

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE

FORMA IN

Arilje, Svetolika Lazarevića 19a, +381 (64)8497312, drbrkic@gmail.com

Broj UP – 10/22



DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE
FORMA IN
ARILJE

Naručilac:

**„FIRESTOP INTERNACIONAL“ DOO
NOVA PAZOVA**
Ulica Gavрила Principa br.20

Obrađivač

**Agencija za projektovanje „FORMA IN“
ARILJE**
Ulica Svetolika Lazarevića 19a

Arilje, mart 2024. godine

Predmet:

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju na k.p.broj 273/1, 294/1,
295/2, 295/3 i deo 2253, KO Milićevo Selo
OPŠTINA POŽEGA

Naručilac:

“FIRESTOP INTERNACIONAL ” DOO
Nova Pazova, ul. Gavрила Principa br.20

Idejno rešenje (IDR):

„STRUCTURA CONCEPT“ d.o.o.
BEOGRAD, Južni bulevar 84

Odgovorni projektant
IDR-a:

LJUBOSLAVA ČASTVENOVA
master inženjer arhitekture
Licenca IKS broj 300 R196 18

Obrađivač UP-a:

„FORMA IN“
Agencija za projektovanje
Arilje, Svetolika Lazarevića 19a

Odgovorni urbanista:

DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ
diplomirani inženjer arhitekture
Licenca IKS broj 200 0785 04

Radni tim:

DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ
diplomirani inženjer arhitekture
Licenca IKS broj 200 0785 04
DRAGAN ĐOKOVIĆ
diplomirani inženjer građevine
Licenca IKS broj 314 6352 03

Direktor:

Dragana Radovanović Brkić

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE
FORMA IN
ARILJE



S A D R Ź A J:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji preduzeća
2. Rešenje o imenovanju glavnog urbaniste
3. Izjava glavnog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste
5. Licenca odgovornog projektanta

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A- U V O D.....

1. Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta
2. Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta
3. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
4. Podloge za izradu Urbanističkog projekta
5. Izvod iz plana višeg reda
6. Podaci i uslovi nadležnih institucija i organizacija - pregled prikupljenih podataka

B- ANALIZA LOKACIJE I OCENA POSTOJEĆEG STANJA.....

1. Granica Urbanističkog projekta
2. Podaci o lokaciji i širem okruženju
3. Postojeće stanje objekata i infrastrukture na lokaciji

C- URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE.....

USLOVI ZA PARCELACIJU/PREPARCELACIJU

1. Uslovi za formiranje građevinske parcele

USLOVI ZA IZGRADNJU

1. Planirana namena površina i uređenje prostora
2. Saobraćajno, regulaciono i nivelaciono rešenje
3. Uređenje slobodnih i zelenih površina
4. Pravila građenja
5. Faznost izgradnje objekata
6. Urbanistički parametri sa analizom planiranog stanja
7. Tehnički opis planiranih objekata

BILANS POVRŠINA

PLANIRANA INFRASTRUKTURA

1. Saobraćajna infrastruktura
2. Komunalna infrastruktura
 - 1) hidrotehnička
 - 2) kanalizaciona

3. Elektroenergetska infrastruktura
4. Telekomunikaciona infrastruktura
5. Termotehnička infrastruktura

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

MERE I USLOVI ZAŠTITE

1. Mere i uslovi zaštite životne sredine
2. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
3. Mere zaštite od požara i eksplozija
4. Mere pristupačnosti osobama sa invaliditetom
5. Mere upravljanja otpadom

D- SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....

3. GRAFIČKI PRILOZI

1. Izvod iz Prostornog plana opštine Požega sa obuhvatom UP-a.....R1/5000
2. Katastarsko-topografski plan sa obuhvatom UP-a..... R1/500
3. Regulaciono-nivelaciono rešenje sa dispozicijom objekata..... R1/500
4. Sinhron plan instalacija..... R1/500
5. Idejna rešenja objekata R1/200

4. IDEJNA REŠENJA OBJEKATA

5. OSTALI PRILOZI

1. Podloge za izradu urbanističkog projekta
2. Podaci i uslovi nadležnih institucija i organizacija

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



5000158475397

Регистар привредних субјеката

БП 97012/2019

Датум, 09.08.2019. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Драгана Радовановић-Бркић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Драгана Радовановић-Бркић
ЈМБГ: 2512972797217

Пословно име предузетника:

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE

Пословно седиште: Светолика Лазаревића 19 А, спрат I, стан 13, Ариље, Србија
Број и назив поште: 31230 Ариље
Регистарски број/Матични број: 65521814

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 111588534

Почетак обављања делатности: 09.08.2019 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: drbrkic@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.08.2019. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 97012/2019, за регистрацију:

DRAGANA RADOVANOVIC-BRKIC PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE FORMA IN ARILJE

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Na osnovu člana 62 Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS brojevi 72/2009, 81/2009 , 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 i 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/20, 52/21 i 62/23), donosim:

REŠENJE

o određivanju rukovodioca radnog tima- odgovornog urbaniste

Za izradu: **URBANISTIČKI PROJEKAT**
za izgradnju na katastarskim parcelama br. 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 i deo 2253
sve u KO Milićevo Selo, Opština Požega
Investitora „FIRESTOP INTERNACIONAL“ DOO, NOVA PAZOVA

Za rukovodioca radnog tima - odgovornog urbanistu određuje se:

Dragana Radovanović Brkić, diplomirani inženjer arhitekture, broj licence
Inženjerske komore Srbije 200 0785 04.

Imenovana ispunjava uslove iz člana 62. Stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23).

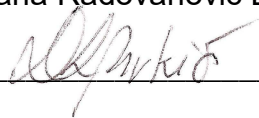
Imenovana je dužna da se pri izradi dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispr., 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23).

Arilje, 11.05.2022.godine

Broj UP – 10/22

DRAGANA RADOVANOVIĆ-BRKIĆ PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE
FORMA IN
ARILJE

Direktor
Dragana Radovanović Brkić



U skladu sa članom 77. stav 5 Pravilnika o sadržini , načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS br.32/2019) odgovorni urbanista Urbanističkog projekta za izgradnju na katastarskim parcelama broj 273/1, 294/1, 295/2, 295/3 I deo 2253, sve u KO Milićevo Selo,

DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ, diplomirani inženjer arhitekture sa licencom odgovornog urbaniste Inženjerske komore Srbije, daje sledeću izjavu:

IZJAVA

Da je Urbanistički projekat za izgradnju na katastarskim parcelama broj 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, sve u KO Milićevo Selo izrađen u skladu sa odredbama **Zakona o planiranju i izgradnji** ("Službeni glasnik" Republike Srbije, br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23), propisima, standardima i normativima iz oblasti planiranja i urbanizma.

Da je Urbanistički projekat za izgradnju na katastarskim parcelama broj 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, sve u KO Milićevo Selo izrađen u skladu sa **Prostornim planom opštine Požega** („Službeni list opštine Požega“ broj 8/13).

DRAGANA RADOVANOVIĆ BRKIĆ

diplomirani inženjer arhitekture

Licenca IKS broj 200 0785 04



Broj UP- 10/22

ARILJE, 25.03.2024.godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана В. Радовановић-Бркић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2512972797217

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0785 04



У Београду,
14. октобра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-6290
Београд, 14.03.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана В. Радовановић-Бркић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0785 04

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 11.03.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Љубослава М. Чаственова

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 02587090070

одговорни пројектант
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 R196 18



У Београду,
4. октобра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A. UVOD

Urbanistički projekat za izgradnju novog proizvodno-skladišnog i administrativnog kompleksa preduzeća „Firestop Internacional“ iz Nove Pazove je izrađen u skladu sa projektnim zadatkom investitora, uslovljenostima iz važećeg Prostornog plana opštine Požega i Idejnim rešenjem industrijskog kompleksa čiji je autor projektantska firma koju je angažovao investitor "STRUCTURA CONCEPT" d.o.o. Beograd, Južni Bulevar 84/23.

Predmet razrade je neizgrađeno zemljište u granici građevinskog rejonu naselja Milićevo Selo u južnom delu opštine i zauzima oko 3ha površine.

Urbanistički projekat se kao urbanističko-tehnički dokument izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, a za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija (članovi 60 do 64. Zakona o planiranju i izgradnji - Službeni glasnik RS, br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014., 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020, 52/2021 i 62/2023).

Ovaj urbanistički projekat je rađen na zahtev investitora a kao posledica uslovljenosti urbanističkim planom, gde je kroz analizu postojećeg stanja, na osnovu propisanih smernica iz planskog dokumenta i uslova nadležnih institucija, definisan način izgradnje i uređenja prostora. Projektom se predviđa izgradnja objekata i uređenje kompleksa kompanije. Planira se izgradnja većeg proizvodnog objekta i kompletnih neophodnih pratećih sadržaja, sa definisanim položajem i dimenzijama objekata i instalacija, parternim uređenjem slobodnih površina na parceli, obezbeđenjem pristupa i potrebnog prostora za parkiranje, kao i uslovima za priključenje objekata na infrastrukturu.

Kompanija „Firestop Internacional“ je proizvođač specijalizovanih vodorastvornih ekspandujućih protivpožarnih premaza za zaštitu čeličnih i drvenih građevinskih konstrukcija, kao i rastvaračkih osnovnih i završnih zaštitnih premaza.

U svetu postoji više proizvođača sličnih premaza, ali je ovo privredno društvo utvrdilo posebne tehnološke formulacije i tehničko-tehnološka rešenja, samostalno i nezavisno od drugih, uvodeći značajne inovativne performanse i ekološka, ekonomska i funkcionalna inovativna unapređenja, za koja im je 2006. godine dodeljena Republička nagrada Ministarstva za nauku Republike Srbije. Kao rastvarač u ovim proizvodima koristi se voda.

Ostali premazi (osnovni i završni) predstavljaju dopunski program i to su „klasične“ farbe (boje i lakovi). Koriste se samostalno i po potrebi uz ekspandujuće premaze (kao komplementarni), pre svega za antikorozivnu zaštitu čelika pre i nakon nanošenja PP premaza. Za ove proizvode koriste se organski rastvarači.

Proizvodnja sprejeva (aerosola) je dopunski program firme koji obuhvata proizvode raznih namena, uglavnom tehničke prirode, namenjenih za industriju, građevinarstvo, zanatstvo i domaćinstva.

Preduzeće „Firestop Internacional“ doo je, po osnivanju, samo nastavilo poslovanje svoje matične firme „Jugohem“ doo Nova Pazova, i to sa delom proizvodnog programa te

dugogodišnje firme i sa njenim sedištem u Novoj Pazovi (opština Stara Pazova), gde Jugohem ima svoje proizvodne pogone.

Kako se ovi objekti nalaze na lokaciji sa stambenim naseljem u okruženju i bez mogućnosti za dalje prostorno širenje, što je postalo ograničavajući faktor za unapređenje poslovanja i dalji razvoj, donete su poslovne odluke po kojima je dislokacija firme postala neophodnost.

Izgradnja novog modernog kompleksa **Firestop Internacional Milićevo Selo, opština Požega**, koji će kapacitetima i infrastrukturno zadovoljiti sve zahteve rastuće kompanije (sa proizvodnim objektima, magacinima i spremištima za sirovine i gotove proizvode, razvojnim i kontrolnim laboratorijama, trening centrom, kancelarijskim, izložbenim i prodajnim prostorom...) je naredni ključni korak razvoja ove firme.

Preduzeće se u postupku pribavljanja dokumentacije za novu izgradnju obratilo Opštinskoj upravi opštine Požega - Odeljenju za urbanizam, građevinarstvo, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine, sa zahtevom za dobijanje Informacije o lokaciji za katastarske parcele br. 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, sve u KO Milićevo Selo, a u cilju izgradnje novih objekata na ovim parcelama.

Opštinska uprava je izdala tražena dokumenta, nakon čega je investitor ušao u postupak izrade Urbanističkog projekta za novu gradnju jer je to propisano planskim dokumentom kojim su obuhvaćene njegove parcele.

Građevinski radovi koje je investitor planirao su izgradnja novih objekata sa njima pripadajućom infrastrukturom i parternim uređenjem i to u 3 faze:

- **FAZA 1-** upravni objekat sa restoranom, proizvodno-skladišni objekat, proizvodni objekat za sprejeve, portirnica, trafostanica, tankovi za gas, spremište opasnog otpada, cisterne za rastvarače, prostor za kontejnere;
- **FAZA 2-** garaža sa radionicom i naučno-istraživački centar
- **FAZA 3-** proširenje upravne zgrade i proširenje naučno-istraživačkog centra.

1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

POVOD za izradu ovog UP-a je zahtev investitora da se za planiranu izgradnju omogući zakonska procedura za dobijanje potrebnih dozvola, a u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Ovi dokumentima je definisano da uz putni pravac Požega-Ivanjica već postoje ali su i predviđene nove površine za mešovito poslovanje (proizvodnja, poslovanje). Predviđeno je i zaokruživanje i uređenje postojećih radnih zona, nadgradnja saobraćajne matrice i infrastrukture sistema.

U okviru ove radne (privredne) zone obavezna je izrada posebnog urbanističko-tehničkog dokumenta (Urbanističkog projekta), zbog razrade lokacije za sve objekte iz kategorije V, G i D zaštite životne sredine, kako zbog značaja planiranih objekata, njihovog mogućeg uticaja na živornu sredinu, tako i zbog njihovih kvalitetnijih međusobnih uklapanja, tj. postizanja visokog stepena kompatibilnosti.

CILJ ovog UP-a je da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu ove lokacije obezbede:

- detaljniji planski uslovi za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju svih planiranih objekata na novoj građevinskoj parceli;
- bliži parametri za formiranje nove građevinske (urbanističke) parcele;
- detaljnije informacije koje će omogućiti investitoru da fazno izgradi objekte i investira u transformaciju sopstvenih infrastrukturnih sistema, i
- usklade realne potrebe i interesi investitora sa mogućnostima lokacije u pogledu poštovanja kriterijuma i propisa za izgradnju objekata, zaštitu javnog interesa, zaštitu životne sredine i susedskih odnosa.

2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- ❖ Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik" Republike Srbije, br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 09/2020, 52/2021 i 62/2023).

Ostala zakonska regulativa koja je primenjivana pri izradi ovog UP-a je:

- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" 22/2015-89)
- Pravilnik o načinu javne prezentacije urbanističkog projekta ("Službeni glasnik RS" 43/2010)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" 32/2019)

3. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

- ❖ Prostorni plan opštine Požega („Službeni list opštine Požega“ broj 8/13)

4. PODLOGE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za potrebe izrade Projekta korišćene su sledeće podloge:

- Katastarsko-topografski plan predmetne lokacije razmere 1:500 overen od strane Geodetske radnje Nemanja Đenić PR „ĐENIĆ“ Čajetina, septembar 2022.godine
- Ortofoto podloge preuzete sa zvaničnog sajta <https://a3.geosrbija.rs/>

Ove podloge na kojima se radi grafički deo Projekta su u skladu sa članom 32. stav 3. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23).

5. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I UREĐENJE PROSTORA

Prema nameni prostora definisanoj u okviru plana kat.parcele br. **295/2 i 295/3**, KO Milićevo Selo, se nalaze u granici građevinskog područja- mešovito poslovanje (proizvodnja i poslovanje). Deo parcela se nalazi u zoni zaštite državnog puta IB reda br.21 (IB br.13 , po staroj nomenklaturi koja se pominje u Informaciji o lokaciji).

Prema nameni prostora definisanoj u okviru plana kat.parcela br. **273/1** KO Milićevo Selo se nalazi uz granicu građevinskog područja, delom je opredeljena kao mešovito poslovanje (proizvodnja i poslovanje) a delom je poljoprivredno zemljište. Deo parcele se nalazi u zoni zaštite državnog puta IB reda br.21.

Katastarska parcela broj **294/1** KO Milićevo Selo se nalazi van granice građevinskog područja u kome je definisano mešovito poslovanje (proizvodnja i poslovanje) i predstavlja poljoprivredno zemljište.

Prostornim planom je definisano da , ukoliko je neka parcela na granici ili sa druge strane određenih granica (građevinskog područja, zone, određene namene i sl.) pravila izgradnje se izdaju na osnovu pravila plana za dominantnu namenu u okruženju predmetne parcele. Shodno tome sve parcele su opredeljene za namenu **MEŠOVITO POSLOVANJE**.

Poslovanje obuhvata trgovinu, usluge, zanatstvo i ugostiteljstvo.

