

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| ▪ Број захтева: | 350-2061/2023 |
| ▪ Датум подношења: | 06.12.2023. године |
| ▪ Инвеститор: | АЛЕКСАНДАР МИЛАНОВИЋ |
| ▪ Место | Крушевац |
| ▪ Катастарска општина | КО Пепељевац |
| ▪ Бројеви катастарских парцела | 4090 |

Изради предметног урбанистичког пројекта приступило се на захтев инвеститора Александра Милановића из Вратаре, Крушевца и на основу обавештења Градске управе Града Крушевца, Одељења за урбанизам и грађевинарство бр. 350-2061/2023 од 07.12.2023. године.

Циљ израде урбанистичког пројекта за изградњу пословних објеката – објекат за технички преглед возила, спратности П – објекат бр. 1 и сервис возила, спратности П - објекат бр. 2 на кат.парцели 4090 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 10.6, 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 пословних објеката – објекат за технички преглед возила, спратности П – објекат бр. 1 и сервис возила, спратности П - објекат бр. 2 на кат.парцели 4090 КО Пепељевац укупне површине грађевинске парцеле 19 70 м².

Предметни објекти су слободностојећи и позициониран у оквиру предметне локације на удељености од ~19,03м са северо-источне стране локације - Регулационе линије, као и на удељености од 3,50м са северо-западне стране локације у одноду на бочну границу парцеле, а све у складу са одредбама Плана Генералне Регулације Запад 2.

На предметној локацији не постоје изграђени објекти. Приступ предметној локацији је са северо-источне стране локације преко катастарских парцела бр. 4052 КО Пепељевац на постојећа улица Хумска. При чему је приступ предметним објектима се остварује преко предвиђене интерне саобраћајнице, која је у функцији читаве локације.

Идејно решење за пословне објекте – објекат за технички преглед возила, спратности П – објекат бр. 1 и сервис возила, спратности П - објекат бр. 2 израдио је “УРБАНПРО” Д.О.О. чији је одговорни пројектант Владица Аранђеловић диа.

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

II.1.2.1. Правни основ:

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

II.1.2.2. Плански основ:

- 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 10.6.

II.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 4090 КО Пепељевац.

Граница УП-а се поклапа са границама катастарске парцеле 4090 КО Пепељевац и суседних катастарских парцела. Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 19 70m².

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна локација се налази на територији кат. општине Пепељевац у улици Хумска.

Локација је неизграђена.

Сателитски снимак локације – Извор ГеоСрбија



Табеларни приказ биланса површина у оквиру граница УП-а уписаних у листу непокретности број 2967.

Број листа непокретности	Катастарска парцела	Под објектом (m ²)	Слободне површине(m ²)	Површина (m ²)
2967	4090	-	1970	1970 m ²

