



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

PIN d.o.o.

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU OBJEKTA-HLADNJAČE

Na kp.br. 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/5

KO Brštica - KRUPANJ

LOZNICA , avgust 2023. god.

PREDMET:

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU OBJEKTA -HLADNJAČE
Na kp.br. 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/5
KO Brštica - OPŠTINA KRUPANJ**

NARUČILAC/INVESTITOR:

**„EKO RAĐEVINA“ doo
KRUPANJ**

OBRADIVAČ PLANA:

„PIN“ DOO Loznica

ODGOVORNI URBANISTA:

**Vladimir Pavlović dipl.inž.arh
Licenca IKS br.200 1621 18**



DIREKTOR

Gojko Grbić dipl.inž.građ.

SADRŽAJ

1.	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.	Rešenje o registraciji preduzeća
2.	Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3.	Izjava odgovornog urbaniste
4.	Licenca odgovornog urbaniste
2.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1	Pravni i planski osnov
2	Obuhvata urbanističkog projekta
3	Uslovi izgradnje
4	Numerički pokazatelji
5	Način uređenja slobodnih površina
6	Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7	Inženjersko geološki uslovi
8	Mere zaštite životne sredine
9	Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10	Tehnički opis objekta
11	Stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti
3.	GRAFIČKI PRILOZI
1.	Izvod iz prostornog plana Opštine Krupanj
2.	KTP sa obuhvatom urbanističkog projekta
3.	Planirana parcelacija
4.	Regulaciono nivelaciono rešenje
5.	Infrastrukturno rešenje
4.	IDEJNO REŠENJE OBJEKTA HLADNJAČE
1.	Osnova prizemlja
2.	Osnova krova
3.	Preseci
4.	Fasade
5.	DOKUMENTACIJA
1.	Informacija o lokaciji : Opštinska uprava Krupanj br. 350-382021-04 od 12.12.201.godine
2.	Listovi nepokretnosti kp 2069/2; 2069/3; 2069/4; 2069/5 KO Brštica
3.	Kopija plana kp 2069/2; 2069/3; 2069/4; 2069/5 KO Brštica
4.	Uverenje o podzemnim vodovima kp 2069/2; 2069/3; 2069/4; 2069/5 KO Brštica
5.	Saglasnost vlasnika kp 2068 KO Brštica
6.	Saglasnost suvlasnika kp 2064 KO Brštica
7.	Uslovi za izradu UP- MUP Sektor za vanredne situacije 09.33 br.217-5022/22-1 od 31.03.2022.godine
8.	Uslovi za izradu UP -EDS 2460800-D-09.14-58816-22 BR. 7-2-5/22 od 18.02.2022.godine
9.	Uslovi za izradu UP - TELEKOM D209-67227/1 br. 39 od 21.02.2022.godine
10.	Uslovi za izradu UP -JKP 1.maj Krupanj br.160 od 08.09.2022.godine
11.	Uslovi za izradu UP - JVP Srbija vode VPC Sava-Dunav br.1804/3 od 30.08.2022.godine
12.	Uslovi za izradu UP -JP PUT Krupanj br.262 od 03.03.2022.godine
13.	Rešenje da nije potrebna procena uticaja na životnu sredinu Opštinska uprava Krupanj III br.501-3/2022-01 od 28.03.2022.godine
14.	Zapisnik o pregledu lokacije za izgradnju hladnjače Opštinska uprava Krupanj III br.501-3/2022-02 od 22.03.2022.godine

1.	OPŠTA DOKUMENTACIJA
-----------	----------------------------

Уписује се:

Име и презиме: Гојко Грбић

ЈМБГ: 0603956773624

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Регистрација документа:

Уписује се:

- Одлука о обустави поступка ликвидације од 07.09.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.09.2016. године регистрациону пријаву промене података број БД 73136/2016 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације управљена 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 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 73136/2016

Дана, 19.09.2016. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIN DOO, LOZNICA - U LIKVIDACIJИ**, матични број: 17186388, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Гојко Грбић
доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациола пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIN DOO, LOZNICA - U LIKVIDACIJИ