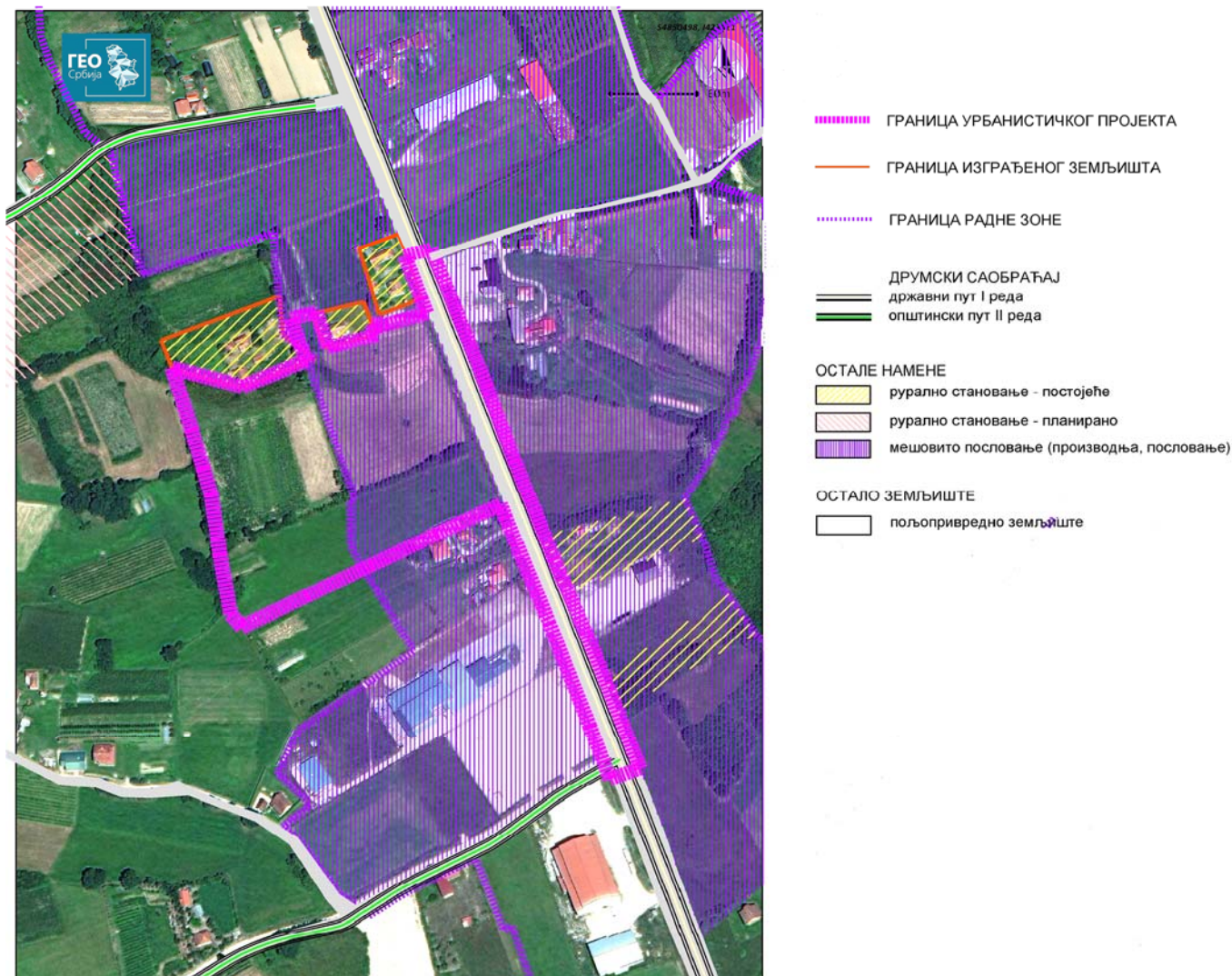
Radne (privredne) zone (prema PPO) obuhvataju vrlo širok spektar privrednih delatnosti počev od industrijske, manufakturne i zanatske proizvodnje, objekata saobraćajne privrede, preko skladištenja, prodaje na otvorenom, pa do onih oblika maloprodaje koji zahtevaju velike prodajne prostore tipa hipermarketa.

Proizvodni kompleksi su veći proizvodni pogoni ili lokacije namenjene raznovrsnim privrednim aktivnostima. Uglavnom su organizovani kao višefunkcionalni kompleksi. U okviru proizvodnih delatnosti može se naći i prehrambena industrija, građevinarstvo i proizvodnja građevinskog materijala, skladišta, tekstilna industrija, veća trgovinska preduzeća, zanatska proizvodnja.

Kompleksi u radnoj zoni treba da budu tako organizovani da su komercijalni objekti, administrativna ili upravna zgrada ili sadržaji kojima pristupaju posetioци (izložbeni saloni,

prodajni prostori i sl.) pozicionirani prema javnoj površini (saobraćajnici), a proizvodni objekti (proizvodne hale, magacini, skladišta i sl.) u zaleđu parcele.

Dozvoljene su sve grupe delatnosti osim onih koje ugrožavaju ljude i životnu sredinu (zemljište, vazduh i vodu).



Slika br. 1 Izvod iz PPO Požega –Namena površina

REGULACIJA I NIVELACIJA

REGULACIONE I GRAĐEVINSKE LINIJE-

Regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

Regulaciona linija utvrđuje se u odnosu na postojeću regulaciju i parcelaciju i postojeće trase saobraćajnica, a prema zahtevanoj funkcionalnosti saobraćajne mreže. Uslovi za izgradnju saobraćajnica definisani su pravilima za izgradnju saobraćajnica i opštinskih puteva, a rastojanje između regulacionih linija (širina pojasa regulacije) utvrđuje se u zavisnosti od funkcije i ranga saobraćajnica, odnosno infrastrukture. Definiše se kao horizontalna, vertikalna, nadzemna i podzemna regulacija.

Za državni put pojas regulacije obuhvata krajnje tačke zemljišnog pojasa sa obe strane saobraćajnice. Zemljišni pojas je neprekinuta zemljišna površina sa obe strane useka i nasipa javnog puta, širine 1.0 metar mereno na spoljnu stranu od linija krajnjih tačaka poprečnog profila, a u ovom slučaju je to granica katastarske parcele državnog puta.

Pojas regulacije za opštinski put drugog reda iznosi prosečno 12.0 do 15.0 metara.

Građevinska linija jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Uz državni ili opštinski put građevinsku liniju predstavlja granica zaštitnog pojasa.

Zaštitni pojas uz državni put prvog reda iznosi 20.0 metara, a za opštinske puteve je ta udaljenost 5.0 metara.

PRAVILA GRAĐENJA

POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA SUSEDNE PARCELE

Proizvodni objekat, u proizvodnom kompleksu, od susednog objekta druge namene mora se odvojiti sa minimalnim zaštitnim pojasom od 10.0 metara, po obodu vlastite parcele uz minimalnu udaljenost od susednog objekta od 15.0 metra.

Minimalna udaljenost poslovnog dela objekta ili poslovnog objekta od objekta druge namene je 6.0 metara.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne građevinske parcele za poslovne objekte na delu bočnog dvorišta iznosi 5.0m, a za proizvodne je 10.0m.

Novi objekat se može graditi na rastojanju manjem od dozvoljenog uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika odnosno korisnika susedne parcele. U tom slučaju, na kalkanskom zidu novog objekta zabranjeni su bilo kakvi naspramni otvori.

Na sopstvenoj parceli mora se obezbediti minimum 5.0m zaštitnog zelenog pojasa po obodu parcele.

I N D E K S I

Indeks zauzetosti parcele jeste odnos gabarita horizontalne projekcije izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele, izražen u procentima.

Indeks izgrađenosti parcele jeste odnos (količnik) bruto razvijene građevinske površine izgrađenog ili planiranog objekta i ukupne površine građevinske parcele.

Bruto razvijena izgrađena površina svih nadzemnih etaža koja se uzima u obzir pri određivanju dozvoljenog koeficijenta obračunava se primenom standarda SRPS.UC2.100.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti: za radnu zonu je 60%.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti: 1.5 (prema opštim pravilima- nije data vrednost u PPO Požega).

SPRATNOST

Spratnost objekata poslovanja, proizvodnje, komercijalnih delatnosti i slično zavisi od tehnološkog procesa koji se u njima obavlja.

Najveća dozvoljena spratnost u okviru radne zone je:

- Mešovito poslovanje: max P+1
- Proizvodni: max P+1
- Ekonomski objekti: max P+0
- Pomoćni objekti: max P+0

6. PODACI I USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA I ORGANIZACIJA

PODACI RGZ-a

1. **Kopija plana** za parcele 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, KO Milićevo Selo, broj 953-145-61879/2023 od 14.11.2023.godine, izdata od RS Republički geodetski zavod SKN Požega
2. **Kopija vodova** za parcele 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, KO Milićevo Selo, broj 956-307-4609/2022 od 02.03.2022.godine, izdata od RS Republički geodetski zavod SKN Odeljenje za katastar vodova Užice
3. **Prepis lista nepokretnosti broj 880 za KO Milićevo Selo**, parcela 295/2, od 11.01.2024. godine.
4. **Prepis lista nepokretnosti broj 896 za KO Milićevo Selo**, parcele 295/3 i 273/1, od 11.01.2024. godine.
5. **Prepis lista nepokretnosti broj 957 za KO Milićevo Selo**, parcela 294/1, od 11.01.2024. godine.
6. **Prepis lista nepokretnosti broj 581 za KO Milićevo Selo**, parcela 2253, od 11.01.2024. godine.

PODACI I USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA I ORGANIZACIJA.....

1. **Informacija o lokaciji** o mogućnostima i ograničenjima gradnje na k.p. 273/1 KO Milićevo Selo, izdata od strane opštinske uprave opštine Požega 03broj 350-186/21 od 20.08.2021.godine
2. **Informacija o lokaciji** o mogućnostima i ograničenjima gradnje na k.p. 295/2 i 295/3, KO Milićevo Selo, izdata od strane opštinske uprave opštine Požega 03broj 350-187/21 od 20.05.2021.godine
3. **Informacija o lokaciji** o mogućnostima i ograničenjima gradnje na k.p. 294/1 i 294/2 KO Milićevo Selo, izdata od strane opštinske uprave opštine Požega 03broj 350-87/22 i 350-88/22 od 10.03.2022.godine
4. **Uslovi EPS-a za potrebe izrade Urbanističkog projekta**, broj 8M.1.0.0-D-09.20.-204505-22 od 11.10.2022. godine, izdati od Elektrodistribucije Srbije, ogranak Užice
5. **Tehnički uslovi za potrebe izrade UP-a**, izdati od komunalnog preduzeća JKP "NAŠ DOM", broj 2825/1 od 24.05.2022. godine

6. **Tehnički uslovi** za potrebu izrade UP-a , delovodni broj 20758/3-2024 od 19.01.2024.godine izdati od Preduzeća za telekomunikacije a.d.Telekom Srbija, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice
7. **Informacije** broj 353-00-17/2/2024-02 od 30.01.2024.godine, izdate od strane RS Ministarstvo zaštite životne sredine Agencija za zaštitu životne sredine
8. **Obaveštenje** o davanju preporuke o uslovima za izradu UP-a, izdato od strane Javnog vodoprivrednog preduzeća SRBIJAVODE, Beograd, Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, Sekcija „Užice“ Užice, broj 7771 od 25.07.2023. godine
9. **Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu** , izdati od strane JP “Putevi Srbije”, broj 953-14961/23-1 od 08.08.2023. godine.
10. **Mišljenje** broj 1126-2 od 29.01.2024.godine, izdato od strane RS Ministarstva odbrane (Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu)
11. **Geotehnički elaborat** za potrebe izgradnje kompleksa proizvodnih i poslovnih objekata na kp 273/1, 295/2, 295/3, 294/1 i 294/2 KO Milićevo Selo, izrađen od strane GT SOIL Inženjering d.o.o. preduzeće za geotehnička istraživanja terena bušenjem i sondiranjem, Gospodar Jevremova br.46, Beograd (izvod iz Elaborata je dat u tekstu UP-a, sam Elaborat nije priložen zbog svog obima).

B. ANALIZA LOKACIJE I OCENA POSTOJEĆEG STANJA

1. GRANICA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat ovog urbanističkog projekta su privatne kat. parcele brojevi 273/1, 294/1, 295/2 i 295/3, kao i deo putne parcele u državnom vlasništvu br. 2253, sve u KO Milićevo Selo.

Granica Urbanističkog projekta je data u grafičkim prilogima.

Koordinate granice UP-a:

1 X=7427608.70 Y=4851279.68	19 X=7427463.80 Y=4851058.83
2 X=7427616.12 Y=4851260.48	20 X=7427458.06 Y=4851102.03
3 X=7427646.75 Y=4851181.22	21 X=7427452.44 Y=4851121.95
4 X=7427666.31 Y=4851126.69	22 X=7427444.43 Y=4851150.33
5 X=7427693.57 Y=4851054.63	23 X=7427431.36 Y=4851192.83
6 X=7427722.48 Y=4850985.30	24 X=7427432.59 Y=4851192.50
7 X=7427747.20 Y=4850919.52	25 X=7427478.74 Y=4851179.99
8 X=7427753.01 Y=4850904.07	26 X=7427523.82 Y=4851198.86
9 X=7427734.13 Y=4850897.13	27 X=7427517.71 Y=4851217.04
10 X=7427720.08 Y=4850935.35	28 X=7427513.53 Y=4851229.37
11 X=7427692.26 Y=4851009.32	29 X=7427529.45 Y=4851233.23
12 X=7427661.90 Y=4851086.01	30 X=7427537.45 Y=4851207.94
13 X=7427658.14 Y=4851096.38	31 X=7427572.84 Y=4851217.61
14 X=7427612.41 Y=4851074.18	32 X=7427569.80 Y=4851225.16
15 X=7427567.42 Y=4851051.87	33 X=7427578.77 Y=4851225.02
16 X=7427522.74 Y=4851029.53	34 X=7427607.65 Y=4851233.33
17 X=7427478.39 Y=4851007.67	35 X=7427603.58 Y=4851244.71
18 X=7427471.39 Y=4851015.87	36 X=7427592.32 Y=4851275.15

Ukupni obuhvat Urbanističkog projekta iznosi 37758.42 m² (3ha 77a 58.42 m²).

Ukupna površina budućeg građevinskog kompleksa je 30323.00 m² (3ha 03ara 23m²).

2. PODACI O LOKACIJI I ŠIREM OKRUŽENJU

Milićevo Selo se nalazi u južnom delu opštine Požega, uz državni put IB reda broj 21 (deonica Požega- Arilje- Ivanjica), na početku osmog kilometra od centra naseljenog mesta Požege i na petom kilometru od gradskog centra Arilja.

Veći deo sela je u brdsko-planinskoj zoni, dok je manji (istočni) deo više ravničarskog tipa i u zoni reke Moravice.

U selu je izražen ruralni tip organizacije individualnih poljoprivrednih domaćinstva kojih ima oko 220 sa oko 650 stanovnika. Veći deo domaćinstava se nalazi u podnožju brdsko-planinskog dela sela, sa prelazom ka ravnici, i organizovani su uz razvijenu mrežu lokalnih puteva.

Stanovništvo se pretežno bavi poljoprivredom. Većina postojećih objekata izgrađeni su u svrsi poljoprivredne proizvodnje, a manji deo su objekti stambenog karaktera.

U zoni državnog puta razvija se industrijska proizvodnja sa poslovanjem i trgovinom.

Katastarske parcele koje su predmet ovog urbanističkog projekta pripadaju delu seoskog naselja koje je uz državni put, tj. u delu između dva lokalna opštinska puta drugog reda i državnog puta.

Predmetnim parcelama se pristupa sa državnog puta koji je sa istočne strane lokacije. Sa zapadne strane su pretežno obradive poljoprivredne površine i livade, dok se sa severne i južne strane lokaciji graniči sa izgrađenim parcelama na kojima su izgrađeni samo stambeni objekti ili stambeni objekti u okviru poljoprivrednih gazdinstava sa pratećim pomoćnim objektima.

MAKROLOKACIJSKI POLOŽAJ parcela u obuhvatu urbanističkog projekta može se, ukratko, definisati sledećim parametrima:

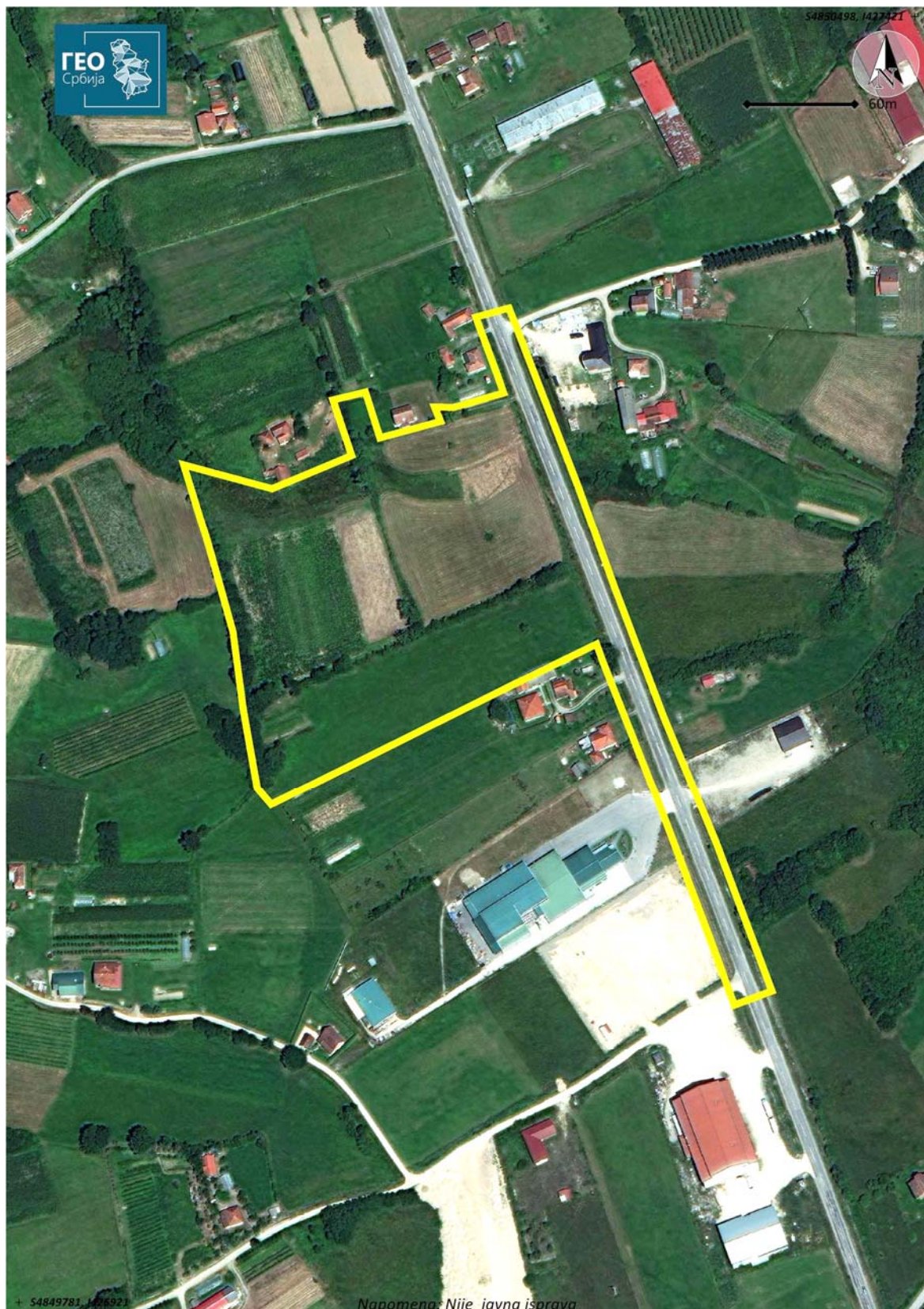
- Smeštene su na početku šestog kilometra od naselja Arilje, sa leve strane uz državni put, tj na devetom kilometru od naselja Požega.
- Šire područje lokacije je delimično izgrađeno i sastoji se od parcela sa stambenim i poljoprivrednim objektima i lokacija sa izgrađenim privrednim objektima (proizvodnim, skladišnim i objektima trgovine), od neizgrađenih parcela koje su u građevinskom području i poljoprivrednih površina.
- Reka Moravica udaljena je oko 750 m od severoistočne granice kompleksa.