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

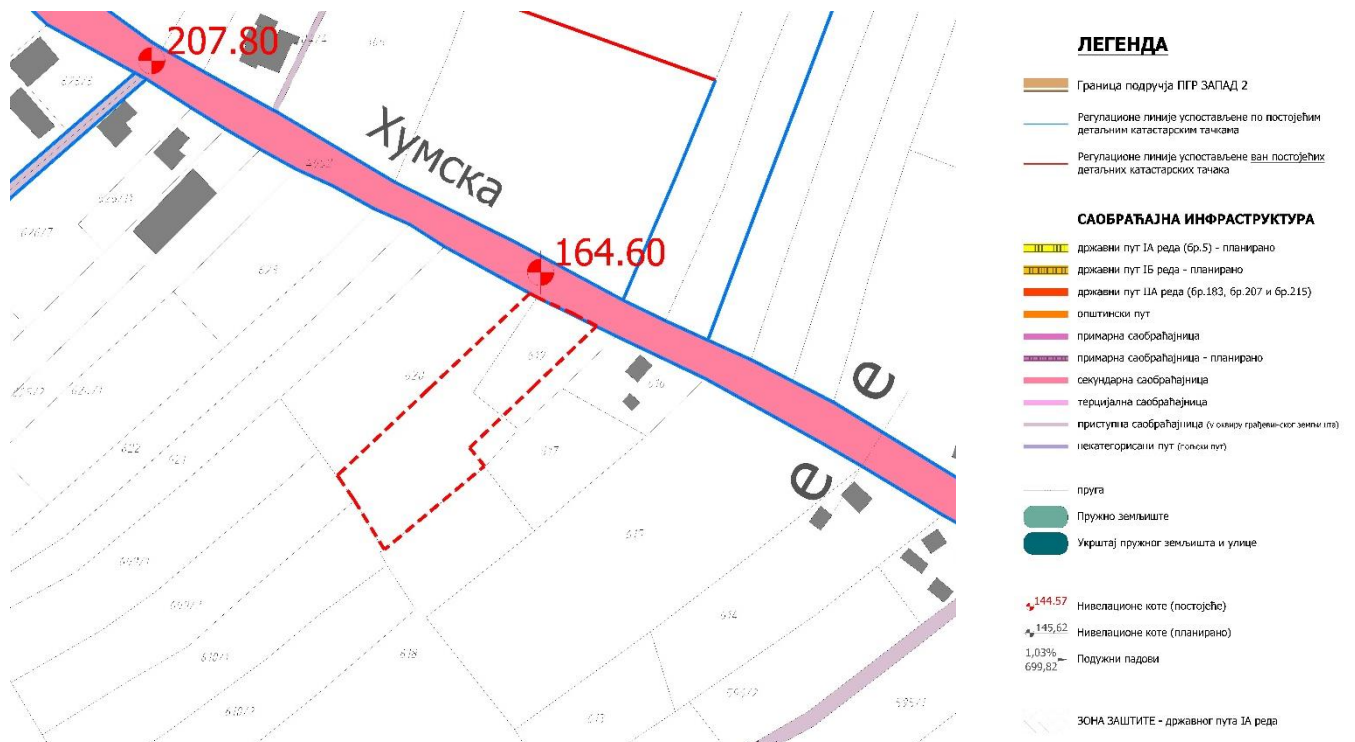
II.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- **Извод из ПГР** Запад 2 у Крушевцу (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2019). Према плану генералне регулације предметна парцела налази се у урбанистичкој целини 10.5.

Графички прилог ПГР - Планирана намена површина



Графички прилог ПГР - Регулационо-нивелациони 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.

Урбанистичка целина 10.6

Површине око 221,89 ха обухвата простор у централном делу обухвата плана – делове КО Читлук и КО Пепељевац. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02, ПС-03
- Допунска намена: **комерцијалне делатности КД-02**, привредне делатности ПД-03, рејонски парк
- Пратећа намена: јавне функције: основна школа (Ш), верски објект (ЦР), комуналне делатности: гробље (Г), комерцијалне делатности КД-03, спорт и рекреација СР-02, СР-03, рејонски парк, парк суседства

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена

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

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

Забрањена је изградња објекта 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.

Правила грађења објекта комерцијалних делатности тип КД-02

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и др.), еколошки и функционално примерене зони становања.

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели који подразумевају пословне објекте, различите услужне објекте, сервисе и сл. мањег капацитета и обима, користе се следећи урбанистички параметри:

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	40%	800	16

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

У оквиру намене комерцијалних делатности могућа је привредна делатност као компатибилна, уколико се за тим укаже потреба власника комплекса. За привредне делатности се користе урбанистички параметри дефинисани за комерцијалне делатности.

На парцели је могућа изградња и помоћних објекта: гаража, остава, надстрешница, тримова и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

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 објекта комерцијалних делатности – тип КД-02

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте, одн. ширина заштитног појаса, у зависности од ранга саобраћајнице 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 5м
- 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 изградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања друмског саобраћаја.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити од објекта: портирница, информациони и контролни пункт комплекса и сл., као и површине намењене паркирању као отворени паркинг простори.

Међусобна удаљеност објекта 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 објекта је минимално 1/3 висине вишег објекта.

Висина објекта

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.