Регистарски/матични број: 17186388

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIN DOO, LOZNICA - U LIKVIDACIJИ

Уписује се:

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIN DOO LOZNICA

Промена скраћеног пословног имена:

Брише се:

PIN DOO LOZNICA - U LIKVIDACIJИ

Уписује се:

PIN DOO LOZNICA

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

• Име и презиме: Гојко Грбић

ЈМБГ: 0603956773624

Функција у привредном субјекту: ликвидациони управник

Начин заступања: самостално

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 испр.64/2010 –одлука УС 24/2011,121/2012,42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС,98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21,62/23) и Правилник о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр 32/19) дајем:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На изради Урбанистичког пројеката за пословни објекат ХЛАДЊАЧЕ на к.п. 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/4 К.О. Брштица именује се:

за урбанистичку разраду :

Владимир Павловић дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1621 18

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.

Именовани је дужан, да се при изради урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива, којима је регулисана предметна област.



ДИРЕКТОР:

Гојко Грбић дипл. инж. грађ.

На основу Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 испр.64/2010 –одлука УС 24/2011,121/2012,42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС,98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23) и Правилник о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр 32/19) дајем:

ИЗЈАВУ

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ О УСАГЛАШЕНОСТИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И ПРИМЕНИ ПРОПИСА

Овим изјављујем :

- Да је Урбанистички пројекат за пословни објекат ХЛАДЊАЧЕ на к.п. 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/4 К.О. Брштица усаглашен са Планом детаљне регулације „Крупањ-колектор“ („Сл.лист општине Крупањ“ бр. 10/13)
- Да су приликом израде урбанистичког пројеката за пословни објекат ХЛАДЊАЧЕ на к.п. 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/4 К.О. Брштица поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Владимир Павловић дипл.инж.арх.
лиценца број 200 1621 18



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утирђује да је

Владимир В. Павловић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 05083071188

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1621 18



ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Модра Јовић

Датум издавања
2018. године

У Београду,
28. јуна 2018. године

2.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
-----------	---------------------------------

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Investitor ima u planu izgradnju objekta **hladnjače za skladištenje i preradu jagodičastog voća**, na katastarskim parcelama broj: 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/5 KO Brštica.

Nakon zahteva odeljenju za urbanizam Opštine Krupanj, dobijena je Informacija o lokaciji, br. 350-382021-04 dana 12.12.2021 godine.

PLANSKI OSNOV za izdavanje Informacije je: **Prostorni plan opštine Krupanj (Sl. List opštine Krupanj br. 10/12)**. U Informaciji o lokaciji je navedeno „Zbog složenosti planiranih objekata, potrebna je izrada Urbanističkog projekta.

PRAVNI OSNOV za izradu Urbanističkog projekta je:

- PRAVILNIK o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja – Sl. Glasnik RS br. 32/2019 i
- ZAKON o planiranju i izgradnji – Službeni glasnik Republike Srbije, brojevi 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr zakon, 9/2022 i 52/2021,62/23), član 60.
- Zakon o zaštiti životne sredine (Službeni glasnik RS br. 135/04, 36/2009)
- Zakon o zaštiti od požara (Službeni glasnik RS br. 111/2009 i 20/2015)
- Zakon o vodama (Službeni glasnik RS br. 30/2010, 93/2012)
- Zakon o energetici (Službeni glasnik RS br. 145/2014)

CILJ ovog UP-a je da se kroz urbanističko-arhitektonsku razradu ove lokacije obezbede planski uslovi za novu izgradnju. Istovremeno je neophodno uskladiti realne potrebe i interese investitora sa mogućnostima lokacije u pogledu poštovanja kriterijuma i propisa za izgradnju objekta i zaštitu životne sredine.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat ovog urbanističkog projekta su susedne katastarske parcele br. 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/5 KO Brštica, Opština Krupanj.

Granica Urbanističkog projekta se poklapa sa spoljašnjim granicama ovih susednih parcela i data je u grafičkom prilogu.

Na parcelama 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/5 KO Brštica ne postoje objekti.