MIKROLOKACIJA

Za analizu postojećeg stanja korišćeni su podaci iz dokumentacije – kopije planova, posedovni listovi, katastarsko-topografski snimak, kao i podaci prikupljeni na terenu.

- Zemljište posmatrane lokacije je teren u neznatnom padu (oko 1,55%), nalazi se na srednjim kotama od oko 324,00 sa donje (jugozapadne) strane parcela do 320,50 sa gornje (severoistočne) strane lokacije.
- Teren je u potpunosti neizgrađen, koristi se kao poljoprivredno zemljište;
- u posedovnom listu je uknjižen manji objekat bruto površine 26m² koji ne postoji na terenu
- Najbliži stambeni objekat (na severnom delu lokacije, k.p. 296/4) nalazi se na udaljenosti od oko 5,0 metara vazdušno od granice novoplaniranog kompleksa; objekat je građen 80-tih i trenutno se koristi za povremeno stanovanje, kao i stambeni objekat na susednoj k.p. 295/1, koji je još starijeg datuma i koji je deo poljoprivrednog domaćinstva umanjene aktivnosti.
- Najbliži stambeni objekat (na južnom delu lokacije, na k.p. 271/1) nalazi se na udaljenosti od 10.0 metra od granice sa kolsko-pešačkim ulazom u novoplanirani kompleks; najbliži pomoćni objekat je na 1.0 metar od granice sa UP-m.
- Na osnovu privremene seizmološke karte SFRJ iz 1982.godine ispitivano područje se nalazi u oblasti sa stepenima seizmičnosti 8o MKS skale, što ne predstavlja veću seizmičku ugroženost, koja bi uslovljavala posebne mere izgradnje objekata i adekvatnu prostornu organizaciju. Povećanje ili smanjenje stepena seizmičkog inteziteta nije istraženo, obzirom da nije vršena mikroseizmička reonizacija za potrebe izrade urbanističko-planske dokumentacije.

- Nivo podzemne vode na dan istražnog bušenja (25.06.2020) registrovan je na koti cca 1,00m-1,90m od površine terena.
- Na ovom području nisu identifikovana nepokretna kulturna i prirodna dobra.



Slika br. 2. Šire okruženje lokacije (satelitski snimak)

3. POSTOJEĆE STANJE OBJEKATA I INFRASTRUKTURE NA LOKACIJI

Na lokaciji ne postoje izgrađeni objekti. Kao što je već napomenuto, na katastarskoj parceli kp. broj 273/1 KO Milićevo Selo u katastarskom operatu je evidentiran jedan objekat površine 26,00m² koji je napravljen pre donošenja propisa i za koji nije utvrđena namena. Kako objekat ne postoji na terenu i zanemarljivih je dimenzija u odnosu na obuhvat projekta nije razmatran pri proračunu urbanističkih parametara.

Tabela 1. Pregled katastarskih podataka i urbanističkih parametara

BROJ PARCELE	POVRŠINA PARCELE m2	OBJEKTI m2	VLASNIK	VRSTA ZEMLJIŠTA	SVOJINA
273/1	9.514,00	26,00	„Firestop internacional“ doo Nova Pazova	Poljoprivredno zemljište	Privatna 1/1
294/1	10.516,00	0,00			
295/2	5.288,00	0,00	„Firestop internacional“ 4685/5288 Ristić Dušan 301/5288 Ristić Filip 302/5288		Privatna Teret: pravo prolaza
295/3	5.005,00	0,00	„Firestop internacional“		Privatna 1/1
Ukupna površina parcela u UP-u		Površina pod objektima	Indeks Zauzetosti u UP-u %		Indeks izgrađenosti u UP-u
30.323,00 m2		26,00	~0,00 %		~0,00

Katastarska parcela 2253 KO Milićevo Selo je u javnoj svojini i ima ukupnu površinu 57.720,00m². Na njoj se nalaze objekti putne infrastrukture tj. državni put-kolovoz, bankine otvoreni putni kanal, postojeći betonski propust ka parceli 273/1, infrastruktura u zaštitnom pojasu.

U ovom UP-u se analizira samo deo ove parcele koji se graniči sa ostalim parcelama u UP-u, i to između dve najbliže raskrsnice sa lokalnim/opštinskim putevima.

Slika br. 3. Uža lokacija



POSTOJEĆA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

PUTNA INFRASTRUKTURA – Na lokaciji UP-a postoji državni put Ib reda broj 21, deonica Požega-Ivanjica.

U skladu sa usvojenom Uredbom o kategorizaciji državnih puteva („Sl.gl.RS“, broj 105/2013 119/2013 i 93/2015) tačan naziv saobraćajnice je Državni put IB reda broj 21: Novi Sad - Irig - Ruma - Šabac - Koceljeva - Valjevo - Kosjerić - Požega - Arilje - Ivanjica - Sjenica, između čvora 2094 (Požega - veza sa A2) i čvora 2130.

Državni put je dvotračan, širine kolovoza 6.70m, širine bankina ukupno 1.50m. Kolovozna konstrukcija puta je u odličnom stanju obzirom da je u skorije vreme (u periodu 2021-2022. godina) izvršena rehabilitacija ovog puta na predmetnoj deonici.

Dozvoljena brzina na državnom putu iznosi $V=70$ km/h. U zoni gde se planira priključenje saobraćajnog priključka državni put je u pravcu.

VODOSNABDEVANJE – Na lokaciji UP-a ne postoji vodovodna mreža. Najbliža vodovodna cev promera Ø100 na koju se može priključiti planirani građevinski kompleks nalazi se na oko 500m jugozapadno od lokacije. Lokacija priključne šahte (data na slici u prilogu) je uz opštinski put na parceli 2256 KO Milićevo Selo.

KANALIZACIJA – Ne postoji gradska fekalna, a ni atmosferska kanalizacija u okruženju. Vode sa asfaltna površine državnog puta upuštaju se u putni kanal državnog puta. Kod rekonstrukcije puta nije izvršeno čišćenje ovog putnog kanala pa se dešava da se voda iz kanala često prelijeva na lokaciju. Kanal je većim delom godine obrastao vodenom trskom. Zapadna granica lokacije se poklapa sa još jednim kanalom-omanjim vodenim tokom koji nije katastarski evidentiran niti se održava, a prikuplja vodu sa zapadne padine koja se spušta ka lokaciji. Ovde ne postoje ni drenažni kanali koji prikupljaju višak podzemne vode (koja ima prilično visok nivo karakterističan za ovo područje), a koji su izvedeni na nekim parcelama u okruženju (npr. takav drenažni kanal poseduje firma „Frigojunior“ koja se nalazi sa južne strane lokacije).

ELEKTROENERGETSKA MREŽA – preko parcela u obuhvatu UP-a prelazi nadzemna niskonaponska mreža na betonskim stubovima koja se napaja sa trafostanice TS 10/0.4 kV „Anđelići“ (mreža ide preko katastarskih parcela br. 273/1, 295/2 i 295/3).

Foto instalacija u nastavku.



C. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE

USLOVI ZA PARCELACIJE / PREPARCELACIJU.....

1. FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Građevinska parcela je najmanja zemljišno-prostorna jedinica na kojoj se može graditi. Građevinska parcela, po pravilu, treba da ima površinu i oblik koji omogućava izgradnju objekata u skladu sa rešenjima iz plana, pravilima o građenju i tehničkim propisima.

Minimalni parametri za građevinsku parcelu za ovu zonu su:

Najmanja širina građevinske parcele za privredne, poslovne, proizvodne i industrijske objekte je 20.0 m, a najmanja površina nove parcele za novu izgradnju je 1500 m² (parametri su u skladu sa PPO).

Građevinski kompleks Firestop internacional, posmatran kao jedna celina/parcela, ima širinu fronta 141.70m, a površinu 30.323.00 m², što zadovoljava propisane parametre.

Građevinski kompleks predstavlja i celinu koja se sastoji od više međusobno povezanih samostalnih funkcionalnih celina, odnosno katastarskih parcela, koje mogu imati različitu namenu (važeći Zakon o planiranju i izgradnji, član 2.12)

U okviru ovog novoplaniranog građevinskog kompleksa može se izvršiti parcelacija i preparcelacija postojećih parcela u skladu sa potrebama novoplaniranih objekata i fazama njihove izgradnje.

USLOVI ZA IZGRADNJU.....

1. PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I UREĐENJE PROSTORA

Planirana namena novih objekata je u skladu sa namenom definisanom Prostornim planom opštine Požega, a to je mešovito poslovanje. Planirani kompleks je PROIZVODNO-SKLADIŠNI I ADMINISTRATIVNI.

S obzirom da je osnovna delatnost preduzeća „Firestop Internacional“ proizvodnja specijalizovanih vodorastvornih ekspandujućih protivpožarnih premaza i rastvaračkih osnovnih i završnih zaštitnih premaza, kao i proizvodnja hemijskih proizvoda za domaćinstvo i industriju, investitor je planirao izgradnju svih neophodnih objekata u kojima će se zaokružiti svi ovi proizvodni procesi- skladištenje sirovina i gotovih proizvoda, proizvodnja, istraživački procesi u razvojnim i kontrolnim laboratorijama, trening centar, kancelarijski, izložbeni i prodajni prostori.

Predviđeni proizvodni kapaciteti u narednom periodu: ukupno proizvoda 1500 t/god.

Osim izgradnje objekata predviđene su i adekvatne površine za kolsko-pešački i mirujući saobraćaj, manipulativne kao i zelene površine. Infrastrukturni sistemi u okviru novog građevinskog kompleksa su planirani da podrže sve prethodno navedene objekte i da se istovremeno priključe u gradske infrastrukturne sisteme.

2. SAOBRAĆAJNO, REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Pristup novoformiranom građevinskom kompleksu je planiran sa postojeće javne saobraćajne površine - državnog puta IB reda broj 21 koji se nalazi na kp. broj 2253 KO Milićevo Selo. Bilo je pokušaja da se pristup reši priključenjem na neki od najbližih lokalnih puteva ali je donet zaključak da se još uvek nisu stekli odgovarajući uslovi i zauzet je stav da se priključak mora realizovati na državni put.

Priključak će biti direktan, a pozicija saobraćajnog priključka koji je projektovan kao dvosmerni je nametnuta praksom da se novi priključak mora naći na polovini između dve postojeće raskrsnice na državnom putu. Tako je ulaz morao da se nađe u jugoistočnom delu kompleksa pa je nadalje usmerio organizaciju objekata i internih saobraćajnica.

Priključak je predviđen za kretanje i manipulaciju velikih teretnih i vatrogasih vozila, kao i putničkih automobila.

Teren gde se planira buduća izgradnja kompleksa je niži od postojećeg državnog puta, pa je niveleta priključka formirana tako da su se novoprojektovane saobraćajne površine maksimalno uklopile u konfiguraciju terena uz održanje funkcionalnosti saobraćajnice. Podužni nagib nivelete priključka na izlivu/ulivu sa/na državni put je 2.30% sa smerom ka kompleksu.

Minimalna širina saobraćajnog priključka je 7.0m. Pešački prilaz kompleksu planiran je preko trotoara uz internu saobraćajnicu koja se povezuje na državni put.

Kretanje putničkog i teretnog saobraćaja u okviru kompleksa planirano je putem dvosmerne interne saobraćajnice širine 7.0 i 6.0m i jednosmerne interne saobraćajnice širine 4.5m. Jednosmerna interna saobraćajnica planirana je oko Proizvodno-skladišnog objekta i ista ujedno predstavlja i požarni put. Dvosmerne interne saobraćajnice širine 6.0 planirane su uz upravni objekat i predviđene su samo za kretanje putničkog saobraćaja. Pešački saobraćaj se odvija putem trotoara minimalne širine 1.5m.

Do garaže sa radionicom trasirana je interna saobraćajnica tako da se naknadno može povezati na potencijalnu mrežu saobraćajnica sa zadnje (jugozapadne) strane kompleksa i time rastereti prilaz sa državnog puta, makar za teški saobraćaj.

Mirujući saobraćaj se planira u zoni ulaza u kompleks.

Kompleks će biti opremljen odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom.

Kad je u pitanju granica regulacije ka državnom putu ovde su primenjene katastarske granice kao merodavne granice regulacije kako je to definisano prostornim planom opštine.

Sa ostalih strana industrijskog kompleksa linija regulacije se poklapa sa granicom vlasništva investitora.

Građevinska linija- jeste linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode do koje je dozvoljeno građenje osnovnog gabarita objekta.

Važećim Prostornim planom opštine Požega je definisano da uz državni ili opštinski put građevinsku liniju predstavlja granica zaštitnog pojasa. Zaštitni pojas uz državni put prvog reda iznosi 20.0 metara, a za opštinske puteve je ta udaljenost 5.0 metara.

U zaštitnom pojasu pored javnog puta van naselja zabranjena je izgradnja građevinskih ili drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija, osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu.

U zaštitnom pojasu može da se gradi, odnosno postavlja vodovod, kanalizacija, toplovod, železnička pruga i drugi sličan objekat, kao i telekomunikacione i elektro vodove, instalacije, postrojenja i sl., po prethodno pribavljenoj saglasnosti upravljača javnog puta koja sadrži saobraćajno-tehničke uslove. Upravljač javnog puta dužan je da obezbedi kontrolu izvođenja pomenutih radova.

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne građevinske parcele za poslovne objekte na delu bočnog dvorišta iznosi 5.0m, a za proizvodne je 10.0m. Kako je većina objekata proizvodnog karaktera to je usvojeno 10.0metara kao odstojanje od bočnih i zadnje međe.

Novi objekat se može graditi na rastojanju manjem od dozvoljenog uz prethodno pribavljenu saglasnost vlasnika odnosno korisnika susedne parcele. U tom slučaju, na kalkanskom zidu novog objekta zabranjeni su bilo kakvi naspramni otvori.

Kako je teren koji je predviđen za novu gradnju denivelisan/niši u odnosu na javni put (kota priključka na drzavnom putu je 322.28mm) za oko 1,20-1.50m projektom je predviđeno nasipanje i izdizanje kote podova novoplaniranih objekata do +322,50mm. Ovim novoplaniranim visinama prilagođene su i nivelete internih saobraćajnica.

Spratnost objekata poslovanja, proizvodnje, komercijalnih delatnosti i slično zavisi od tehnološkog procesa koji se u njima obavlja.

Najveća dozvoljena spratnost u okviru radne zone je:

- poslovni (usluge): maksimalno P+1+Pk
- Mešovito poslovanje: max P+1
- Proizvodni: max P+1
- Pomoćni objekti: max P+0

3. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Pored objekata na parceli su predviđene manipulativne površine kao i površine za mirujuć saobraćaj (asfaltirane ili drugačije obrađene- beton i behaton), površine za komunalni otpad i ostalu nadzemnu infrastrukturu.

Ostatak čine slobodne površine koje su planirane za ozelenjavanje - zatravljivanje. Površina koja u okviru kompleksa mora ostati slobodna odnosno uređena i ozelenjena je minimum 30%.

U cilju zaštite biodiverziteta, a u skladu sa prostornim mogućnostima vezanim za položaj novih objekata, na predmetnoj lokaciji planirano je podizanje novog zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta i spratovnosti drvenaste vegetacije koja je najviše prilagođena lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.

Prema prostornom planu unutar kompleksa se mora obezbediti minimum 5.0m zaštitnog zelenog pojasa po obodu parcele.

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE			
	Saobraćajnice	3793,36 m ²	
	Parking	956,64 m ²	
	Platoi	772,06 m ²	
	Trotoari	1160,10 m ²	
	Ostale popoločane površine	196,00 m ²	
	Ukupno saobraćajne površine	6878,16 m ²	22,68%
ZELENE POVRŠINE		18433,11 m²	60,79%

Na pogodnim mestima je predviđeno zasađivanje visokog i niskog rastinja. Jedan od uslova je bio da ovo zelenilo svojim korenovim sistemom i krošnjama ne ometa normalno funkcionisanje objekata. Ovu novu vegetaciju je takođe bilo neophodno uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama, poštujući propise o njihovom međusobnom odstojanju.