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 објекта

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

- кота приземља нових објекта 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 објекта на истој грађевинској парцели

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

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

Начин обезбеђивања приступа парцели

- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза;
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м;
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 3,5м.
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- 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**.

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.

Одводњавање површинских вода

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити у складу са функцијом и наменом објеката, прилагођена месту на ком се налази и окружењу.

Ограђивање грађевинских парцела

Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде 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 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.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Остало

Није дозвољено складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле.

II.5. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Предметна катастарска парцела број 4090 КО Пепељевац је као таква дефинисана у катастру непокретности и испуњава услове грађевинске парцеле. Површина парцеле је 19 70м².

II.5.2. Намена површина

Простор обухваћен урбанистичким пројектом налази се у урбанистичкој целини 10.6., 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**.

II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији предметне катастарске парцеле 4090 КО Пепељевац и 4052 КО Пепељевац тј. постојеће улице Химске са северо-источне стране предметне локације, 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 северо-источне стране предметне локације на минималној удаљености од 19,03м од међне линије кат.парцеле бр.4090 КО Пепељевац и кат. парцеле бр.4052 КО Пепељевац, а све у складу са ПГР-ом.

II.5.4. Типологија објекта

Објекти су слободностојећи.

II.5.5. Урбанистички параметри

Минимална потребна површина грађевинске парцеле је 800м²

Површина грађевинске парцеле је 19 70м² (19а 70м²).

II.5.5.1. Индекс заузетости

Максимални индекс заузетости на парцели за слободностојеће објекте је „Из“=40%

Остварена површина хоризонталне пројекције свих објекта је 373,10м²=18,94%

II.5.6. Спратност објекта

Максимална дозвољена спратност објекта је П+1

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 је +1,20м, односно +0,20м за комерцијалне делатности – остварена +0,00м

II.5.8. Фазност градње

Урбанистичким пројектом предвиђена је фазна изградња.

I фаза - предвиђени пословни објекат за технички преглед возила - објекат **1**

II фаза - предвиђени пословни објекат сервис возила - објекат **2**

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 800м ²	19 70м ²
минимални фронт парцеле према саобраћајници	16 m	минимална ширина ~21,98м ка улици Хумској
положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	3,00м	19,03м
Растојање од бочне границе парцеле	мин3,50м	3,50м
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	40%	373,10м ² – 18,94%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	-	411,14м ² – 20,87%
УРЕЂЕНЕ СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ	-	1185,76м ² – 60,19%
СПРАТНОСТ	П+1	П/П
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	/	6,00/5,50м
КОТА ПРИЗЕМЉА	+0,20м од коте приступног пута односно нулте коте	+0,00м од нулте коте
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	објекат 1 – 245,62 м ² објекат 2 – 127,48 м ² укупно 373,10м²
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	/
БРГП УКУПНО	надзмена + подземна БРГП	373,10м²
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	- једно ПМ/70м ² корисне пов. пословног простора потребно 340,50м ² /70м ² =4,86 потребно 5ПМ	потребно – 5ПМ остварено у партеру – 6ПМ (од тога 1ПМ за особе са инвалидитетом)

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

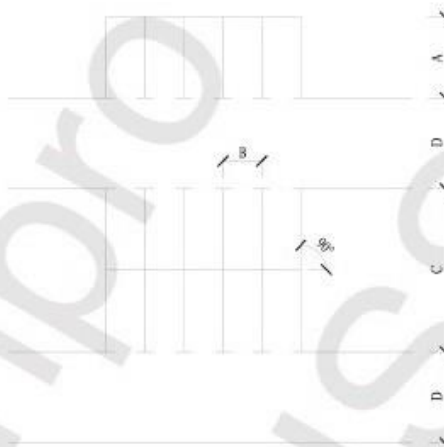
II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

- 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 уназад пројектовати са мин ширином 5,0м – остварено 6,0м
- Остварени број паркинг места 5ПМ, димензија мин.2,5х5,0м, као и 1ПМ за особе са инвалидитетом димензија 3,7х5,0м.