Koordinatne granice UP-a su sledeće:

BR	X	Y
1	6 606 388.8500	4 914 866.2500
2	6 606 402.8500	4 914 864.1600
3	6 606 416.2300	4 914 861.8800
4	6 606 457.7700	4 914 853.6700
5	6 606 520.9600	4 914 867.4900
6	6 606 504.5500	4 914 938.1700
7	6 606 467.2000	4 914 931.7200
8	6 606 427.4949	4 914 986.0688
9	6 606 413.6700	4 914 942.0400
10	6 606 399.3100	4 914 943.2000

3. USLOVI IZGRADNJE

3.1 NAMENA

Zemljište je po nameni poljoprivredno. Za izgradnju HLADNJAČE za jagodičasto voće, Investitor je odlučio da promeni namenu poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište. Za promenu namene Investitor će platiti naknadu koju mu propiše opštinska uprava. Osim toga pre dobijanja Građevinske dozvole Investitor bi trebao da izvrši preparcelaciju da ove parcele objedini u jednu parcelu.

3.2 REGULACIJA I NIVELACIJA

Predmetne parcele se sa severne strane graniče sa lokalnim seoskim nekategorisanim putem. U informaciji o lokaciji je dato minimalno odstojanje građevinske linije od ivice zemljišnog pojasa puta 5 m.

Ograničenja vezana za dalekovode i trase niskog napona nisu potrebne jer pored i preko parcele ne prelaze trase visokog i niskog napona.

Kroz parcelu i pored ne prolazi optički kabal.

Što se tiče nivelacije ona je projektom predviđena u smislu podizanja kote prizemlja objekta iznad mogućih nivoa kota velikih voda rečice koja protiče pored predmetnih parcela.

Vezano za kotu poda prizemlja objekta usvojena je i nivelacija pristupnih saobraćajnica pešačkih i auto.

3.3 PRISTUP LOKACIJI

Kolski i pešački pristup lokaciji je moguć i predviđen sa lokalnog nekategorisanog puta. Pristup je definisan širine i nagiba da ga mogu savladavati motorna vozila svih kategorija.

3.4 PARKIRANJE

Ovim projektom je dato rešenje za parkiranje putničkih i teretnih vozila u okviru parcele.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

4.1 POVRŠINE

U tabeli je dat pregled površina parcela, podaci su iz prepisa lista nepokretnosti

BROJ PARCELE	BROJ LISTA NEPOK.	KATASTARSKA OPŠTINA	POVRŠINA KAT. OPŠ.	VLASNIK KAT. OPŠ.	VRSTA ZEMLJIŠTA	SVOJINA
2069/2	850	KO Brštica	1073m ²	„EKO RAĐEVINA“ DOOKrupanj	Poljoprivredno zemljište	Privatna
2069/3	850	KO Brštica	3907m ²	„EKO RAĐEVINA“ DOOKrupanj	Poljoprivredno zemljište	Privatna
2069/4	850	KO Brštica	1095m ²	„EKO RAĐEVINA“ DOOKrupanj	Poljoprivredno zemljište	Privatna
2069/5	850	KO Brštica	3308m ²	„EKO RAĐEVINA“ DOOKrupanj	Poljoprivredno zemljište	Privatna

4.2 INDEKS IZGRAĐENOSTI

Na postojećim parcelama ne postoje objekti. Trenutno je stepen zauzetosti 0%. Planirani objekat HLADNJAČE ima urbanističke parametre:

- Ukupna površina parcela je 9383,00 m².
- BGRP nadzemno 959,76 m².
- Horizontalna projekcija objekta 959,76 m²
- Indeks izgrađenosti 10,22% < 40%

4.3 SPRATNOST

Objekat HLADNJAČE je prizemni objekat. Visina u slemenu objekta je 10,40m.

4.4 PARKING MESTA

Na delu platoa gde je definisan kolovoz ispred i iza hladnjače moguće je ostvariti:

- 10 PM za putničke automobile
- 5 PM za teretna vozila

4.5 PROCENAT ZELENIH POVRŠINA

- Ukupna površina parcela je 9383,00 m².
- Površina pod objektom i saobraćajnim površinama 3345,00 m²
- Zelene površine 6038,00 m² (64,35%)

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH POVRŠINA

Slobodne površine su predmet posebne obrade u projektu spoljašnjeg uređenja. Projektom će svakako na slobodnim površinama biti predviđeno sejanje trave i sađenje zimzelenog i listopadnog rastinja.