Duž prilazne saobraćajnice predviđena je visoka listopadna vegetacija sa jugoistočne strane - drveće u kombinaciji sa listopadnim i zimzelenim vrstama žbunja. Špalir drveća je predviđen i na parkingu kako bi se zelenim masivima drveća i žbunja obezbedila zaštita od jakog sunca i delimično anulirati dominantni vetrovi postavljanjem ovih zasada upravno na pravac duvanja vetrova. Izbegnute su primene invazivnih vrsta za ozelenjavanje.

Zona oko objekata je definisana kao zona travnjaka koji se formira setvom semena vrsta otpornih na sušu i osunčanost. Prilikom sadnje potrebno je koristiti hidrogel kako bi se vlaga u zoni korena svih kategorija sadnog materijala što duže zadržala.

U prvoj godini nakon sadnje potrebno je obezbediti adekvatno zalivanje, prihranu, okopavanje i plevljenje drveća i žbunja kao i redovno košenje travnjaka. Za potrebe kasnijeg održavanja travne vegetacije planirati periodično košenje a ne upotrebu pesticida širokog spektra delovanja. Minimalna visina trave pri košenju treba da bude 10cm.

Preporučuje se izrada Projekta pejzažnog arhitektonskog uređenja slobodnih i nezastrih površina, kojim će se naročiti definisati odgovarajući izbor vrsta ekološki prilagođenih predmetnom prostoru, tehnologija sadnje, agrotehničke mere i mere nege usklađene sa potrebama odabranih vrsta.

4. PRAVILA GRAĐENJA

OBJEKTI

Objekti se postavljaju u granicama planom predviđenih građevinskih linija.

Visina objekta na relativno ravnom terenu kakav je ovaj predstavlja rastojanje od nulte kote do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), odnosno venca (za objekte sa ravnim krovom).

Kota prizemlja objekata određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta. Kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta. Kota prizemlja može biti najviše 1.20m viša od nulte kote.

Objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Međusobna udaljenost objekata: minimalna udaljenost poslovnog dela objekta ili poslovnog objekta od objekta druge namene je 6.0metara.

Ispadi na objektima ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.60m, odnosno regulacionu liniju više od 1.20m i to na delu objekta višem od 3.0m. Horizontalna projekcija ispada postavlja se u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- Izlozi lokala do 0.30m po celoj visini, kad najmanja širina trotoara iznosi 3.00m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena
- Izlozi lokala do 0.90m po celoj visini, u pešačkim zonama
- Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže do 2.00m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3.00m
- Platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 1.00m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3.00m, a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije
- Konzolne reklame do 1.2m na visini iznad 3.0m

Građevinski elementi na nivou prvog sprata (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova i sl.) i to:

- Na delu objekta prema prednjem dvorištu do 1.20m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja
- Na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 1.50m) do 0.60m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- Na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2.50m) do 0.90m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- Na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5.00m) do 1.20m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

SPOLJNE STEPENICE

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati sa prednje strane objekta ako je građevinska linija 3.00m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0.90m. Stepenice koje savlađuju visinu preko 0.90m ulaze u gabarit objekta.

Stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

OGRAĐIVANJE

U cilju fizičkog obezbeđenja objekata i opreme građevinski kompleks se ograđuje i vidno obeležava zabrana pristupa neovlašćenim licima.

Preporučuje se ograđivanje transparentnom ogradom visine maksimalno 2,0 do 2,20 m. Ograda i stubovi ograde postavljaju se tako da budu na parceli koja se ograđuje. Na ulazu u kompleks predviđena je jednokrilna klizna kapija širine 9,4m, a uz portirnicu i dvokrilna automatska rampa za kontrolu ulaza u kompleks.

Prema PPO Požega građevinske parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice...) mogu se ograđivati i zidanom ogradom do 2.20m. Takođe, parcele čija je kota nivelete viša od 0.90m do susedne (što će biti ovde slučaj na nekim delovima kompleksa a zbog izdizanja/nasipanja terena) mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1.40m koja se može postavljati na podzid čiju visinu određuje nadležni opštinski organ. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Po članu 37. Zakona o putevima ("Sl.gl.RS" broj 41/18 i 95/18), ograde i drveće pored javnih puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.

Kako je severozapadna granica kompleksa razuđena i neadekvatna za ograđivanje preporuka je da se ograđivanje izvrši u skladu sa predlogom na donjoj slici, a da se zemljište van ograde industrijskog kompleksa preparceliše sa susedima u cilju poboljšavanja geometrije svih parcela u okruženju.



Slika br. 4. Predlog ograđivanja

OSVETLJAVANJE

U slučaju potrebe osvetljavanja kompleksa preporučuje se planiranje primene odgovarajućih tehničkih rešenja (smanjena visina svetlosnih izvora, usmerenost svetlosnih snopova prema ciljanim sadržajima), mere zaštite noćnih životinjskih vrsta i td.

5. FAZNOST IZGRADNJE OBJEKATA

Objekti su trenutno planirani u tri faze:

FAZA I

- UPRAVNI OBJEKAT
- PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT
- PROIZVODNI OBJEKAT
- PORTIRNICA
- TRAFOSTANICA
- TANKOVI ZA GAS
- SPREMIŠTE OPASNOG OTPADA
- CISTERNE ZA RASTVARAČE
- PLATO ZA KONTEJNERE

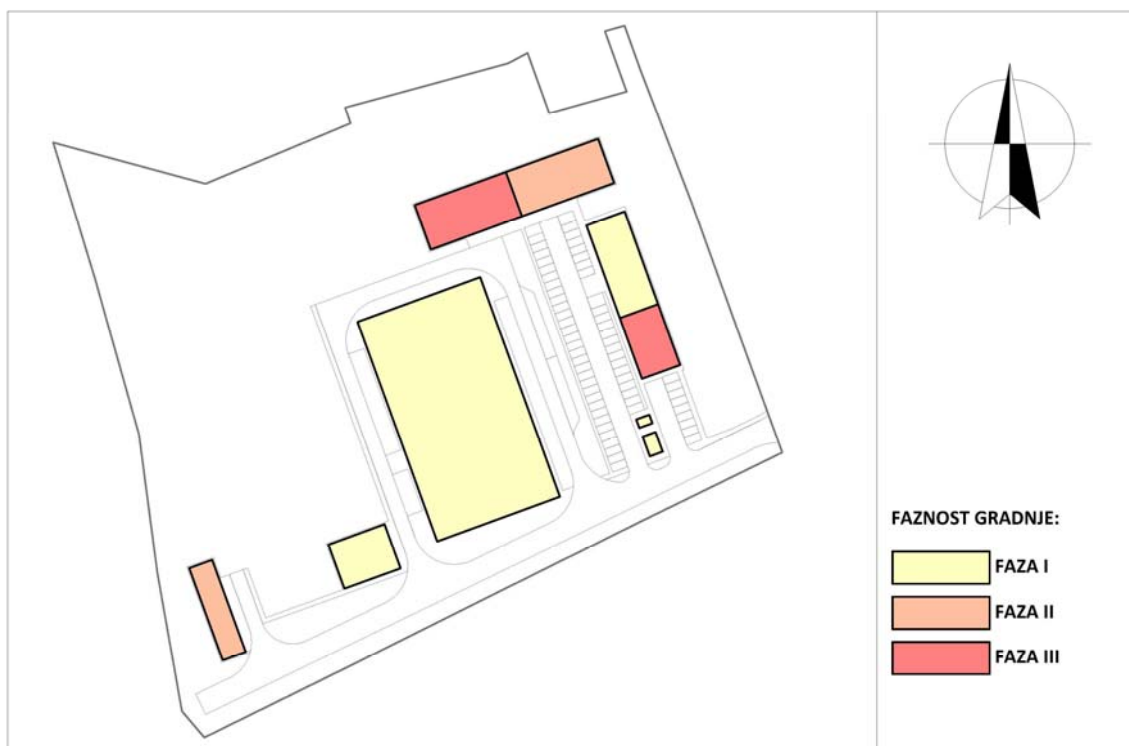
FAZA II

- GARAŽA SA RADIONICOM
- NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR

FAZA III

- UPRAVNI OBJEKAT (proširenje) + PRODAJNI PROSTOR
- NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR (proširenje)

Kako je tržište uvek podložno promenama investitor može izgradnju objekata planirati i u više faza, ukoliko to bude neophodno.



Slika br. 5. Faze izgradnje

6. TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA

Urbanističkim projektom je predviđena izgradnja 7 (sedam) objekata i 4 (četiri) platoa za nadzemnu infrastrukturu u okviru proizvodnog kompleksa. Objekti će se graditi fazno, prema potrebama investitora.

Idejna rešenja, koja su sastavni deo Urbanističkog projekta, nisu obavezujuća u smislu funkcionalne organizacije. Odstupanja od zadatih gabarita objekata prilikom izvođenja ne smeju preći 3%, pod uslovom da ne ugroze sve ostale relevantne elemente (tehnologiju, saobraćaj, požarne propise i sl.).

Pored objekata planiraju se i interne saobraćajnice, odgovarajuće manipulativne, zelene i ostale površine.

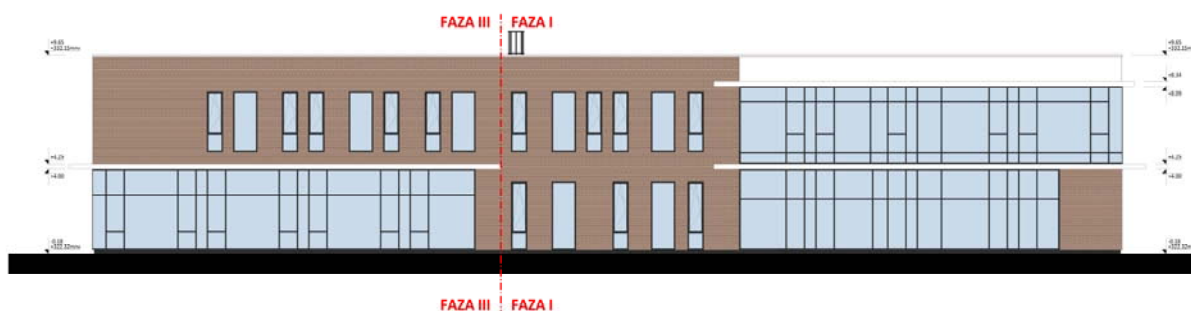
FUNKCIJA NOVIH OBJEKATA:

1. Upravni objekat, spratnosti P+1, ukupne bruto razvijene površine 1292,86m² (prva faza 780,20 + proširenje u trećoj fazi od 512,66)
2. Proizvodno-skladišni objekat, spratnosti P+0, P+G(galerija), ukupne bruto razvijene površine 3046.09m² (predviđen u prvoj fazi)
3. Proizvodni objekat (proizvodnja sprejeva), spratnosti P+0, ukupne bruto razvijene površine 267.78m². (predviđen u prvoj fazi)
4. Objekat portirnice, spratnosti P+0, ukupne bruto razvijene površine 15.30m² (predviđen u prvoj fazi)
5. Trafostanica, spratnosti P+0, ukupne bruto razvijene površine 21.93m² (predviđen u prvoj fazi)
6. Tankovi za gas.....
7. Spremište opasnog otpada..... (predviđeni u prvoj fazi,
8. Cisterne za rastvarače..... površine se ne obračunavaju)
9. Prostor za kontejnere.....
10. Garaža sa radionicom, spratnosti P+0, ukupne bruto razvijene površine 232.73m² (predviđena u drugoj fazi)
11. Naučno-istraživački centar, spratnosti P+1, ukupne bruto razvijene površine 1337.38 m² (prva faza 902.68 + proširenje u trećoj fazi 434.70m²)

1. UPRAVNI OBJEKAT (faza 1)

Objekat_ je planiran kao slobodnostojeći i svojom dužom stranom pozicioniran je paralelno uz granicu zaštitnog pojasa državnog puta (20,0m). Udaljenost od granice zaštitnog pojasa iznosi 46, odnosno 55cm. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 12,74x30,62m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od dve etaže – prizemlje ($\pm 0,00/+322,50$ mnv) i sprat (+4,85m/+327,35mnv) i njegova maksimalna visina iznosi 9,83m mereno od kote

zaštitnog trotoara. U nastavku upravnog objekta, sa njegove južne strane, predviđa se proširenje istog (faza III).



Planirani Upravni objekat je podeljen na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata kancelarijske prostorije i strukturirana je na prizemlju i spratu. Druga celina obuhvata ekspres restoran za ishranu zaposlenih koji je strukturiran na prizemlju

U okviru kancelarijskog dela, na etaži prizemlja, planirani su sledeći sadržaji:

- ulazni hol sa recepcijom,
- kancelarije za zaposlene (5kom),
- sala za sastanke,
- čajna kuhinja,
- muški i ženski sanitarni čvor,
- trokadero.

U okviru restoranskog dela planirano je sledeće:

- trpezarija sa prostorom za izdavanje hrane,
- prostorija za prijem hrane,
- prateće pomoćne prostorije za zaposlene u restoranu (garderoba i toalet).

Na etaži sprata planirani su sledeći sadržaji:

- sala za sastanke,
- kancelarije za direktore (4kom),
- kancelarija za sekretaricu,
- kancelarije za zaposlene (3kom),
- muški i ženski sanitarni čvor,
- tehničke prostorije (elektro, server i mašinska soba).

Vertikalna komunikacija između prizemlja i prvog sprata ostvarena je pomoćnu armiranobetonskog stepeništa širine 1,25m kojem se pristupa iz ulaznog hola.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao montažna armiranobetonska konstrukcija koja se sastoji od stubova, međuspratnih i ukrutnih greda, međuspratnih TT ploča i krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i prefabrikovanih temeljnih čašica. Krovna konstrukcija je jednovodna nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov: za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada: za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su kompozitni zidovi od porobetonskih blokova debljine 20cm, obloženi kamenom vunom debljine 10cm i finalno fasadnim listelama debljine 2cm.

Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Predviđeni su polustrukturalni stakleni portali i prozori koji se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo.

Pregradni zidovi predviđeni su kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm, 15 i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.

Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 15cm, armirana sa mrežastom armaturom. Na podnu ploču se postavlja falcovani ekspanzirani polistiren, debljine 10cm, preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm.

Međuspratna konstrukcija je predviđena od prefabrikovanih TT ploča debljine 55cm preko kojih se izvodi sloj za monolitizaciju od armiranog betona debljine 8cm, zatim se postavlja zvučna izolacija debljine 1cm, PE folija i izvodi se cementna košuljica debljine 4cm.

Podne površine prizemlja i sprata se finalno oblažu keramičkim pločicama.

Oluci: za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci.

Duž najniže ivice krovne ravni predviđeni su ležeći horizontalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima koji su postavljeni na termoizolaciju krova. Svi horizontalni oluci se oblažu TPO/FPO membranom. Verikalni oluci, dimenzija 13x13cm, od pocinkovanog lima dimenzije postavljaju se sa spoljne strane fasadnih zidova neposredno ispod horizontalnih oluka, a njihova veza ostvaruje se putem sakupljača vode od pocinkovanog lima koji se montiraju na vrh olučne vertikale.

Unutrašnja bravarija: Između kancelarija, sala za sastanke i hodnika predviđeni su aluminijumski portali sa ispunom od stakla, a na ostalim prostorijama jednokrlna i dvokrlna aluminijumska vrata. Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po izboru Investitora. Portali su predviđeni od aluminijumskih višekomornih profila sa ispunom od staklo paketa koji obezbeđuje zvučnu zaštitu. U sklopu portala predviđaju se jednokrlna vrata.

PROŠIRENJE UPRAVNOG OBJEKTA (predviđeno za fazu 3)

Proširenje, odnosno dogradnja upravnog objekta izvodi se sa njegove južne strane paralelno sa granicom zaštitnog pojasa. Udaljenje od iste iznosi 56cm. U horizontalnom pogledu dogradnja sa upravnim objektom (objekat br.1) predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 12,74x50,74m. Dimenzije dogradnje iznose 12,74x20,12m. U vertikalnom pogledu dogradnja prati

visine upravnog objekta i sastoji se od dve etaže – prizemlje ($\pm 0,00/+322,50\text{mnv}$) i sprat ($+4,85\text{m}/+327,35\text{mnv}$). Maksimalna visina iznosi 9,83m mereno od kote zaštitnog trotoara.

Planirana dogradnja Upravnog objekta je podeljena na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata prodajni prostor na prizemlju. Druga celina obuhvata kancelarijske prostorije i čajnu kuhinju na spratu.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i prvog sprata ostvarena je pomoćnu stepeništa u okviru upravnog objekta (objekat br.1). Veza sa objektom broj 1 ostvarena je i na prizemlju i na spratu.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao armiranobetonska skeletna konstrukcija koja se sastoji od prefabrikovanih armiranobetonskih stubova, međuspratnih i ukrotnih greda, TT međuspratnih ploča i krovni nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i prefabrikovanih temeljnih čašica.

2. PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT

Objekat je planiran kao slobodnostojeći i pozicioniran je u centralnom delu kompleksa. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 40,55x72,59m. Na severnoj i južnoj strani objekta formirane su konzolne nadstrešnice dimenzija 23,10x4,0m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže – prizemlje ($\pm 0,00/+322,50\text{mnv}$) sa galerijom ($+3,70/+326,20\text{mnv}$) koja je formirana iznad pomoćnih prostorija. Maksimalna visina objekta iznosi 11,55m mereno od kote zaštitnog trotoara.