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 наткриљења при управном паркирању путничког аутомобила

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1. Водоводна мрежа

На предметној катастарској парцели бр.4090 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 284/2 од 10.01.2024. године Крушевац.

II.6.2.2. Канализациона мрежа

На предметној катастарској парцели бр.4090 КО Пепељевац не постоји изграђен канализациони прикључак, предвиђене објекте прикључити на постојећу фекалну канализациону.

Атмосферске воде одводе се гравитационим путем преко поплочаних површина, риголама, сливних решетки, таложника и сепаратора уља и масти, при чему квалитет отпадних вода које се испуштају у канал за одводњавање атмосферске воде мора да одговара Правилнику о техничким санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (С.Л. Општине Крушевац бр.6/91)

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу од ЈКП “Водовод Крушевац”, број 284/2 од 10.01.2024. године Крушевац.
Потврда Месне заједнице Читлук, број 07/20205 од 10.02.2025.године

II.6.2.3. Електро мрежа

Претходним условима Електродистрибуције Србије, предвиђа се прикључење на постојећу ТС 10/0,4кV “Читлук 3” од КПК на предметним објектима.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови Електродистрибуције Србије број 2540400-Д.09.11.-548089/1-2024 од 11.12.2023. године.

II.6.2.4. Саобраћајно – технички услови

Саобраћајни прикључак на кат. парцелу бр. 4090 КО Пепељевац планирати преко кат.парцеле бр.4052 КО Пепељевац - постојећа улица Хумска, у зони кат. парцеле бр. 4090 КО Пепељевац.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови
Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац
број II-3955 од 21.12.2023.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 задовољава потребе предвиђених објекта. Контејнер је предвиђен на слободној површини.

II.6.2.6. Услови за уређење слободних површина

- Зелене и слободне површине

- Зеленило 411,14м² – **20,87%**
- Саобраћајне и манипулативне површине 1185,76м² – **60,19%**

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 Закон о културном наслеђу ("Сл. Гласник" бр. 129/2021 – 120) и 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)

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 пословних објеката на к.п. бр. 4090 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 објекта 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 има 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 пословних објеката на к.п. бр. 4090 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, публикување 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 проспекцијом терена од стране стручног сарадника – археолога, као увидом у постојећу документацију овог Завода, установљено је да к.п.бр. 4090 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 45/2 од 21.01.2025.године

Мере заштите природних добара

У обухвату Урбанистичког пројекта нама заштићених подручја за које 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" 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) Установити обавезу прибављања инжењерскогеолошких/геотехничких услова изградње објекта како би се у току изградње и касније експлоатације објекта избегла појава инжењерскогеолошких или других деградацијских процеса
- 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
- 4) Предвидети обавезу да се време одлагања материјала неопходног за изградњу објекта 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) Урбанистичким пројектом предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима
- 7) Предвидети постављање инфраструктурне мреже у регулационом појасу саобраћајница тако да објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари идр.) буду изоловани и непропусни
- 8) Предвидети изградњу дренажног система за прикупљање и одвођење атмосферских вода. Пре упушта у реципијент обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата
- 9) 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)
- 10) Предвидети да планирани објекти имају прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011)
- 11) За потребе осветљавања предвидети примену ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен у тло
- 12) Уколико правила градње предвиђају мање или веће вертикалне стаклене површине, предвидети стакла која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица са стакленим површинама
- 13) 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
- 14) Предвидети комплетну санацију и затрављивање деградираних површина Закона о заштити животне средине ("Сл. Гласник" бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др.закон и 35/2023)
 - 15) 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)
 - 16) 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. 021-67/4 од 27.01.2025.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);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Сл. лист СФРЈ", број 24/87);
- Објекат 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);
- Објекат 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);
- Објекат 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);

- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96)
- Објекат 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)
- Објекат 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 акцидентата

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 акцидентата.