Manipulativne površine će biti izbetonirane sa potrebnim stepenicama i odvodnim kanalima za kišnicu.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Na predmetnoj lokaciji i u blizini predmetne lokacije ne postoji infrastrukturna mreža:

1. Vodovod
2. Kanalizacija
3. Mreža NN
4. Gasovod

Pored lokacije prolazi samo lokalni nekategorisani put.

Na osnovu pribavljenih uslova nadležnih preduzeća predviđeno je priključenje objekta hladnjače na elektroenergetsku, vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Prilikom planiranja svih ovih instalacija vodilo se računa o propisanim međusobnim rastojanjima komunalnih objekata i vodova.

Elektroenergetska mreža. Priključak novog objekta – hladnjače na elektroenergetsku mrežu neophodno je izvesti u skladu sa **Uslovima za priključenje na elektroenergetsku mrežu**, broj 2460800-D-09.14-58816-22 od 18.02.2022. godine, izdate od ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Loznica u Loznici. U predmetnim uslovima dostavljeni su sledeći uslovi:

- za napajanje buduće hladnjače planirati izgradnju trafostanice (odgovarajuće snage) sa priključnim dalekovodom. Najbliža priključna tačka je trafostanica ZTS „Žarkovača 2“;
- građevinske radove u blizini elektroenergetskih objekata vršiti ručno, bez upotrebe mehanizacije i uz preduzimanje svih potrebnih mera zaštite;
- najkasnije osam dana pre početka bilo kakvih radova u blizini elektroenergetskih objekata, investitor je u obavezi da se pismenim putem obrati Službi za pripremu i nadzor održavanja ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Loznica u Loznici, u kom će navesti datum i vreme početka radova, odgovorno lice za izvođenje radova i kontakt telefon;
- u slučaju potrebe za izmeštanjem elektroenergetskih objekata, moraju se obezbediti alternativne trase i infrastrukturni koridori uz prethodnu saglasnost ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, ogranak Elektrodistribucija Loznica u Loznici. Troškove postavljanja elektroenergetskog objekta na drugu lokaciju, kao i troškove gradnje, u skladu sa članom 217. Zakon o energetici (Službeni glasnik RS br. 145/14), snosi investitor objekta zbog čije se gradnje izmešta postojeći objekat;
- zaštitu i obezbeđenje postojećih objekata ODS „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd treba izvršiti pre početka bilo kakvih radova i preduzeti sve potrebne i odgovarajuće mere predostrožnosti kako ne bi, na bilo koji način, došlo do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničke ispravnosti predmetnih objekata;
- podnosilac zahteva snosi sve troškove eventualnog oštećenja naših nadzemnih postojećih objekata, nastalih nepažnjom izvođača radova ili nepoštovanjem ovih uslova.

Vodosnabdevanje. Priključak novog poslovnog objekta – hladnjače na sanitarno ispravnu vodu za piće kao i potrebnom tehničkom vodom za ostale potrebe neophodno je izvesti prema **Tehničkim uslovim za priključak na vodovodnu mrežu**, izdat od JKP „1. MAJ“ Krupanj, broj 160 od 08.03.2022. godine. U njima je dato:

- Primarni cevovod gradskog vodovodnog sistema PE Dn Ø80mm, se proteže duž asfaltirane kolsko-pešačke saobraćajnice ulice Zmajevac na KP 1696/1 KO Krupanj i završava se u nivou KP 2055/2 KO Brštica. Udaljenost cevovoda od predmetnih katastarskih parcela iznosi oko 380m.
 - Radni pritisak u mreži je 3-4 bara. U trenutnim uslovima postoje tehničke mogućnosti za priključenje budućeg objekta na gradsku vodovodnu mrežu, maksimalnih dimenzija priključka PE Dn Ø80mm uz uslov da investitor obezbedi sve neophodne saglasnosti i finansijska sredstva za proširenje vodovodne mreže do katastarskih parcela koje su predmet saglasnosti.
 - Pored predmetnih parcela a duž kolsko pešačke saobraćajnice sa zemljanim zastorom se proteže cevovod sirove vode vodozahvata Zmajevac PE Dn Ø300mm koja prema zakonu o vodama ne može biti predmet saglasnosti i potencijalnog priključka.
- Za potrebe PP zaštite mora se uraditi bunar potrebnog kapaciteta sa pumpama odgovarajućeg kapaciteta.