Planirani Proizvodno-skladišni objekat je podeljen na četiri funkcionalne celine, skladištenje i proizvodnja kao primarne funkcije i pomoćni i tehnički prostori kao sekundarne funkcije. Funkcija skladištenja i proizvodnje prati tehnološki proces koji se odvija u objektu. Skladištenje je formirano u severnom i južnom delu objekta, dok je proizvodnja formirana u centralnom delu. Blok sa tehničkim i pomoćnim prostorijama formiran je u severoistočnom delu proizvodne celine.



U okviru prizemlja predviđeni su sledeći sadržaji:

- skladište sirovina,
- proizvodni pogon za premaze na bazi rastvarača,
- proizvodni pogon za premaze na bazi vode,
- skladište gotovih proizvoda na bazi rastvarača
- skladište gotovih proizvoda na bazi vode
- pomoćne prostorije (garderobe, tuševi i sanitarni čvorovi za zaposlene)
- trokadero.

Na galeriji su predviđeni sledeći sadržaji:

- tehničke prostorije,

- kancelarija šefa proizvodnje,
- kancelarija za pogonsku kontrolu kvaliteta.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i galerije ostvarena je pomoćnu čeličnog stepeništa širine 0,90m.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova, podvlaka, glavnih rešetkastih krovni nosača i rožnjača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Krovna konstrukcija je dvovodna, nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su horizontalni termoizolacioni paneli debljine 15cm. Paneli se opšivaju limenim opšivkama određenih profilacija na uglovima, po vrhu i dnu objekta.

Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Prozori i vrata se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Puna vrata se izrađuju sa ispunom od ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju.

Pregradni zidovi predviđeni su kao zidni termoizolacioni paneli debljine 10cm i kao montažni gipskartonski zidovi debljine 10cm, 12.5 cm, 15cm i 30cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Gipskartonski pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.

Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom.

Međuspratna konstrukcija galerije je predviđena kao spregnuta konstrukcija od trapeznog lima i armiranog betona ukupne debljine 25cm.

Podne površine se finalno oblažu keramičkim pločicama, ili se premazuju zaštitnim slojem za beton u zavisnosti od namene prostorije.

Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđen je sifonski sistem tipa GEBERIT PLUVIA koji se povezuje na atmosfersku kanalizaciju.

Unutrašnja bravarija – Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po izboru Investitora.

3. PROIZVODNI OBJEKAT ZA PROIZVODNJU SPREJEVA

Objekat je planiran kao slobodnostojeći i pozicioniran je uz južnu internu saobraćajnicu, sa zapadne strane proizvodno-skladišnog objekta sa kojim je povezan natkrivenom vezom putem nadstrešnice širine 5.72m. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu

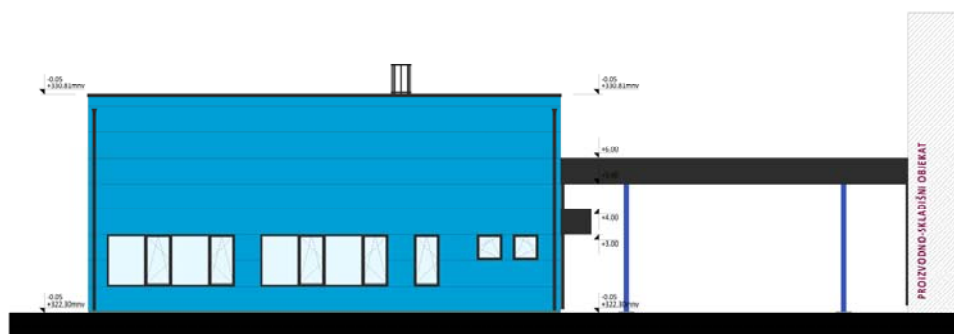
celinu pravougaonog oblika dimenzija 14,49x18,48m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže – prizemlje ($\pm 0,00/322,25\text{mnv}$), a njegova visina iznosi 8,51m mereno od kote zaštitnog trotoara.

Planirani Proizvodni objekat je podeljen na četiri dve celine, proizvodnja kao primarna funkcija i pomoćni i tehnički prostori kao sekundarna funkcija. Pomoćne i tehničke prostorije formirane su u istočnom delu objekta.

U okviru objekta predviđeni su sledeći sadržaji:

- proizvodni pogon za punjenje sprejeva,
- kancelarija poslovođe,
- pomoćne prostorije (garderobe i sanitarni čvorovi za zaposlene)
- elektro soba.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao skeletna montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i glavnih rešetkastih krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Krovna konstrukcija je dvovodna nagiba 2%.



Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su horizontalni termoizolacioni paneli debljine 15cm. Paneli se opšivaju limenim opšivkama određenih profilacija na uglovima, po vrhu i dnu objekta.

Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Prozori i vrata se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Puna vrata se izrađuju sa ispunom od ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju.

Pregradni zidovi predviđeni su kao zidni termoizolacioni paneli debljine 10cm i kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Gipskartonski pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.

Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 20cm, armirana sa mrežastom armaturom. Podne površine se finalno oblažu keramičkim pločicama, ili se premazuju zaštitnim slojem za beton u zavisnosti od namene prostorije.

Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima.

Unutrašnja bravarija – Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po izboru Investitora.

4. PORTIRNICA

Objekat portirnice pozicioniran je uz internu saobraćajnicu u jugoistočnom delu parcele. Udaljenje portirnice od granice zaštitnog pojasa državnog puta iznosi 14,76m.

U horizontalnom pogledu objekat je pravougaonog oblika dimenzija 3,0x5,10m sa nadstrešnicom dimenzija 4,2x5,5m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže - prizemlja ($\pm 0.00/+322.50\text{mnv}$) i njegova maksimalna visina iznosi 3,24m mereno od kote zaštitnog trotoara.

Portirnica je planirana kao montažno-demontažni objekat kontejnerskog tipa od PU panela koji se postavlja na prethodno izvedene armiranobetonske temelje.

U sklopu objekta portirnice predviđeni su sledeći saržaji:

- prostor za portira,
- čajna kuhinja,
- toalet.



5. OBJEKAT MBTS TRAFOSTANICE

Trafostanica se postavlja neposredno uz objekat portirnice na udaljenju od 6,3m. Predviđeno je postavljanje tipske prefabrikovane armiranobetonske trafostanice (MBTS) snage 1x1000kVA, u svemu prema preporukama i uputstvima isporučioaca. U horizontalnom pogledu objekat je pravougaonog oblika dimenzija 4,30x5,10m.

6. TANKOVI ZA GAS

Tankovi su deo tehnološke opreme za proizvodnju u objektu br.3 (proizvodnja sprejeva) i postavljaju se na betonski plato dimenzija cca 7.0x7.0 m, projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljine. Mesto platoa planirano je uz Proizvodni objekat (objekat br.3) na udaljenju od 12m.

7. SPREMIŠTE OPASNOG OTPADA

Za skladištenje opasnog otpada planiran je betonski plato dimenzija cca 7.0x7.0 m, projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljine.

8. CISTERNE ZA RASTVARAČE

Na prostoru naznačenom u grafičkim prilogima pod brojem 8 planirano je postavljanje nadzemnih cisterni za sirovine (rastvarače), kapaciteta 20.000 i 10.000 litara, koje se koriste u okviru proizvodnog procesa u objektu br.2. Cisterne se postavljaju na nepropusni betonski plato koji sa strane ima betonske zidove čime se formira tankvana za prihvatanje iscurile tečnosti. Betonski plato je projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljine i dimenzija cca 7.0x7.0 m.

9. PROSTOR ZA KONTEJNERE

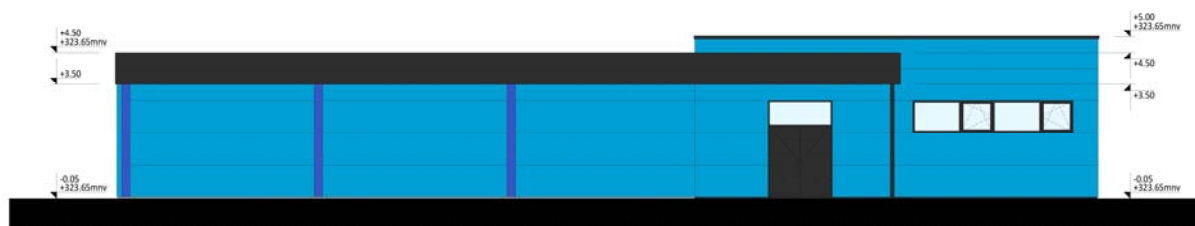
Postavljanje posuda za odlaganje komunalnog otpada predviđeno je na platou broj 9. Betonski plato je projektovan kao AB ploča odgovarajuće debljine, dimenzija cca 7.0x7.0m.

10. GARAŽA SA RADIONICOM

Ovaj pomoćni objekat je planiran kao slobodnostojeći u jugozapadnom delu parcele. Svojom dužom stranom pozicioniran je pod uglom (9,9°) u odnosu na građevinsku liniju za proizvodne objekte (10m), na maksimalnoj udaljenosti od 5,27m. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 7,55x30,56m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od jedne etaže – prizemlje ($\pm 0,00/+323,70$ mnv). Maksimalna visina objekta, mereno od kote zaštitnog trotoara, iznosi 5,05m.

Pomoćni objekat je podeljen na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata radionicu za servisiranje i popravku mašina. Druga celina obuhvata natrkiveni parking prostor za laka dostavna vozila i viljuškare - garaža.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao skeletna montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Krovna konstrukcija je jednovodna, nagiba 2%.



Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane u delu radionice i trapezni lim u delu garaže.

Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su horizontalni termoizolacioni paneli debljine 15cm. Paneli se opšivaju limenim opšivkama određenih profilacija na uglovima, po vrhu i dnu objekta.

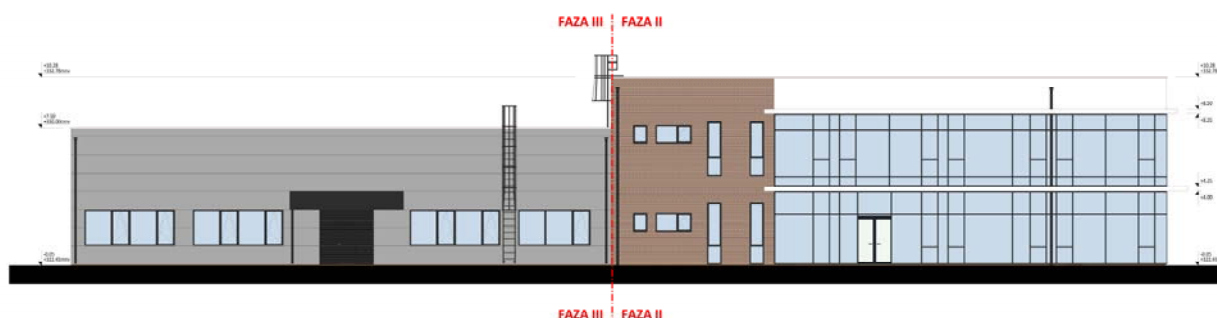
Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Prozori i vrata se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Puna vrata se izrađuju sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju.

Podnu konstrukciju objekta sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 15cm, armirana sa mrežastom armaturom. Podne površine se finalno premazuju zaštitnim slojem za beton.

Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima.

11. NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR

Objekat je planiran kao slobodnostojeći i svojom kraćom stranom je pozicioniran pod blagim uglom ($1,1^\circ$) u odnosu na granicu zaštitnog pojasa državnog puta (20,0m). Shodno tome udaljenost objekta od granice zaštitnog pojasa iznosi 0cm sa jedne, odnosno 29cm sa druge strane. U horizontalnom pogledu objekat predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 14,74x30,62m. U vertikalnom pogledu objekat se sastoji od dve etaže – prizemlje ($\pm 0,00/+322,50$ mnv) i sprat ($+4,85/+327,35$ mnv) i njegova maksimalna visina iznosi 10,46m mereno od kote zaštitnog trotoara. U nastavku naučno-istraživačkog centra, sa njegove zapadne strane, predviđa se proširenje istog (faza III). Planirani Naučno-istraživački centar je podeljen na dve funkcionalne celine. Prva celina obuhvata naučno-istraživačke prostore i strukturirana je na prizemlju. Druga celina su kancelarijske prostorije i strukturirana je na spratu.



U na etaži prizemlja planirani su sledeći sadržaji:

- ulazni hol sa recepcijom,
- prostor za testiranje i aplikaciju proizvoda,
- laboratorije sa kancelarijom i prostorom za skladištenje uzoraka (4kom),
- garderobe,
- sanitarni čvorovi,
- trokadero.

U na etaži prizemlja planirani su sledeći sadržaji:

- sala za konferencije
- biblioteka

- sef
- kancelarije (4kom)
- čajna kuhinja
- sanitarni čvor
- elektro i server prostorija.

Vertikalna komunikacija između prizemlja i prvog sprata ostvarena je pomoćnu armiranobetonskog stepeništa širine 1,25m kojem se pristupa iz ulaznog hola.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao montažna armiranobetonska konstrukcija koja se sastoji od stubova, međuspratnih i ukrutnih greda, međuspratnih TT ploča i krovni nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama. Temelji samci se sastoje od temeljnih stopa i prefabrikovanih temeljnih čašica. Krovna konstrukcija je jednovodna nagiba 2%.

Primenjeni materijali

Krov - za krovno zatvaranje objekta predviđen je sendvič paket koji se sastoji od trapeznog lima, parne brane, kamene mineralne vune i od TPO/FPO membrane.

Fasada - za netransparentno fasadno zatvaranje objekta predviđeni su kompozitni zidovi od porobetonskih blokova debljine 20cm, obloženi kamenom vunom debljine 10cm i finalno fasadnim listelama debljine 2cm.

Fasadna bravarija se izrađuje od aluminijuma. Predviđeni su polustrukturalni stakleni portali i prozori koji se izrađuju od poboljšanih, plastificiranih aluminijumskih profila u tonu RAL 7016 u svemu prema uputstvu proizvođača. Zastakljenje otvora se izvodi staklom u termopaketu, sa niskoemisionim staklom. Prema potrebi u izloženim pozicijama unutrašnje staklo se izvodi kao sigurnosno pamplex staklo.

Pregradni zidovi predviđeni su kao montažni gipskartonski zidovi debljine 12.5 cm, 15 i 40cm (instalacioni zid). Noseća konstrukcija pregradnih zidova je metalna potkonstrukcija sačinjena od CW i UW profila koja se ispunjava mineralnom kamenom vunom. Noseća konstrukcija zidova se oblaže dvostrukim gipskartonskim pločama. Pregradni zidovi se završno obrađuju poludisperzionom bojom, ili keramičkim pločicama, zavisno od namene prostorije.

Podnu konstrukciju objekta u prizemlju sačinjava podna armiranobetonska ploča debljine 15cm, armirana sa mrežastom armaturom. Na podnu ploču se postavlja falcovani ekspanzirani polistiren, debljine 10cm, preko kojeg se postavlja PE folija i izvodi se armirana cementna košuljica debljine 6cm.

Međuspratna konstrukcija je predviđena od prefabrikovanih TT ploča debljine 55cm preko kojih se izvodi sloj za monolitizaciju od armiranog betona debljine 8cm, zatim se postavlja zvučna izolacija debljine 1cm, PE folija i izvodi se cementna košuljica debljine 4cm.

Podne površine prizemlja i sprata se finalno oblažu keramičkim pločicama.

Oluci - za prikupljanje atmosferske vode sa krova (2% nagib) predviđeni su horizontalni i vertikalni oluci od profilisanog pocinkovanog lima.

Unutrašnja bravarija – Između kancelarija, sala za sastanke i hodnika predviđeni su aluminijumski portali sa ispunom od stakla, a na ostalim prostorijama jednokrlna i dvokrlna aluminijumska vrata. Vrata su predviđena od aluminijumskih profila bez termoprekida sa ispunom od standardnog termopanela za alu stolariju, ili stakla, u boji po izboru Investitora. Portali su predviđeni od aluminijumskih višekomornih profila sa ispunom

od staklo paketa koji obezbeđuje zvučnu zaštitu. U sklopu portala predviđaju se jednokrilna vrata.

PROŠIRENJE NAUČNO-ISTRAŽIVAČKOG CENTRA

Proširenje- dogradnja naučno-istraživačkog centra izvodi se sa zapadne strane objekta broj 11. U horizontalnom pogledu dogradnja objekat br.11 predstavlja jednu celinu pravougaonog oblika dimenzija 14,74x60,62m. Dimenzije dogradnje iznose 14,49x29,98m. U vertikalnom pogledu dogradnja ima jednu etažu – prizemlje ($\pm 0,00/+322,50\text{mnv}$) i sa objektom br.11 predstavlja dve različite celine koje su povezane samo u funkcionalnom smislu. Maksimalna visina planirane dogradnje iznosi 7,68m mereno od kote zaštitnog trotoara.

Planirana dogradnja naučno istraživačkog centra ima jednu funkcionalnu celinu - naučno-istraživački prostori.

U sklopu objekta planirani su sledeći saržaji:

- prostor za testiranje i aplikaciju proizvoda,
- kancelarije (2kom),
- hodnik.

Primarna noseća konstrukcija je planirana kao skeletna montažno-demontažna čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova i glavnih rešetkastih krovnih nosača. Temeljenje objekta predviđeno je na temeljima samcima koji su po obodu objekta spojeni temeljnim gredama.

BILANS POVRŠINA.....