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 пословног објекта – технички преглед возила (објекат бр.1), укупне спратности /П/ и сервис возила (објекат бр.2), укупне спратности /П/, на кат. парцели бр. 4090 К.О. Пепељевац, ул.Хумска, н.м.Пепељевац, Град Крушевац

чији је инвеститор: Милановић Александар , н.м. Вратари бб, Град Крушевац

I ЛОКАЦИЈА

Објекат је пројектован на локацији која има прилаз са североисточне стране преко постојеће улице Хумске, н.м. Пепељевац. Локација је у делу града која је обухваћена важећим планским документима у складу са Планом генералне регулације "Запад 2 " у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр.04/2019).

Идејним решењем обухваћена је катастарска парцела бр. 4090 КО Пепељевац у Крушевцу. Површина парцеле у обухвату урбанистичког пројекта је 1970м². Простор који се уређује овим урбанистичким пројектом граничи се:

- са североисточне стране: улица Хумска, к.п.бр. 4052 КО Пепељевац
- са југоисточне стране: к.п.бр. 4089 И 618 КО Пепељевац
- са југозападне стране: 610/1 И 609/2 КО Пепељевац
- са северозападне стране: 620/1 КО Пепељевац

Парцела је издуженог правоугаоног облика. На парцели не постоји изграђени стамбени објект и инфраструктура. Парцела има приступ на јавну саобраћајницу улицу Хумска, која тангира локацију са североисточне стране. Пројектом је предвиђено уређење слободних површина: отвореног платоа који се користи за окупљање корисника садржаја на локацији и пешачких комуникација, као и уређење зелених површина, што је приказано у адекватним графичким прилозима. Уређене зелене површине су засађене: травом, ниским растињем и растињем средње висине.

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација има директан саобраћајни приступ са ул. Хумске. Планирана је са једносмерним кружним кретањем (улаз/излаз са технолошке линије) на улицу Хумска, као последица технолошког процеса у поступку техничког прегледа аутомобила. Предвиђено је да на локацију приступ имају и путничка моторна возила.

Планирана су 6 паркинг места у подужном паркирању на улазно/излазној саобраћајници на парцели. Денивелација приступа локацији савладава се прелазним ивичњацима, ок у оквиру саме локације нема денивелисаних прелаза због несметаног кретања, што је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовање и изградња објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.гласник РС бр.22/2015).

Нивелација је пројектована са минималним падовима ради одвођења атмосферских вода са предметне локације, подужним падовима према тротоару (од 0,5 до 1%). Планиране интерне саобраћајне површине, приказане су графички као саобраћајно, регулационо и нивелационо решење локације са апсолутним котама.

Паркирање возила се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле.

На самој локацији пројектује се укупно 6 паркинг места за путничка возила, 5 ПМ димензија 2,5м x 5,0м и 1ПМ за особе са инвалидитетом 3,70м x 5,0м. Приступи су димензионисани према потребним ширинама и радијусима за путничка моторна возила.

II КЛИМАТСКИ УСЛОВИ

Локација је у зони умерено – континенталне климе, са повољним приступом са североисточне стране, а налази се у VII и зони сеизмичности.

III ПРЕТХОДНА ИСПИТИВАЊА

На локацији није извршено испитивање носивости тла. Терен је у нагибу према улици.

IV УСКЛАЂЕНОСТ СА УРБАНИСТИЧКИМ УСЛОВИМА

Техничка документација је у потпуности у складу са Планом генералне регулације "Запад 2 " у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр.04/2019). Наведена парцела планом планиране претежне намене површина се налази у обухвату урбанистичке целине 10.6.

V ОБЛИКОВНЕ-ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

На парцели је планирана изградња два пословна објекта и то:

- 1.Објект за технички преглед возила, спратности /П/-објект бр.1 - **(фаза1)**
- 2.Објект за сервис возила, спратности /П/ -објект бр.2 - **(фаза2)**

Објект 1: Пословни објект за технички преглед возила, спратности /П/

Планирани објект по типу је слободностојећи, спратности /П/. Објект је типа хале, конструкције и архитектуре која је у складу са његовом наменом, пројектован је у ортогоналном систему, чисте геометријске форме. Кров објекта је једноводни у два нивоа, са

нагибом од 8 степени.