Kanalizaciona mreža. Priključak novog poslovnog objekta – hladnjače na kanalizacionu mrežu neophodno je izvesti prema **Tehničkim uslovim za priključak na fekalno kanalizacionu mrežu**, izdat od JKP „1. MAJ“ Krupanj, broj 160 od 08.03.2022. godine. U njima je dato:

- da predmetno područje trenutno nije pokriveno sistemom fekalne kanalizacije i za isto je u toku postupak izrade projektno-tehničke dokumentacije.

-Za planirani objekat neophodno je predvideti formiranje vodonepropusne komore za prihvatanje otpadnih voda –septičke jame dimenzija predviđenih potrebama projekta i orijentisanom tako da se objekat može priključiti na fekalnu kanalizaciju nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture.

-Nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture fekalne kanalizacije, JKP „1. MAJ“ Krupanj će naknadno obavestiti investitora o novonastalim promenama i izdati dodatak saglasnosti i tehničkih uslova za priključenje.

- atmosvereske vode sa nezagađenih površina voditi na okolno tlo a sa manipulativnih površina kišnicu koja je potencijalno zauljena voditi u separator masti i ulja a zatim tu vodu ispustati na okolno tlo.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Pristup predmetnm parcelama ostvaruje se sa postojeće javne saobraćajne površine- lokalnog nekategorisanog puta. Tehničke karakteristike priključka date su na grafičkim prilogima u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu konstrukcije, kao i u skladu sa propisima o nesmetanoj evakuaciji.

Uslovi za priključak na ovaj put izdalo je nadležno preduzeće koje gazduje lokalnim putevima (dokument u prilogu):

Uslovima za priključenje na postojeći put, izdat od JP „PUT“ Krupanj, broj 262 od 03.03.2022. godine daje se saglasnost na predloženo rešenje za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Hladnjače na katastarskim parcelama brojeva 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/5 KO Brštica. Priključak se može ostvariti na javnu saobraćajnicu (lokalni nekategorisani put na kat.parc.br.2073 KO Brštica). Na priključenju na postojeći put kat.parc.br.2073 KO Brštica neophodno je izvesti sa potrebnim lepezama u zavisnosti od vrste saobraćajnih sredstava planiranih za potrebe snabdevanja navedenog objekta koji se gradi (Hladnjače), sve prema Zakonu 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; 132/14;145/14; 83/18; 31/19; 37/19-dr. Zakon; 9/20 i 52/12).

Na budućoj parceli na kojoj je predviđana izgradnja objekta za smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda – hladnjače potrebno je u zoni priključka definisati poluprečnike krivina tako da se omogući manevar odgovarajućeg merodavnog i protivpožarnog vozila, pri čemu je neophodno obezbediti i adekvatnu preglednost.

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa gornje kolovozne konstrukcije u zoni priključenja omogućiti podužnim i poprečnim padovima prema najnižem delu, odnosno prema planiranom otvorenom putnom kanalu.

Na samoj parceli primenjeni saobraćajni projektni elementi obezbediće nesmetan rad objekta i sadržaja, maksimalnu prohodnost i manevar putničkog i teretnog vozila, a koje je usvojeno za merodavno, takođe u skladu sa važećim standardima.

Platoi oko objekta projektovani su 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 objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br.8/95)).

