсталације водовода и канализације, електроинсталације, као и громобранске инсталације. Грејање објекта није предвиђено.

12. 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, заједно са планским документом којим је предвиђена израда урбанистичког пројекта, представља основ за издавање локацијских услова за изградњу објеката за које се издаје грађевинска дозвола.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ,

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.