Хоризонтална пројекција, одређена је грађевинском лињом у односу на регулациону линију, као и растојањем од границе грађевинских парцела. Грађевинска линија објекат за технички преглед је на 19,03м у односу на регулациону линију и 3,5м у односу на границу суседне парцеле 620/1 КО Пепељевац са северозападне стране. Габарит објекта и грађевинске линије објекта, као и улази у објекат дати су у графичким прилозима. Кота пода приземља објекта је на коти 165,00м.н.в. Висина објекта је 6,00м од коте терена.

Обликовно, објекат је прилагођен намени, правилног је правоугаоног габарита, са одговарајућим улазима и висином. Визуелни део обликовања, фасаде су проистекле из коришћених материјала сендвич термоизолационих панела. Боја и структура ће бити дата у наредним корацима пројектовања.

Функционална организација објекта се састоји из следећих просторија: простор за технички преглед возила, просторије за странке, WC, пријемна канцеларија, чајна кухиња, WC, предпростор, гардероба, архива, администрација, канцеларија за контролоре, ходник.

Објекат је пројектован у укупној нето површини од Пнето = 225,22 м².

Објекат је пројектован у укупној бруто површини од Пбруто = 245,62 м².

Нове саобраћајне површине планиране су кроз и око објекта за технички преглед у виду кружног пута. Саобраћајница за улаз у технолошку линију димензионисана је на ширину од 4,40м, тако да обезбеђује приступ возилима на технички преглед. Улаз у технолошку линију је удаљен 19,30м од регулационе линије чиме су обезбеђена два места за путничка возила која чекају на услугу техничког прегледа.

На излазу са технолошке линије планира се манипулативни плато који се прикључује у интерну саобраћајницу мин. Ширине 6,0м за потребе излаза возила са локације, одржавање објекта и приступа ватрогасних возила. Остале површине уређују се попличавањем у виду пешачких површина и као уређене зелене травнате површине.

Објекат 2: Објекат за сервис возила, спратности /П/

Планирани објекат по типу је слободностојећи, спратности /П/. Објекат је типа хале, конструкције и архитектуре која је у складу са његовом наменом, пројектован је у ортогоналном систему, чисте геометријске форме. Кров објекта је двоводни, са нагибом од 9 и 11 степени.

Хоризонтална пројекција, одређена је грађевинском лињом у односу на регулациону линију, као и растојањем од границе грађевинских парцела. Грађевинска линија објекта за сервис возила је на 48.30м у односу на регулациону линију и 9,10м у односу на границу суседне парцеле 620/1 КО Пепељевац са северозападне стране. Габарит објекта и грађевинске линије објекта, као и улази у објекат дати су у графичким прилозима. Кота пода приземља објекта је на коти 165,20м.н.в. Висина објекта је 5,50м од коте терена.

Обликовно, објекат је прилагођен намени, правилног је правоугаоног габарита, са одговарајућим улазима и висином. Визуелни део обликовања, фасаде су проистекле из коришћених материјала сендвич термоизолационих панела. Боја и структура ће бити дата у наредним корацима пројектовања.

Функционална организација објекта се састоји из следећих просторија: три простора за сервис возила и перионица.

Објекат је пројектован у укупној нето површини од Пнето = 115,28 м².

Објекат је пројектован у укупној бруто површини од Пбруто = 127,48 м².

Нове саобраћајне површине планиране су око објекта за сервис возила у виду кружног пута. Саобраћајница за прилаз сервису и перионици је двосмерна, димензионисана је на ширину од 6,0м, тако да обезбеђује приступ возилима на сервис и прање.

На улазу и излазу из сервиса и перионице планира се манипулативни плато који се прикључује у интерну саобраћајницу мин. ширине 6,0м за потребе улаза и излаза возила са локације, одржавање објекта и приступа ватрогасних возила. Остале површине уређују се попличавањем у виду пешачких површина и као уређене зелене травнате површине.