Sve ove površine u skopu kruga preduzeća biće završno obrađene „behatonom“ i asfaltnim kolovoznim zastorom.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Za predmetnu lokaciju ne postoje nikakva inženjersko geološka ispitivanja. Investitor je u obavezi da pre izrade projekta za građevinsku dozvolu obezbedi inženjersko geološko ispitivanje predmetne lokacije. Na predmetnoj lokaciji nije registrovano klizište.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Ove mere obuhvataju:

Opšte preventivne mere

- Tehnike specifične za pojedine pogone i operacije
- Tehnike za kontrolu i tretman emisija u vazduh
- Tretman otpadnih voda na kraju proizvodnog procesa
Tehnike za tretman otpada na kraju procesa
- Sprečavanje nesreća velikih razmera

Opšte preventivne mere zaštitne životne sredine su podrazumevaju prevenciju i minimizaciju potrošnje vode i nastanka otpadnih voda (prevencija i minimizacija nastanka otpada, prevencija i minimizacija potrošnje električne energije, tehnike specifične za pojedine pogone i operacije).

Te mere su sledeće:

8.1 Poštovanje uputstava i procedura za upravljanje okolinom,

a to su najčešće standardi koji opisuju elemente sistema upravljanja životnom sredinom i daju uputstva preduzećima kako da uspostave, implementiraju, održavaju ili poboljšavaju sistem upravljanja životnom sredinom (HACCP, ISO standardi, EMS).

8.2 Definisanje odnosa prema prirodnom okruženju

Odnos preduzeća prema prirodnom okruženju predstavlja suštinu stava koje preduzeće ima prema okolini.

Važno je da odnos prema životnoj sredini podstiče prevenciju zagađivanja.

Definisanje obuhvata: planiranje, identifikaciju aspekata okoline, izrada programa upravljanja okolnom životnom sredinom i njegova implementacija, vođenje odgovarajuće dokumentacije, monitoring i merenje ključnih karakteristika svojih delovanja i aktivnosti koje mogu imati značajan uticaj na okolinu, pripreme redovnih izveštaja o stanju životne sredine, povremeni interni auditi kojima se utvrđuje koliko su usklađeni planovi i uspostavljeni standardi, tj. da li su ti standardi implementirani i održavani na odgovarajući način, priprema redovnih izveštaja o stanju životne sredine, sertifikacija od strane nezavisnog akreditovanog tela.

8.3 Optimizacija rada kroz obuku

Obezbedenje neophodne obuke instrukcija osoblju na svim nivoima, od menadžmenta do radnika u proizvodnji, za sva njihova zaduženja, može pomoći da se poboljša kontrola procesa, minimizira potrošnja i nivo emisija, te smanji rizik od nesreća.

8.4 Izbor i projektovanje opreme

Na samom početku, prilikom projektovanja i planiranja izgradnje hladnjače i postrojenja za dati tehnološki proces, veoma je važno opredeliti se ispravno za izbor postrojenja i opreme koja će se koristiti u proizvodnim procesima na način koji će doprineti integralnoj zaštiti životne sredine, odnosno smanjenju potrošnje vode i energije, emisija u vazduh, vode i zemljište.

Za potrošnju vode najvažnije je obratiti pažnju na način projektovanja opreme za pumpanje i prenošenje vode. Rezervoari, pumpe, zatvarači i ventili na kompresorima i ispusna mesta u tehnološkim procesima mogu biti značajan izvor gubitaka vode i energije.

Takodje, projektovanje opreme u cilju minimiziranja prepumpavanja može smanjiti rizik od prolivanja vode u okolinu.

8.5 Mere u toku projektovanja

Mnoge mere kod projektovanja postrojenja mogu se primeniti kako bi se:

-smanjila potrošnja vode, kao npr. optimizacija procesa kontrole, te recikliranje i ponovno korišćenje vode.

-Kogeneracija kao postupak se takode može adekvatno primeniti kao jedan od modela uštede energije.

-Smanjenje buke, oprema koja predstavlja izvor buke (ventilatori, kompresori i pumpe) mora se izolovati na adekvatan način.

8.6 Mere u toku rada opreme i postrojenja

Efikasno planirano preventivno održavanje opreme i postrojenja može minimizirati učestalost i količinu nastanka otpada, otpadnih voda i emisija u vazduh, kao i potrošnju vode i energije.

Rezervoari, oprema za transport sirovina ili pomoćnih fluida, zatvarači na kompresorima, ventili i ispusti u procesu mogu biti glavni izvori curenja, odnosno gubitaka. Neispravna kontrolno-procesna oprema može uzrokovati curenja, preliivanja i gubitke i moguće zagađivanje životne sredine.