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti (prema PPO Požega) za radnu zonu je 60%.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti: 1.5 (prema opštim pravilima- nije data vrednost u PPO Požega).

Tabela 2.

Pregled stvarnih izgrađenih površina OBJEKATA u UP i urbanistički pokazatelji

Objekti	Faza	BGP zauzeta (m ²)	BRGP (m ²)	indeks zauzetosti % u UP-u	Indeks izgrađenosti u UP-u	Spratnost
				max 60.0%	max 1.5	max P+1
UPRAVNA ZGRADA	I	390,10	780,20			
	III	256,33	512,66			P+1
	ukupno	646,43	1292,86			
PROIZVODNO-SKLADIŠNI OBJEKAT	I	2943,52	3046,09			P+0/P+G
PROIZVODNI OBJEKAT	I	267,78	267,78			P+0
PORTIRNICA	I	15,30	15,30			P+0
TRAFOSTANICA	I	21,93	21,93			P+0
GARAŽA SA RADIONICOM	II	230,73	230,73			P+0
NAUČNO-ISTRAŽIVAČKI CENTAR	II	451,34	902,68			
	III	434,70	434,70			P+1
	ukupno	886,04	1337,38			
UKUPNO		5011,73	6212,07	16.53 %	0.21	

<i>Površine u industrijskom kompleksu</i>	<i>BGP</i>	<i>Indeks zauzetosti</i>
OBJEKTI	5011,73 m ²	16,53 %
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	6878,16 m ²	22,68 %
ZELENE POVRŠINE	18433,11 m ²	60,79 %
U k u p n o	30323,00m²	100,00%

PLANIRANA INFRASTRUKTURA.....

1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Pristup novoformiranom građevinskom kompleksu je planiran sa postojeće javne saobraćajne površine- državnog puta koji se nalazi na kp. broj 2253 KO Milićevo Selo. Po Uredbi o kategorizaciji državnih puteva („Sl.gl.RS“, broj 105/2013 119/2013 i 93/2015) ova saobraćajnica je **državni put IB reda broj 21:** Novi Sad - Irig - Ruma - Šabac - Koceljeva - Valjevo - Kosjerić - Požega - Arilje - Ivanjica - Sjenica, a lokacija UP-a je između čvora 2094 (Požega - veza sa A2) i čvora 2130. Priključak će biti direktan.

Pozicija saobraćajnog priključka za putnička i teretna vozila je planirana u jugoistočnom delu kompleksa, na približnoj stacionaži km 215+946.00.

Predmetni saobraćajni priključak će se nalaziti na k.p 2253 KO Milićevo Selo, u skladu sa uslovima držaoca javnog puta, tj. u skladu sa uslovima JP "Putevi Srbije", broj 953-14961 od 13.07.2023.godine.

Početak intervencije na izgradnji saobraćajnog priključka kreće od stacionaže km 215+932.03 i završava se na stacionaži km 215+971.43, ukupna dužina intervencije koja se reflektuje uz državni put iznosi L=39,40 m.

U zoni gde se planira priključenje državnog puta je u pravcu i dvotračan. Predmetne parcele koje se priključuju nalaze sa leve strane državnog puta iz pravca Arilje-Požega.

Situaciono rešenje priključka definisano je u skladu sa uslovima na terenu. Priključak je predviđen za kretanje i manipulaciju velikih teretnih i vatrogasnih vozila, kao i putničkih automobila. Radijusi skretanja prilagođeni su vozno-dinamičkim osobinama merodavnog vozila (usvojeno teško teretno vozilo prema saobraćajno-tehničkim uslovima). Skretanje se obavlja trocentričnom krivinom središnjeg radijusa 8.0m i na suprotnu stranu skretanje se obavlja jednim radijusom od 10.0m. Merodavno vozilo za proveru prohodnosti na/sa priključka je kamion šleper ukupne dužine 16.50 m.

Saobraćajni priključak je planiran kao dvosmeran. Geometrija priključka definisana je u skladu sa državnim putem, konfiguracijom terena i brzinom koja je uslovljena trakom za kretanje vozila na državnom putu iz koje se vozilo uliva/izliva na parcele 273/1, 294/1, 294/2, 295/2 i 295/3.

Nivelaciono rešenje saobraćajnog priključka uslovljeno je visinama državnog puta i kotama terena. Teren gde se planira buduća izgradnja kompleksa je niži od postojećeg državnog puta, pa je uslovima definisano da se atmosferske vode sa kolovoza i priključka, koje zbog dužeg pada gravitiraju ka predmetnom kompleksu, reše projektom internih saobraćajnica unutar kompleksa. Niveleta je formirana tako da su se novoprojektovane saobraćajne površine maksimalno uklopile u konfiguraciju terena uz održanje funkcionalnosti saobraćajnice.

Kolovozna konstrukcija priključka je definisana kao fleksibilna, za teška saobraćajna opterećenja, i usklađena sa kolovoznom konstrukcijom državnog puta.

Odvodnjavanje atmosferske vode sa saobraćajnog priključka definisano je u skadu sa postojećim sistemom odvodnjavanja državnog puta i planiranim rešenjem odvodnjavanja unutrašnjih saobraćajnih površina.

Na mestu predmetnog priključka nalazi se postojeći propust pa je planirana i njegova zaštita. Predviđen je profil Ø 600.

Saobraćajnim rešenjem je obezbeđen prioritet saobraćaja na državnom putnom pravcu.

Elementi puta i raskrsnice (poluprečnik krivine, radijusi okretanja i dr.) su u skladu sa Zakonom o putevima ("Sl.gl.RS", broj 41/18 i 95/18) i Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta ("Sl.gl. PC", broj 50/2011).

Minimalna širina saobraćajnog priključka je 7.0m.

Pešački prilaz kompleksu planiran je preko trotoara uz internu saobraćajnicu koja se povezuje na državni put. Najbliže autobusko stajalište se nalazi na oko 270 metara severozapadno od priključka, uz državni put.

Kretanje putničkog i teretnog saobraćaja u okviru kompleksa planirano je putem dvosmernih internih saobraćajnica širine 7.0 i 6.0m i jednosmerne interne saobraćajnice širine 4.5m. Jednosmerna interna saobraćajnica planirana je oko Proizvodno-skladišnog objekta i ista ujedno predstavlja i požarni put. Dvosmerne interne saobraćajnice širine 6.0 planirane su uz upravni objekat i predviđene su samo za kretanje putničkog saobraćaja. Pešački saobraćaj se odvija putem trotoara minimalne širine 1.5m.

Tehničke karakteristike priključka date su na grafičkim priložima u skladu sa svim tehničkim propisima za ovu vrstu konstrukcija, kao i u skladu sa propisima o nesmetanoj evakuaciji, pri čemu je obezbeđena adekvatna preglednost.

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa gornje kolovozne konstrukcije u zoni priključaka omogućeno je podužnim i poprečnim padovima prema najnižem delu.

Projektom je obezbeđeno da se atmosferska voda sa novoprojektovanog prostora ne izliva na državni put.

Na samoj parceli primenjeni su saobraćajni projektni elementi koji će obezbediti nesmetan rad svih objekata i sadržaja, maksimalnu prohodnost i manevar putničkog i teretnog vozila, a koje je usvojeno za merodavno, takođe u skladu sa važećim standardima.

Platoi oko objekata projektovani su i za nesmetan prilaz kako pešaka tako i osoba sa posebnim potrebama. Obezbeđen je i nesmetan pristup vatrogasnih vozila (Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl. list SRJ", br. 8/95)). Sve ove površine u sklopu poslovnog kruga biće završno obrađene asfaltnim kolovoznim zastorom.

Kompleks će biti opremljen odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom saobraćajnom signalizacijom.

Mirujući saobraćaj

Parkiranje i garažiranje vozila je obavezno u okviru sopstvene građevinske parcele, izvan površine javnog puta.

Parkiranje na parceli je rešeno parametrima datim u Informaciji o lokaciji.

Standardi parkiranja na nivou zone/celine su:

- proizvodnja: 6 PM/1000m² korisne površine objekta
- poslovanje: 14 PM/1000m² korisne površine objekta
- trgovina: 40 PM/1000m² korisne površine objekta

Tabela 3.

Pregled parametara za parkiranje putničkih automobila

	Parametar	Korisna površina(m ²)	Parkiranje
proizvodnja (PPO)	6 PM/1000m ² korisne površine objekta	3400,00	21
poslovanje (PPO)	14 PM/1000m ² korisne površine objekta	2200,00	32
trgovina (PPO)	40 PM/1000m ² korisne površine objekta	232,00	10
Ukupan broj parking mesta			63

U okviru parcele planiran je parking prostor kojem se pristupa putem dvosmerne interne saobraćajnice širine 6,0m. Za potrebe putničkih vozila predviđeno je ukupno 63PM (parking za zaposlene, kupce i posetioce), dok su za teretna vozila predviđena 2PM. Dimenzije planiranih parking mesta za putnička vozila su 2,5x5,0m i 3,5x21,0m za teretna vozila. Takođe je planirano jedno parking mesto za invalida (dimenzionisano prema propisima) i jedno mesto za dostavno vozilo.

Osim parking mesta za putnička i teretna vozila planirano je parkiranje i u okviru POMOĆNOG OBJEKTA (objekat br.10) gde je predviđeno 6PM za potrebe Investitora.

Položaj parking mesta je dat u grafički prilogima br. 3 i 4.

2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Na osnovu pribavljenih uslova nadležnih preduzeća konstatovano je da se na predviđenoj lokaciji objekti mogu priključiti na postojeću gradsku elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, dok se kanalizacioni sistem, prema uslovima nadležnog JKP Naš dom, može realizovati uz izgradnju sanitarne jame. Prilikom planiranja novih instalacija vodilo se računa o propisanim međusobnim rastojanjima između komunalnih objekata i vodova.

U skladu sa uslovima JP "Putevi Srbije", broj 953-14961 od 13.07.2023.godine primenjeni su sledeći uslovi:

Opšti uslovi za postavljanje instalacija:

- *profil državnog puta preuzeti iz važeće planske dokumentacije*

- *trasa instalacija mora se projektno usaglasiti sa postojećim i planiranim instalacijama pored i ispod državnog puta (jasno obeležiti sve postojeće i planirane instalacije),*
- *instalacije se mogu planirati pod uslovima kojima se sprečava ugrožavanje stabilnosti puta i obezbeđuju uslovi za nesmetano odvijanje saobraćaja na putu.*

Uslovi za paralelno vođenje instalacija pored državnog puta:

- *instalacije moraju biti postavljene minimalno 3,00m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa, trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje) u zavisnosti od konfiguracije terena i prečnika instalacija,*
- *ne dozvoljava se vođenje instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalne za otvaranje klizišta,*
- *ispod kolskih prilaza i saobraćajnih priključaka planirati postavljanje instalacija kroz zaštitnu cev,*
- *instalacije planirati tako da ne ugrožavaju postojeću saobraćajnu signalizaciju, opremu puta, odvodnjavanje i održavanje državnog puta.*

Uslovi za ukrštanje instalacija sa državnim putem:

- *da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi,*
- *zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta, uvećana za po 3,00m sa svake strane,*
- *minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,35m,*
- *minimalna dubina instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili planiranog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,20m.*

Uslovi za vođenje nadzemnih instalacija u odnosu na put:

- *stubove planirati izvan zaštitnog pojasa državnog puta (20,00m mereno od granice putnog zemljišta državnog puta IB reda) a u slučaju da je visina stuba veća od propisane širine zaštitnog pojasa državnog puta, rastojanje predvideti na minimalnoj udaljenosti za visinu stuba, mereno od granice putnog zemljišta,*
- *obezbediti sigurnosnu visinu od 7,00m mereno od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.*

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA-Vodosnabdevanje

Potrebe proizvodnog kompleksa za sanitarnom vodom je 2,5 lit/sec, a za hidrantsku mrežu je neophodno 20,0 lit/sec.

Prema tehničkim uslovima JKP „Naš dom“ budući proizvodni kompleks se može priključiti na opštinski vodovodni sistem preko cevi Ø100 čija je pozicija data na grafičkom prilogu iz uslova komunalnog preduzeća.

Vodomerni šaht je predviđen na parceli kao zajednički vodovodni i hidrantski priključak. Planirani šaht bi trebalo da bude armirano-betonski, minimalnih dimenzija 1.30x1.60m.

Za obezbeđenje dovoljne količine voda za sanitarne potrebe hidrantskom mrežom predviđen je rezervoar zapremine $V=16 \text{ m}^3$. Za obezbeđenje dovoljne količine voda za gašenje požara hidrantskom mrežom obezbediće se rezervoar zapremine $V=144 \text{ m}^3$.

KANALIZACIONA INFRASTRUKTURA- Otpadne vode

Na parceli su identifikovane sledeće otpadne vode: sanitarno-fekalne, atmosferske vode sa krovova objekata i atmosferske vode sa manipulativnih i saobraćajnih površina.

Kanalisanje fekalnih otpadnih voda je predviđeno posebnim zatvorenim sistemom kanalizacije koji odvodi fekalne vode do recipijenta u vidu vodonepropusne septičke jame zapremine 30 m^3 koja se prazni jednom nedeljno. Predviđeni kapacitet je 3.5 l/s . Položaj vodonepropusne jame je u delu zelenog pojasa, blizu ulaza u poslovni kompleks (nasuprot portirnice, sa njene zapadne strane).

Atmosferske vode sa krovnih površina postojećih i novih objekata se odводе slobodnim padom kroz olučne vertikale, delimično ka zelenim površinama a delimično kišnom kanalizacijom do infiltracionih retenzija projektovanih u okviru kompleksa.

Predviđeni kapacitet sistema je oko 100 l/sec .

Jedan deo atmosferskih voda sa zauljenih manipulativnih površina- saobraćajnica, platoa i parkinga- (otprilike oko 35 l/sec) koje su zagađene uljima, mastima i naftnim derivatima se prikupljaju posebnim sistemom kanalizacije i preko bypass separatora za NS 6/60 i taložnikom 1200 litara uvodi u infiltracionu retenziju 1 ($V=100 \text{ m}^3$).

Retenzija 1 se nalazi blizu ulaza u industrijski kompleks, prekoputa portirnice (južno) i dimenzija je $3.6 \times 32.4 \times 0.914 \text{ m}^1$.

Drugi deo otpadnih voda čini čista kišna kanalizacija sa krova objekata (60 l/s) i zauljene kišne vode sa saobraćajnica, platoa i parkinga koje se pre priključka na infiltracionu retenziju 2 ($V=150 \text{ m}^3$) tretiraju preko bypass separatora za NS 6/60 i taložnika 1200 l .

Retenzija 2 se nalazi severno od proizvodno-skladišnog objekta, u okviru kompleksa, dimenzija $5.4 \times 32.4 \times 0.914 \text{ m}^1$.

Prikupljene masti i ulja iz posude separatora tretiraće se prema odredbama Pravilnika o načinu postupanja sa otpacima koji imaju svojstva opasnih materija (»Sl.list RS br. 12/95), odnosno sakupljaće se u zatvorene metalne posude i predavati na dalji tretman organizacijama ovlašćenim za prikupljanje ove vrste otpada.

Periodično se mora vršiti uzorkovanje i ispitivanje kvaliteta otpadnih voda iz separatora od strane ovlašćene organizacije. Ukoliko dođe do prekoračenja dozvoljenih vrednosti kvalitet voda svesti na dozvoljen nivo odgovarajućim tehničko-tehnološkim merama.

Kod projektovanja je nužno pridržavati se odredbi koje su date u Obaveštenju o davanju preporuke o uslovima za izradu UP-a, izdatom od strane Javnog vodoprivrednog preduzeća SRBIJAVODE, Beograd, Vodoprivredni centar „Morava“ Niš, Sekcija „Užice“ Užice, broj 7771 od 25.07.2023. godine.

3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Priključak objekata na **elektroenergetsku mrežu** predviđen je **prema uslovima EPS-a** broj 8M.1.0.0-D-09.20.-204505-22 od 11.10.2022. godine.

Maksimalna jednovremena snaga objekata u proizvodnom kompleksu je 827 kW.

Objekti će se napajati električnom energijom iz sopstvene trafostanice, snage 1x1000kVA, 10/0,4 kV koja je projektovana u okviru kompleksa u skladu sa uslovima EPS-a. Objekat trafostanice planira se kao tipska montažno-betonska trafostanica (MBTS) instalisanog kapaciteta transformatora 1x1000kVA.

U cilju povećanja energetske kapaciteta na ovom delu konzuma planira se izgradnja TS 35/10kV Milićevo Selo, na kat.parceli 3222/4 KO Gorobilje.

U cilju obezbeđenja pouzdanog napajanja kompleksa iz 10kV distributivne mreže poželjna je mogućnost dvostranog napajanja kompleksa.

Za potrebe napajanja sigurnosnih sistema i dela tehnoloških potrošača predviđa se i postavljanje dizel električnog agregata snage do 300kW. Konačna snaga dizel električnog agregata biće definisana projektom za građevinsku dozvolu (PGD).

Pozicija novoplanirane MBTS je data na na grafičkim priložima 3 i 4.



Slika br. 6. postojeća trafostanica „Ariva“ na koju se vezuje TS Firestop

4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Za potrebe priključenja objekata proizvodnog kompleksa na telekomunikacionu mrežu neophodno je predvideti dovođenje optičkog telekomunikacionog priključka sa dovoljnim brojem FO vlakana do ormana glavne telekomunikacione koncentracije koji se nalazi u prostoriji br. 1.17 SERVER PROSTORIJA na spratu Upravnog i prodajnog objekta.