VI КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција објекта бр.1, спратности /П/, је челична-двобродна хала. Нагиб двоводне кровне равни је 8°. Главни носећи систем је рамовска структура, састављена од челичних носача распона 4,74м-5,26м и стубова 140/140/4мм, који се зглобно везују за њих, а укљештени су у темеље. Кровни покривач је кровни сендвич панел д=15цм у вишем и на нижем делу кровне конструкције, а примарну и секундарну конструкцију чине хладнообилковани профили. Кровна конструкција су рожњаче статичког система континуалне греде, на вишем делу кутијасти ХОП60.120.4, а на нижем ХОП60.120.4, ослоњене вареном везом на главне носаче. Главни кровни решеткасти носачи су осовинског распона 3,15м.

У равни крова предвидјени су кровни спрегови од челика ϕ 12мм, димензионисани као прости штапови способни да пренесу само силу затезања. Главни носач вишег дела објекта је од профила ХОП 100.200.4мм, а нижег дела носача су ХОП 100.200.4мм. Стубови С1 вишег дела су од челичних профила ХОП140.140.4., а нижег дела С2 су ХОП120.120.4. Такође су на крајевима пројектовани секундарни стубови дим.ХОП120.80.3. за качење вертикалних челичних спрегова од профила ϕ 14мм. Предвиђена је и подконструкција за врата од профила ХОП120.80.3. Унутрашњи зид који одваја просторију бр.11 од осталих је пројектован од панела са хоризонталним качењем у делу дао висине нижег брода, а изнад са вертикалним качењем на одговарајућу подконструкцију -фасадни носачи ХОП 12.80.3. Анкер плоче су димензија 400/400/10мм(код стубова вишег дела) И 320/320/10мм(нижи део).Превидјен је на доњој анкер плочи отвор за убацивање бетона. Фундирање објекта је на тракастим темељима и темељима самцима.

Конструкција објекта бр.2, спратности /П/, је челична-двобродна хала. Нагиб двоводне кровне равни је 9-11°. Главни носећи систем је рамовска структура, састављена од челичних носача распона 6,00м и стубова који се зглобно везују за њих, а укљештени су у темеље.Кровни покривач је кровни сендвич панел д=15цм, а примарну и секундарну конструкцију чине хладнообилковани профили. Кровна конструкција су рожњаче статичког система континуалне греде, ХОП60.120.4мм, ослоњене вареном везом на главне решеткасте носаче. Главни кровни решеткасти носачи су осовинског распона 3,98 и 4,86м.

У равни крова предвидјени су кровни спрегови од челика ϕ 12мм, димензионисани као прости штапови способни да пренесу само силу затезања. Главни решеткасти носач објекта је од профила ХОП 80.80.4мм. Стубови С1 су од челичних профила ХОП120.120.4мм. Такође су на крајевима пројектовани секундарни стубови дим.ХОП120.80.3. за качење вертикалних челичних спрегова од профила ϕ 14мм. Анкер плоче су димензија 320/320/10мм.Превидјен је на доњој анкер плочи отвор за убацивање бетона. Фундирање објекта је на тракастим темељима и темељима самцима.

VII PREDVIĐENI MATERIJALI

а. СПОЉНА ОБРАДА

Спољне површине зидова објекта бр.1 и објекта бр.2 су фасадни панели са термоизолацијом од ПИР испуне д=10цм (по прорачуну ЕЕ). На крову панели са

термоизолацијом од ПИР испуне $d=15\text{cm}$ изнад администације (по прорачуну ЕЕ). На крову панели са термоизолацијом од ПИР испуне $d=15\text{cm}$ изнад технолошке линије. Олуци и олучне вертикале планиране су од пластифицираног лима, фасадна столарија је од АЛУ профила, са термопрекидом, са истоветном фасадном површинском обрадом. Сва столарија је застакљена одговарајућим нискоемисионим стаклом.

Објекат је пројектован по стандарду и Правилнику за Енергетску ефикасност, а Елаборат ЕЕ биће саставни део ПГД-а (Пројекта за грађевинску дозволу).