Režim održavanja kojim se dobro upravlja može osigurati popravke na mestima gde dolazi do propuštanja i gubitaka, otkrivanje grešaka usled kojih može doći do preliivanja ili prosipanja u slivnike.

8.7 Metodologija za minimizaciju i sprečavanje potrošnje vode i energije i nastanka otpada

Potrebno je smanjiti ili sprečiti emisiju štetnih materija na izvoru njihovog nastanka. Ova strategija prevencije zagađivanja i minimiziranja otpada je neophodna da bi se smanjili ogromni troškovi precišćavanja.

Čistija proizvodnja je progresivna strategija koja se bazira na pristupu "predvidi i spreči" pre nastanka. Bazira se na rešavanju problema, a ne posledica. Zagađujuće materije i otpad se smatraju potencijalnim sirovinama.

Čistija proizvodnja je kontinuirana primena integralne preventivne strategije zaštite životne okoline primenjene na procese, proizvode i usluge u cilju povećanja sveukupne efikasnosti i smanjenja rizika po ljude i okolinu, te u isto vreme preduzeće čini konkurentnijem i garantuje njihovu ekonomsku održivost.

8.9 Tehnike upravljanja procesom proizvodnje

Dobro planirana proizvodnja, može minimizirati nastanak otpada, potrošnju vode i nastanak otpadnih voda. Planiranje proizvodnje može također uticati na broj i dužinu potrebnih čišćenja, te se dodatno štedi i na količini vode i hemikalija potrebnih za čišćenje.

8.10 Izbjegavanje upotrebe supstanci koje utiču na smanjenje ozonskog omotača npr. halogene supstance

Halogene supstance su u širokoj upotrebi u prehrambenoj industriji, kod hladjenja, odmrzavanja i zamrzavanja. Interakcija halogenih supstanci sa ozonom u vazduhu inicira postavljanje zabrane na prodaju i upotrebu proizvoda i opreme koja sadrži ove supstance.

U rashladnim sistemima upotrebljavati ekološki freon R 404 A.

8.11 Protiv požarna zaštita

Sa aspekta zaštite od požara treba obezbediti sledeće uslove:

- Izvorišta snabdevanja vodom i kapacitet vodovodne mreže koji obezbeđuju dovoljne količine vode za gašenje požara
- Posebne pristupne puteve i prolaze za vatrogasna vozila
- 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 projektima za izvođenje 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.
- Predloženim rešenjem obezbeden je pristup protivpožarnih i interventnih vozila do svakog od planiranih objekata na kompleksu.
- 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.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

10. U blizini planiranog objekta ne postoje **nepokretna kulturna dobra**. Ovim Urbanističkim projektom nije predviđena zaštita **nepokretnih kulturnih dobara**.

Što se tiče prirodnih dobara već su navedene u prethodnoj tački mere zaštite životne sredine. Drugih registrovanih prirodnih dobara nema na predmetnoj lokaciji i u blizini predmetne lokacije.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Услови за израду идејног решења пословног објекта ХЛАДЊАЧЕ на к.п. 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/4 К.О. Брштица, одређени су усвојеним Планом детаљне регулације „Крупањ-колектор“ („Сл.лист општине Крупањ“ бр. 10/13) и топографско-катастарским планом предметне парцеле.

1. ЛОКАЦИЈА: Изградња новог пословног објекта ХЛАДЊАЧЕ је предвиђена на к.п. 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/4 К.О. Брштица, општина Крупањ, Р Србија. Катастарска парцела је идентична грађевинској парцели.

Укупна површина катастарске односно грађевинске парцеле износи 9383м². На парцели нема изграђених објеката. Бруто површина новопроектваног објекта износи 959,76 м².

2. ДИСПОЗИЦИЈА: Новопроектвани пословни објекат ХЛАДЊАЧА је приземни, и његови макс. габарити су : 25,8 м x 37,2м. Објекат је постављен на грађевинску линију, са северне стране, према приступној улици, налази се на 9,32м од регулационе линије. Са јужне стране објекат је од границе парцеле удаљен 39,97 м, са источне стране објекат је од границе парцеле удаљен 28,22м, док је са западне стране удаљење 45,92м.