Za potrebe UP-a pribavljeni su i Tehnički uslovi Preduzeća za telekomunikacije a.d.Telekom Srbija, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Užice, delovodni broj 20758/3-2024 od 19.01.2024.godine.

Po uslovima Telekoma u blizini lokacije identifikovana je telekomunikaciona instalacija, pre svega optički kabal. On se nalazi sa suprotne strane državnog puta, pored trupa puta. U

uslovima je definisano da planiram radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih objekata mreže elektronskih komunikacija, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja telekomunikacionog sadržaja. U svakom trenutku je neophodan adekvatan pristup postojećim objektima i kablovima radi njihovog redovnog održavanja i eventualnih intervencija.

Što se tiče priključenja kompleksa za potrebe istog neophodno je obezbediti tehničke uslove za pristup do nekog od postojećih TK čvorišta.

U prizemlju zgrade (hodnik) formirati izvod/koncentraciju tel.vodova postavljanjem izvodnog ormana tipa ITO-Č-1 „Pupin ZPU“ (ili njemu odgovarajućeg), gde završiti distributivni kabal pristupne mreže i instalacione vodove na rastavnim i priključnim regletama LSA kategorije 10x2 IDC- Cat 5. Telefonsku instalaciju planirati sa minimum dve parice do svake poslovne prostorije odnosno terminalnog uređaja xDSL kablovima Cat-5e ili veće, položenim u instalacione cevi (strukturno kabliranje) i završenim na odgovarajućim utičnicama. Obezbediti zaštitno uzemljenje ITO ormana maksimalnog otpora uzemljivača ($R_u \leq 30\Omega$).

Od ITO/ODO ormana izvesti uvodni priključak polaganjem 1 PEHD cevi Ø110mm (dvoslojno korugovana) do zelene površine sa poluprečnikom krivine $> 135^\circ$ za uvod privodnog kabla i optičke cevi.

Priključenje objekta na TK mrežu Telekom-a planirati sa pristupne mreže sa ATC Požega, kabla koji se nalazi najbliže mestu planiranog objekta. Od pristupne tačke na mreži Telekom-a (postojeći orman KPC-400, koji se nalazi sa druge strane puta gledano na objekat) do objekta položiti u rov 0.4x0.8 kabl tipa TK-DSL (30)-59... x2X0.4 do unutrašnjeg izvoda u objektu gde je prema projektu planirana koncentracija telefonskih vodova u izvodnom telefonskom ormanu.

Uz TK kabl položiti i PE cev Ø40mm za potrebe pristupa optikom.

Trasu polaganja kabla za priključenje objekta i PE cevi za optički privod odrediti u zavisnosti od uslova na terenu, uz saglasnost stručne službe „Telekom-a“ i vlasnika drugih podzemnih instalacija (vodovod, kanalizacija, struja, gas).

Pozicija postojećeg TK izvoda data je na grafičkom prilogu broj 4.

5. TERMOTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

U objektima u kojima je predviđeno grejanje od instalacija termotehnike predviđeno je:

- Grejanje i hlađenje kancelarija sistemom dvocevni parapetnih fan coil.a
- Grejanje i hlađenje proizvodnog dela kaloriferima sa toplovodnim grejačem (hladnjakom)
- Ventilacija blokiranih prostorija
- Proizvodnja tople i hladne vode pomoću čilera/toplotne pumpe sa vazduhom hlađenim kondenzatorom
- Distributivna podstanica tople i hladne vode sa rezervnim izvorom toplote (elektro kotao).

Takođe, planirana je i instalacija solarnih panela za proizvodnju struje i solarnih kolektora za proizvodnju tople vode na krovovima novoplaniranih objekata.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI.....

Na lokaciji za koju se radi ovaj projekat izvršena su geotehnička istraživanja na osnovu kojih su definisani geotehnički uslovi za potrebe izgradnje kompleksa proizvodnih, skladišnih i poslovnih objekata sa pratećim saobraćajnicama i parkinzima. Ispitivanje je sproveo preduzeće za geotehnička istraživanja GT Soil Inženjering d.o.o. iz Beograda.

Geotehnički elaborat je urađen na osnovu postojeće dokumentacije, namenski izvedenih istražnih radova (pet bušotina), laboratorijskih ispitivanja i "in situ" terenskih ispitivanja.

U nastavku teksta slede podaci iz Elaborata:

Teren predmetne lokacije je blagog nagiba subhorizontalan i pripada ivičnom delu aluvijalno-terasne zaravni reke Moravice. Odlikuje se malim nagibom, tj. visinskom denivelacijom terena i kotama u rasponu 324.5mnv-320.5mnv. Teren predmetne lokacije u lokalnom okruženju je hipsometrijska depresija što ima negativne hidrološke posledice tokom jačih padavina i nakon bržeg otapanja snegova.

Geološku građu terena, a što je potvrđeno i kroz ranija istraživanja na ovom terenu, čine u osnovi **sedimenti** kredne i neogene starosti. U zoni predmetne lokacije teren je tektonski obrađen rasedanjem, a u podlozi se nalazi nestišljivo tlo, koje je predstavljeno složenim kompleksom krečnjačkih sedimenata. Sedimenti kvartara su značajne debljine do oko 7-8m i oni su od ključnog značaja za izgradnju i buduću eksploataciju objekata kao i za realizaciju sekundarnih naponskih stanja. S obzirom na karakteristike, gabarit i očekivano opterećenje od planirane izgradnje objekta, terenskim istraživanjima je obuhvaćen pripovršinski sloj tla debljine cca 8.00m.

Hidrogeološka svojstva terena

Hidrogeološka svojstva ispitivanog terena predodređena su osobinama litoloških članova kvartara koji grade gornje, pripovršinske delove terena. Prašinasta glina visoke plastičnosti je masivne teksture, slabo izraženu prslinsku poroznost, različite veličine pora, od subkapilarnih do superkapilarnih. Sve atmosferske vode se oceduju u teren, pa se izdan značajno prihranjuje iz atmosferskog taloga. U zoni sadejstva objekat-teren izvedenim istražnim bušenjem ustanovljena je pojava vode u svim istražnim radovima na relativnoj dubini od NPV=0.10m-1.90m.

Konstatovani nivo podzemnih voda NPV je na apsolutnoj koti KPV~318.30mnv-320.20mnv, izmeren 25.06.2022.god. S obzirom na predviđene radove i planiranu dubinu fundiranja objekta nivo podzemne vode će imati značajan i vrlo negativan uticaj u fazi pripreme temeljnog podtla i fundiranja. Zbog toga će biti potrebno predvideti mere crpenja za svaku pojedinačnu temeljnu stopu, pošto se može očekivati značajan i brz dotok podzemne vode u iskop. Široki iskop je teško braniti od prodora podzemne vode. Isto tako obaranje podzemne vode sistemom većeg broja bunara u šljunkovitom i vrlo vodopropusnom tlu bi zahtevalo značajne troškove, pa smatram da je bez obzira na usporavanje radova na fundiranju najbolje crpenje izvoditi pojedinačno za svaku temeljnu stopu. Zavisno od hidrološkog perioda može se očekivati značajno kolebanje NPV, pa se tokom ili nakon jačih padavina može očekivati i potpuno vodozasićenje same površine terena.

Teren predmetne lokacije u lokalnom okruženju predstavlja hipsometrijski najniži teren, pa se tokom jačih padavina i nakon brzog otapanja snegova iz pravca J-JZ planarno niz padinu očeđuju značajne količine vode koje izazivaju zasićenje površine terena i privremene procese zabarenja koji su aproksimativno dati na situaciji. Izgradnjom šanca paralelnog izohipsama u južnom delu treba ove ocedne vode bi se mogle prihvatiti, i sprovesti do lokalnog recipijenta (ukoliko ima mogućnosti)

Duž regionalne saobraćajnice M21 Požega-Arilje-Ivanjica ka predmetnoj lokaciji se nalazi šanac koji tokom značajnih padavina ne može da primi svu količinu atmosferskih i ocednih voda, pa dolazi do izlivanja vode iz šanca u teren planiran za izgradnju predmetnog kompleksa objekata. Zona terena na predmetnoj lokaciji, sa kotom ispod 320.50m je u vreme prvog izlaska na teren u aprilu 2022.godine bila površinski potpuno vodozasićena, a na terenu sa kotom ispod 320m_{nv} je formirano zabarenje, koje je potrajalo do polovine juna. U vreme izvođenja istražnih radova je na tom terenu konstatovano izuzetno raskvašeno tlo i barsko rastinje.

Seizmičnost terena

Na osnovu podataka iz postojećeg fonda geofizičkih ispitivanja i izvršene seizmičke rejonizacije istražni teren je svrstan u terene sa VIII stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali, za period od 200-500 godina, sa koeficijentom seizmičnosti od $K_s=0,11$.

Geotehnički uslovi izgradnje objekta

Preporučuje se da se pre samog procesa fundiranja ispod svih temelja izvrši ugradnja tampon sloja drobljenog kamen frakcije 0-63mm uz zbijanje do $M_s=50\text{MPa}$ i to u temeljima do 3.0mx3.0m u sloju debljine 30cm, a za temelje većih dimenzija u sloju od d=50cm Ovaj tampon obezbeđuje povećanu krutost ispod temeljne stope, čistu površinu za formiranje betonske temeljne stope, a istovremeno će imati za posledicu smanjenje konsolidacionog sleganja i povećanje kontaktnog opterećenja.

Kako će prirodno posteljično tlo po uklanjanju humusa biti povećane vlažnosti, (kapilarno vodozasićeno) nije potrebno vršiti zbijanje, zato što se ovo posteljično podtlo (visoke plastičnosti) u provlaženom stanju aktivira, smanjuje mu se indeks konsistencije, prelazi u mekoplastično stanje i pod uređajima za zbijanja "teče" pa se pri procesu mehaničkog zbijanja postiže kontraefekat.

Preporuka je da tokom izvođenja radova na ugradnji tampon slojeva ispod temeljnih stopa, zamenskih slojeva posteljičnog tla i slojeva konstrukcije saobraćajnica obavezno vršiti proveru postignute zbijenosti na svakom sloju statičkom kružnom pločom $O=300\text{mm}$ ili dinamičkim metodama (lakim padajućim tegom).

Na bazi rezultata sprovedenih terenskih istraživanja, laboratorijskih ispitivanja i geostatičkih analiza, može se zaključiti sledeće:

- Ispitivani teren na kome će se vršiti planirana izgradnja izgrađen je od sedimenata kvartarne i savremene starosti. Ukupna debljina ovih kvartarnih sedimenata u zoni gabarita objekta na osnovu postojećih saznanja je oko 8m. Sedimenti pripadaju faciji deluvijalnih (prašinasta glina) i aluvijalnoterasnih (šljunak). U podini kvartarnih sedimenata zaležu slabo stišljivi do nestišljivi sedimenti krede koji su predstavljeni

masivnim, ispucalim I tektonski obrađenim krečnjacima koji za opterećenja do 200kPa mogu smatrati nestišljivom sredinom.

- Tokom izvođenja istražnih radova 25.06.2022. god. je ustanovljeno prisustvo podzemnih voda na relativnoj dubini od NPV~1.00-1.90m od površine terena. Ovaj nivo podzemne vode će zahtevati mere crpenja i obaranja tokom radova na fundiranju.
- Teren na kome se planira izgradnja objekta je svrstan u terene sa VIII stepenom seizmičkog intenziteta po MCS skali za period od 475 godina sa koeficijentom seizmičnosti od $K_s=0,11$.
- Fundiranje objekta je analizirano na AB temeljnim samcima na $D_{fmin}=1.80m$ i AB temeljnim trakama na $D_{fmin}=0.80m$ na pretpostavljenim dimenzijama
- Analizom dozvoljene nosivosti tla utvrđeno je da je za pretpostavljene uslove fundiranja i maksimalno dozvoljenog kontaktnog opterećenja objekat u potpunosti bezbedan sa aspekta dozvoljenog opterećenja I konsolidacionog sleganja ukoliko budu ispoštovane preporuke za kontaktno opterećenje koje su definisane ponaosob za temelje različitih dimenzija datih u ovom elaboratu.
- Analiza konsolidacionog sleganja izvedena je za pretpostavljene vrednosti opterećenja, za varijantu fundiranja na samorodnom tlu, pri čemu su dobijene prihvatljive vrednosti konsolidacionog sleganja centrične tačke koje po našim propisima iznosi $S_{cmax}=4.50cm$.
- Uz ugradnju tampon sloja $d=50cm$ drobljenog kamenog agregata zbijenog do $M_{smin}=50MPa$ vrednosti konsolidacionog sleganja se značajno smanjuju, a povećava se i mogućnost prenošenja većeg kontaktnog opterećenja na temeljno podtlo.
- Za iskop temeljnih jama objekta po mogućstvu odabrati sušno vreme u periodu hidrološkog minimuma kako bi se smanjila potreba primena mera crpenja i obaranja nivoa podzemne vode, a i dinamika dotoka podzemnih voda je značajno manja tokom hidrološkog minimuma.
- Ugradnja tampon sloja- prilikom nasipanja i formiranja tampona drobljenog kamena ispod temeljnih samaca, saobraćajnica i parkinga izvršiti zbijanje do propisanih modula stišljivosti uz kontrolu postignute zbijenosti. Tampone formirati od lomljenog kamenog agregata, pri čemu zbijanje vršiti u dva sloja.
- Geodetsko osmatranje sleganja objekta- po izgradnji temeljne konstrukcije ugraditi repere i osmatrati sleganje konstrukcije. Sl.GI.R.S. br. 13/98.
- Nivelacija terena- po završetku radova izvršiti nivelaciju terena tako da se obezbedi što brže kontrolisano odvodnjavanje.

Preporuke:

1. Bilo bi poželjno da se u obodnom - južnom delu parcele uradi otvoreni drenažni rov kako bi se "presekao" put površinskom dotoku atmosferskih voda sa padinski višljeg zaleđa.
2. Da se šanac pored regionalnog puta obezbedi podizanjem nasipa do parcele kako bi se sprečilo izlivanje vode iz šanca u predmetnu lokaciju.

MERE I USLOVI ZAŠTITE.....

Pri izradi Urbanističkog projekta poštovane su osnovne mere i uslovi zaštite, pre svega:

1. Mere i uslovi zaštite životne sredine
2. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
3. Mere zaštite od požara i eksplozija
4. Mere pristupačnosti osobama sa invaliditetom
5. Mere upravljanja otpadom
6. Mere energetske efikasnosti

U dosadašnjem višegodišnjem poslovanju firme primenjivane su mere i standardi kojima je obezbeđivan visok stepen bezbednosnih, ekoloških i ostalih mera. Iako se poslovanje odvijalo u okruženju stambene zone, nisu se događali nikakvi ekološki hazardi, a svi nalazi nadležnih inspekcija i institucija bili su uredni.

Predviđeni proizvodni kapaciteti nakon puštanja u rad budućeg kompleksa će iznositi ukupno 1500 t/god proizvoda. Kako bi se analizirali uticaji, a prvenstveno uticaji na životnu sredinu, u nastavku teksta opisan je tehnološki postupak koji će se odvijati u novim objektima.

Procesne linije novog kompleksa Firestor Internacional d.o.o. su:

- 1. Linija za dobijanje proizvoda na bazi vode**
- 2. Linija za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača**

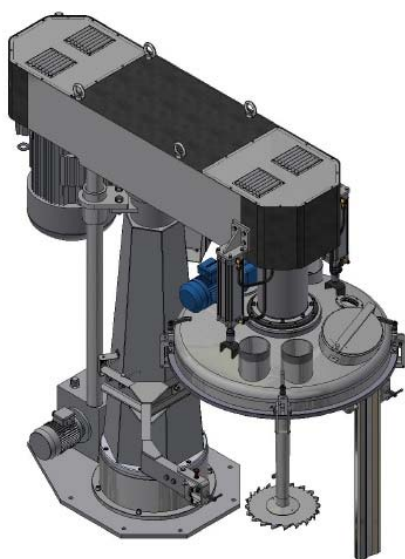
Linija za dobijanje proizvoda na bazi vode se sastoji od sledećih procesa: merenje i doziranje sirovina, zamešavanje sirovina u disolveru, mašinsko istakanje u ambalažu i pakovanje gotovih proizvoda.

Linija za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača se sastoji od sledećih procesa: merenje i doziranje sirovina, zamešavanje sirovina u disolveru, priprema polugotovih proizvoda u per-mlinovima, ponovno vraćanje u disolvere, mašinsko istakanje u ambalažu i pakovanje gotovih proizvoda.

Linija za dobijanje proizvoda na bazi vode

Proces proizvodnje protivpožarnih premaza na vodenoj bazi je šaržni. Prvi korak u procesu je merenje i doziranje ulaznih sirovina: praškaste sirovine, smola-veziva i pomoćne sirovine.

Nakon odmeravanja praškaste sirovine se prebacuju u dozer praškastih sirovina a tečne sirovine u dozer tečnih sirovina. Iz oba dozera sirovina se automatski prebacuje u mašinu za zamešavanje, tj. disolver. Nakon izvršenog umešavanja u disolveru, bačva sa finalnim proizvodom dolazi do mašine za istakanje finalnog proizvoda u ambalažu.



Slika 7. Disolver



Slika 8. Mašina za istakanje gotovog proizvoda u ambalažu

Kada se završi proces punjenja ambalaže gotovim proizvodom, u zavisnosti od zapremine ambalaže i veličine iste, formira se finalno pakovanje na drvenoj paleti. Takva paleta se viljuškarom transportuje do strečerice koja vrši strečovanje ambalaže. Strečovanje se vrši radi osiguranja ambalaže od prosipanja i drugih fizičkih oštećenja, te tako doprinosi jednostavnijem i bezbednijem transportu.