б. УНУТРАШЊА ОБРАДА

Све унутрашње површине објекта бр.1 и објекта.бр.2 примарно се задржавају у површини термоизолационих панела, односно лима. Преградни зидови канцеларијског простора су зидови од гипс-картонских плоча и завршно обрадити глетовањем и бојењем. Спуштени плафони канцеларијског простора су од гипс-картонских плоча на подконструкцији и завршно обрадити глетовањем и бојењем.

Подна подлога је са одговарајућом-прорачунатом конструкцијом са потребном хидро и термо изолацијом, а подна обрада (завршна подна облога) је, зависно од просторија, бетон и гранитна керамика у тону и изгледу по избору пројектанта.

с. ИЗОЛАЦИЈА

Хидроизолација објекта бр.1 И бр.2 биће планирана Сика –моносеал или кондор 4, као саставни део ПГД-а (Пројекта за грађевинску дозволу), са њеном квалитетном физичком заштитом. Планирана је и у санитарним просторијама, док је термоизолација спољне површине зидова планирана од фасадних панела са испуном од ПИР испуна, (у свему према прорачуну ен.ефикасности и Правилнику о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда. На крову је од ПИР испуна $d=15\text{cm}$, (по прорачуну ЕЕ). Термозолација објекта ће бити урађена у складу са Елаборатом енергетске ефикасности.

VIII ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту бр.1 и бр.2 су планиране нове електроинсталације, инсталације водовода, канализације и хидрантске мреже. Предвиђено је снабдевање електричном енергијом свих објеката на локацији као и мреже спољњег осветљења. Спољно осветљење предвиђено је да буде монтирано на фасадама објеката. Прикључци су планирани у складу са условима надлежних јавних предузећа. На предметној катастарску парцелу бр.4090 КО Пепељевац не постоји изграђен канализациони прикључак, предвиђене објекте прикључити на постојећу фекалну канализациону мрежу. Атмосферске воде одводе се гравитационим путем преко поплочаних површина, риголама, сливних решетки, таложника и сепаратора уља и масти, при чему квалитет отпадних вода које се испуштају у канал за одводњавање атмосферске воде мора да одговара Правилнику о техничким санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију (С.Л. Општине Крушевац бр.6/91)

IX ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Предвиђа се изградња пословног објекта из две фазе.

1. Објекат за технички преглед возила, спратности /П/-објекат бр.1- **(фаза1)**
2. Објекат за сервис возила, спратности /П/-објекат бр.2- **(фаза2)**

X ИСПУЊЕНОСТ ОСНОВНИХ УСЛОВА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА

- УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Техничка документација је у потпуности у складу са Планом генералне регулације "Запад 2" у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр.04/2019).Наведена парцела планом планиране претежне намене површина се налази у обухвату урбанистичке целине 10.6.

Хориз. пројекција планираног објекта бр.1,Технички преглед возила:	Пбруто = 245,62 м ²
Хориз. пројекција планираног објекта бр.2,сервис возила:	<u>Пбруто = 127,48 м²</u>
Укупно: Пбруто = 373,10 м ²	

Степен заузетости парцеле је $S_z = 18.94\%$, ДОЗВОЉЕНО ЈЕ $\max \%$

- доказница мера:

Пбруто хориз.пројекције објекта/П локације = $373,10\text{м}^2/1970.00\text{м}^2 \times 100=18.94\%$

Степен изграђености парцеле је $S_o = 0,1894\%$, ДОЗВОЉЕНО ЈЕ $\max$

- доказница мера:

Пбруто хориз.пројекције објекта/П локације = $373,10\text{м}^2/1970.00\text{м}^2 =0,1894$

На самој локацији пројектује се укупно 6 паркинг места за путничка возила димензија 2,5х 5,0м (1ПМ на 70м² корисне површине пословног простора, $340.50/70=4.86$, тако да је потребно 5ПМ, а остварена су 6 ПМ,од којих је 1ПМ за особе са инвалидитетом 3,70м х 5,0м).

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.