Ovako obezbeđen gotovi proizvod se privremeno odlaže u skladište gotovih proizvoda nakon čega se vrši transport do kupaca. Skladište gotovih proizvoda mora da odgovara zahtevima koji su propisani za vrstu gotovog proizvoda.

Linija za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača

U proizvode na bazi rastvarača spadaju: osnovni i završni antikorozivni proizvodi, zaštitni i dekorativni premazi. Za proces dobijanja proizvoda na bazi rastvarača koriste se zapaljive sirovine i u svim segmentima ovog procesa javljaju se zapaljivi poluproizvodi i proizvodi. Proces proizvodnje na liniji proizvoda na bazi rastvarača takođe je šaržni. Svaka šarža započinje pripremom sirovina i potrebne ambalaže. Sirovine se dopremaju do privremenog skladišta, koje će se nalaziti u sklopu hale. Za potrebe sistema za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača u skladištu se nalaze: praškaste sirovine, pomoćne sirovine, smole-veziva i rastvarači.

Celokupan sistem dobijanja proizvoda na bazi rastvarača je identičan kao i sistem za dobijanje proizvoda na bazi vode, samo je razlika u tipu rastvarača, tj. umesto vode ovde se koriste hemijski rastvarači.

Za potrebe zamešavanja sirovina za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača, koristi se isti disolver kao u sistemu za dobijanje proizvoda na bazi vode.

U disolveru postoji sistem za pranje bačve disolvera kako bi se efikasnije odvijali procesi mešanja sirovina, tj. brže menjao sistem za dobijanje proizvoda u zavisnosti od rastvarača. Nakon zamešavanja u disolverima, bačva u kojoj je vršeno mešanje sirovina odvaja se od disolvera i fizički se premešta do per-mlinova. Umešani proizvod se u per-mlin uvodi membranskom pumpom. U per-mlinovima se vrši proces uribavanja poluproizvoda (homogenizacija saržaja).



Slika 9. Per-mlin za uribavanje

Nakon per-mlina poluproizvod se ponovo fizički vraća u disolver na dodatno umešavanje i dodatak preostalih sirovina i aditiva.

Za proizvodni proces je planirano postavljanje i jednog basket mlin. Za razliku od per-mlinova koji vrše uribavanje poluproizvoda, basket mlin je uređaj koji vrši funkciju disolvera i per-mlina, te se u njega direktno doziraju sirovine i dobija se odmah gotov proizvod (nema poluproizvoda).

Mašina koja odvija istakanje gotovog proizvoda u ambalažu je ista kao u delu sistema za dobijanje proizvoda na bazi vode.

Pakovanje gotovih proizvoda se vrši na identičan način i sa istom opremom kao u delu sistema za dobijanje proizvoda na bazi vode.

1. MERE I USLOVI ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Ove mere se mogu odnositi na mere u toku izgradnje i na mere u toku korišćenja izvedenih objekata.

U toku izgradnje može doći do neželjenih dejstava po prirodno okruženje. To se pre svega odnosi na povećanu količinu buke usled angažovanja građevinskih mašina i alata, prašine i izduvnih gasova, kao i povećane količine otpadnih materija (građevinskih i ostalih materija).

U fazi izgradnje nastaje veća količina građevinskog otpada (građevinski šut i ostaci građevinskog materijala), posečena drvenasta vegetacija kao i višak zemlje.

Sve ove vrste otpada neophodno je propisno prikupiti, razvrstati i odvoziti na lokacije koje su za to propisane i odobrene. Prilikom transportovanja ovog građevinskog otpada, ali i građevinskog materijala, onemogućiti njihovo rasipanje prevoženjem u odgovarajućim vozilima i sa adekvatnom zaštitom. Takođe, potrebno je vršiti redovno kvašenje zaprašenih površina, naročito manipulativnih.

Planirani industrijski kompleks toku eksploatacionog perioda neće proizvoditi zagađivanja u smislu nedozvoljene emisije otpadnih materija u vazduh, vodu i zemljište jer će biti primenjene adekvatne dodatne mere zaštite.

Pri planiranoj tehničko-tehnološkoj koncepciji, odabranoj opremi i režimu rada ne postoji mogućnost da dođe do udesa koji bi ugrozio životnu sredinu.

U samom tehnološkom procesu se proizvode određene količine otpadnih materija, ali se one odgovarajućim postupcima prikupljaju i odlažu, odnosno ponovo koriste.

Na liniji za dobijanje proizvoda na bazi vode nema emisije isparljivih gasovitih organskih jedinjenja u radne prostorije i atmosferu, dok je kod linije za dobijanje proizvoda na bazi rastvarača emisija VOC očekivana obzirom da ih sirovine i gotovi proizvodi sadrže.

Ove vrednosti moraju biti u okviru dozvoljenih koncentracija hemijskih štetnosti u radnoj atmosferi prema pravilnicima iz oblasti BZR i ZŽS što se postiže korišćenjem adekvatne ventilacije, zatvaranjem posuda disolvera odgovarajućim poklopcima za vreme rada, korišćenjem mašine za doziranje tečnih sirovina i rastvarača, posuda za doziranje sa povratnim ventilima i sl.

Emisija čvrstih čestica praškastih sirovina u radni prostor je takođe očekivana prilikom doziranja sirovina, umešavanja proizvoda i drugih radnih operacija. Zbog prirode navedenih procesa iznad permlinova i basket mlina biće isprojektovana usisni ventilacioni sistem koji će smešu otpadnog vazduha dovoditi do filterske jedinice za preradu izvan proizvodne hale.

Pranje uređaja iz procesa na bazi rastvarača (odn. uređaja per mlinova, basket mlina, disolvera...) vršiće se istim organskim rastvaračima koji se koriste u procesu dobijanja proizvoda, radi efikasnosti rada. Za to je predviđena odgovarajuća mašina za pranje.

Nakon pranja upravljanje rastvaračima će biti dvojako:

- Rastvarači će se sakupljati u odgovarajuću burad i kante i koristiti kao sirovine u narednim ciklusima proizvodnje

- Sav taj višak rastvarača nakon pranja biće usmeren na preradu rastvarača destilacijom na odgovarajućem destilatoru. Na taj način dobiće se rastvarač čist za upotrebu za bilo koji novi proces dobijanja proizvoda na bazi rastvarača.

U pogonu proizvoda na bazi vode, voda korišćenja za pranje opreme takođe se skuplja i koristi kao sirovina za proizvodnju u novom ciklusu. Nezavisno od svega navedenog predviđena je i ugradnja podzemnog separatora sa koalescentnim filterom (i šahtom za uzorkovanje) za prečišćavanje otpadnih voda.

Buka i vibracije koji nastaju u proizvodnom procesu ne zahtevaju nošenje zaštite za uši, ali se moraju kretati u okviru dozvoljenih za radni prostor prema pravilnicima BZR.

U spoljašnjem prostoru se mogu periodično pojavljivati buka i izduvni gasovi od transportnih vozila, mada će se najveći deo manipulacije odvijati viljuškarima i paletarima koji ne proizvode ni buku ni izduvne gasove.

2. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na ovom prostoru nisu do sada registrovani arheološki lokaliteti niti drugi spomenici kulture.

Najčešće mere tehničke zaštite koje se odnose na potencijalna nepokretna kulturna dobra su:

- Ukoliko se tokom radova (najčešće zemljanih) naiđe na arheološke ostatke (nepokretni i pokretni), izvođač radova i investitor su u obavezi da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome odmah obaveste nadležni Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture
- izvođač radova/ investitor dužan je da preduzme mere tehničke zaštite prema posebnim uslovima nadležnog zavoda kako nalaz ne bi bio uništen ili oštećen
- zabranjeno je neovlašćeno prikupljanje arheološkog materijala
- troškove istraživanja, zaštite, čuvanja, publikovanja i izlaganja dobra koje uživa prethodnu zaštitu, sve do predaje dobra na čuvanje ovlašćenoj ustanovi zaštite, snosi investitor.

Naime, lokaliteti sa arheološkim sadržajem specifični su sa stanovišta zaštite jer se nalaze ispod površine zemlje i često nije moguće znati za njihovo postojanje, tako da je prilikom bilo kakvih zemljanih radova moguće naići na ostatke materijalne kulture iz prošlosti. Zato je neophodno pažljivo pratiti zemljane radove.

U obuhvatu prostora za koji se izrađuje UP nema zaštićenih područja prirode za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja, ekoloških koridora od međunarodnog značaja niti drugih elemenata ekološke mreže Republike Srbije. Shodno tome se, za sve predviđene aktivnosti, propisuju sledeće mere i uslovi zaštite:

1. Prostor je neophodno ograditi i obezbediti kako bi se ograničio pristup ;

2. U slučaju da u toku izvođenja građevinskih radova i prilikom eksploatacije objekta dođe do pojave erozije ili spiranja zemljišta, investitor je u obavezi da hitno preduzme odgovarajuće antierozivne mere;

3. sve radovima oštećene površine treba da budu sanirane, stabilizovane i zatravljene;

4. sve električne instalacije neophodno je dobro izolovati;

5. predvideti postavljanje specijalnih sudova za sakupljanje otpada na odgovarajućim betonskim površinama;

6. planom, u okviru mera zaštite mora biti naglašeno da, ukoliko se tokom radova naiđe na geološko-paleontološke ili mineraloško-petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, shodno Zakonu o zaštiti prirode izvođač je dužan da obavesti ministarstvo nadležno za poslove zaštite životne sredine, odnosno preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Na osnovu raspoloživih podataka i terenskog obilaska predmetnog prostora procenjeno je da sa stanovišta ciljeva zaštite prirode i životne sredine, izgradnja solarne elektrane neće ugroziti prirodne vrednosti područja.

Planirati primenu odgovarajućih mera za očuvanje poljoprivrednog zemljišta u okruženju predmetnog kompleksa u skladu sa članom 16. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Sl. Glasnik RS, broj 62/2006, 65/2008-drugi zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2019-drugi zakon) koji se odnosi na zabranu ispuštanja i odlaganja opasnih i štetnih materija na poljoprivrednom zemljištu i u kanalima za navodnjavanje i odvodnjavanje, kao i poštovanjem ostalih mera za zaštitu zemljišta od degradacije.

U skladu sa zahtevima člana 5. stav 2. Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. Glasnik RS broj 135/2004, 36/2009-drugi zakon, 72/2009-dr. zakon, 43/2011 odluka –US, 14/2016, 76/2018 i 95/2018-dr. zakon), pravna i fizička lica dužna su da, između ostalog, u obavljanju svojih delatnosti obezbede „racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, uračunavanje troškova zaštite životne sredine u okviru investicionih troškova, primenu propisa, odnosno preduzimanje mera zaštite životne sredine, u skladu sa zakonom“.

3. MERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Nastajanje požara, koji mogu poprimiti karakter elementarne nepogode, ne može se isključiti, bez obzira na sve mere bezbednosti koje se preduzimaju na planu zaštite. U obuhvatu predmetnog UP-a su predviđene odgovarajuće mere zaštite od požara u smislu pristupa objektima, međusobnog rastojanja objekata i odabira konstrukcije koja će biti propisane seizmičke otpornosti, a elementi konstrukcije i ostali materijali potrebnog stepena vatrootpornosti.

Sa aspekta zaštite od požara treba obezbediti sledeće uslove:

- Udaljenost između zona predviđenih za stambene objekte i objekte javne namene i zona predviđenih za industrijske objekte i objekte specijalne namene
- Bezbednosne pojaseve između objekata kojima se sprečava širenje požara i eksplozije, sigurnosne udaljenosti između objekata ili njihovo požarno odvajanje.

- Mogućnost evakuacije i spasavanja ljudi.
- Posebne pristupne puteve i prolaze za vatrogasna vozila
- Izvorišta snabdevanja vodom i kapacitet gradske vodovodne mreže koji obezbeđuju dovoljne količine vode za gašenje požara.
- Mere bezbednosti i sistem protivpožarne zaštite koji će se predvideti Elaboratom zaštite od požara i Glavnim projektom zaštite od požara
- Osnovne mere bezbednosti i zaštite ljudi, objekata, postrojenja i instalacija daće se kroz ispravna tehnička rešenja, izbor opreme, izbor materijala, tehničke proračune, propisana rastojanja od puteva unutar postrojenja i drugih objekata, uslove i uputstva koji se daju u Glavnim projektima prema kojima će se graditi objekti i instalacije na ovoj lokaciji.
- Na objektima će biti istaknute natpisne table sa nazivima objekata, kao i table upozorenja i zabrana. Raspored natpisnih tabli biće dat u Projektu protivpožarne zaštite.
- Sve radove na objektu izvesti stručno i kvalitetno sa upotrebom kvalitetnog atestiranog materijala uz stručnu radnu snagu i uz stalni nadzor stručnih lica. Prilikom izvođenja radova pridržavati se mera zaštite na radu, kao i ostalih propisa o zaštiti i bezbednosti.

Za ispunjenje navedenih zahteva potrebno je poštovati odredbe Zakona o zaštiti požara ("Sl. Glasnik RS" 111/2009, 20/2015 i 87/2018-dr.zakon), i pravilnika i standarda koji bliže regulišu izgradnju objekata kojima se moraju obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara, tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena
- spreči širenje vatre i dima unutar objekta
- spreči širenje vatre na susedne objekte
- omogućiti sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

4. MERE PRISTUPAČNOSTI OSOBAMA SA INVALIDITETOM

Prilikom projektovanja objekata i saobraćajnih površina omogućen je nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama sa invaliditetom, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. Glasnik RS", br. 22/15), kao i ostalim važećim propisima, normativima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza je urađena u skladu sa važećim propisima o kretanju osoba sa posebnim potrebama.

5. MERE UPRAVLJANJA OTPADOM

Upravljanje otpadom na lokaciji će se ostvariti u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS“ br: 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - dr.zakoni i 35/2023) i podzakonskim aktima.

U okviru kompleksa je isprojektovana površina od 49,00m² za odlaganje otpada kojoj je omogućen pristup komunalnog vozila prilagođen karakteristikama vozila za odvoz smeća, čiji je gabarit dimenzija: 8,5x2,5x3,5m. Obezbeđena je minimalna širina jednosmerne pristupne saobraćajnice od 3,5 m kao i nesmetana prohodnost za manipulisanje vozila, posebno zbog zabrane njihovog kretanja u nazad.

Prilikom određivanja lokacija sudova za smeće vodilo se računa o njihovom ručnom guranju od strane komunalnih radnika, koje iznosi maksimum 15m, od mesta za njihovo postavljanje do komunalnog vozila, a radnici ga mogu obavljati isključivo po ravnoj, izbetoniranoj podlozi, bez stepenika, sa usponom do 3%.

6. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Kako se zadnjih dvadesetak godina u javnosti i u stručnim krugovima veliki akcenat stavlja na smanjenje potrošnje svih vrsta energije, zaštiti i očuvanje životne sredine smanjenjem emisije štetnih gasova u atmosferu (smanjenju globalnog zagrevanja i zagađenja), kao i na aktiviranju obnovljivih izvora energije (sunce, vetar, voda-reke i geotermalni izvori), u projektu su primenjene i mere energetske efikasnosti.

Vodilo se računa o projektovanju kako pozicije objekata tako i primeni građevinskih proizvoda koji zadovoljavaju svojstva uštede energije i zadržavanja toplote, komfora, zaštite od buke, higijene:

- primeni zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu (zelenilo, građevinski elementi za zaštitu)
- primeni toplotne izolacije objekata koji se greju (termoizolacioni materijali, projektovanje prozora i spoljašnjih vrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije)
- ugradnja štedljivih potrošača energije
- odabir povoljnih energenata za grejanje i hlađenje
- planiranje solarnih panela za proizvodnju struje i solarnih kolektora za proizvodnju tople vode, na krovovima novoplaniranih objekata, i
- ostalih vidova uštede koji se pokažu kao racionalni (npr. preporuka je da se kišnica prikuplja u posebne rezervoare i ta voda koristi za zalivanje travnjaka, pranje spoljnjih površina i sl.), tj. predvideti ekološke, ekonomske i društvene koristi kroz adekvatna prirodna rešenja i primenu elemenata zelene infrastrukture.

Pravna regulativa koju treba ispratiti u toku izrade tehničke dokumentacije je:

- Zakon o korišćenju obnovljivih izvora energije (Sl.glasnik RS br.40/22 i 35/23);
- Zakon o energetskej efikasnosti i racionalnoj upotrebi energije (Sl.glasnik RS br.40/21);
- Pravilnik o energetskej efikasnosti zgrada (Sl.glasnik RS br.61/11) i
- Pravilnik o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br.69/12).

D. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE UP-a

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 60. - 64. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. Glasnik RS 72/09, 81/09, 64/10-odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-odluka US, 50/13-odluka US, 54/13-odluka US, 98/13-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-i dr.zakon, 9/20, 52/21 i 62/2023).

Urbanistički projekat će biti upućen nadležnom organu na potvrđivanje, nakon čega će postati osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

ODGOVORNI URBANISTA:



dipl.ing.arh.

Dragana Radovanović Brkić

Broj licence 200 0785 04

3. GRAFIČKI PRILOZI

1. Izvod iz Prostornog plana opštine Požega sa obuhvatom UP-a.....R1/5000
2. Katastarsko-topografski plan sa obuhvatom UP-a..... R1/500
3. Regulaciono-nivelaciono rešenje sa dispozicijom objekata..... R1/500
4. Sinhron plan instalacija..... R1/500
5. Idejna rešenja objekata R1/200

4. IDEJNA REŠENJA OBJEKATA

5. OSTALI PRILOZI