3. ПРЕГЛЕД НАМЕНЕ ПРОСТОРА:

У склопу новопроектваног пословног објекта ХЛАДЊАЧЕ, налазе се следеће просторије:

Br.	NAZIV	P (m ²)
01	Sortirnica (0°)	200,90
02	Podhlada	28,35
03	Hladnjača (-35°)	28,35
04	Hladnjača (-35°)	28,35
05	Hladnjača (-20°)	171,35
06	Hladnjača (-20°)	52,15
07	Kancelarija	10,26
08	Kancelarija	10,64
09	Ženska garderoba	17,22
10	Ženska WC	3,19
11	Muška garderoba	12,30
12	Muški WC	3,19
13	WC za goste	3,19
14	Hodnik	17,40
15	Čajna kuhinja	15,67
16	Terasa	14,18
17	Plato za opremu	93,60
18	Nadstrešnica za prijem i otpremu	149,64
UKUPNO neto		859,93m²
UKUPNO bruto		959,76m²

Укупна нето површина приземља износи 859,93 м², а а бруто површина износи 959,76м².

4. КОНСТРУКЦИЈА:

Предвиђена је челична конструкција која се састоји од стубова међусобно повезана челичним гредима и спреговима. Део објекта који је предвиђен за хладњачу обложен је термопанелима дебљине 20цм, такође су у том делу предвиђени и термопанели дебљине 20цм и на плафону. Део објекта који је намењен за гардеробе, мокри чвор и чајну кухињу обложен је термопанелима дебљине 10цм.

Фундирање је предвиђено на армиранобетонским самцима повезаних са аб гредима. Кровна конструкција је са металним решеткама и рожњачама, покривена ТР лимом.

5. ОБРАДА:

Зидови хладњаче су од термопанела $d=20\text{cm}$, а зидови кухиње и гардеробе су од термопанела $d=10\text{cm}$.

Облага подова у хладњачи је фер бетон а у кухињи, канцеларијама, гардероби и WC под је од керамичких плочица.

Pored opisanog objekta predviđa se i interna saobraćajnica i odgovarajuće manipulativne površine.

UKUPNO NETO	859,93 m²
UKUPNO BRUTO	959,76 m²

Urbanistički parametri :

- Površina parcele **P = 9383m²**

- BRGP = **959,76 m²**

- Površina horizontalne projekcije planiranog objekta **Pbr= 959,76 m²**

- Stepen zauzetosti parcele: **Z = 10,22%**

- Procenat zelenih površina: **64,35 %**

Pored objekta na parceli su predviđene manipulativne površine kao i površine za mirujući saobraćaj. Oстатак parcele чине слободне површине које су озеленјене.

Kako zelenilo treba da ima zaštitnu funkciju tokom cele godine, pri izboru vrsta korišćene su i lišćarske i zimzelene vrste. Formiran je odgovarajući zaštitni zeleni pojas od listopadnih i četinarskih vrsta, spratne konstrukcije, počev od travnog pokrivača, preko šiblja do drveća guste krošnje i niskog stabla duž cele zapadne i istočne granice kompleksa.

Na ostali slobodnim površinama kompoziciono rešenje zelenih površina je usklađeno sa parametrima saobraćajne bezbednosti. Da bi se obezbedila dobra preglednost učesnika u saobraćaju pretežno su planirane travne površine i polegle vrste.

Vegetaciju je neophodno uskladiti sa podzemnim i nadzemnim instalacijama, poštujući propise o njihovom međusobnom rastojanju.

11.STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI

Prema čl.76, Pravilnika o Sadržini urbanističko-tehničkih dokumenata, Urbanistički projekat se izgrađuje u skladu sa urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave, za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.

Prema čl.76, st 3, Urbanistički projekat iz stava 1 ovog člana, izrađuje se za jednu ili više katastarskih parcela na overenom katastarsko-topografskom planu.

Stepen INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI je već razmotren u ovom projektu.

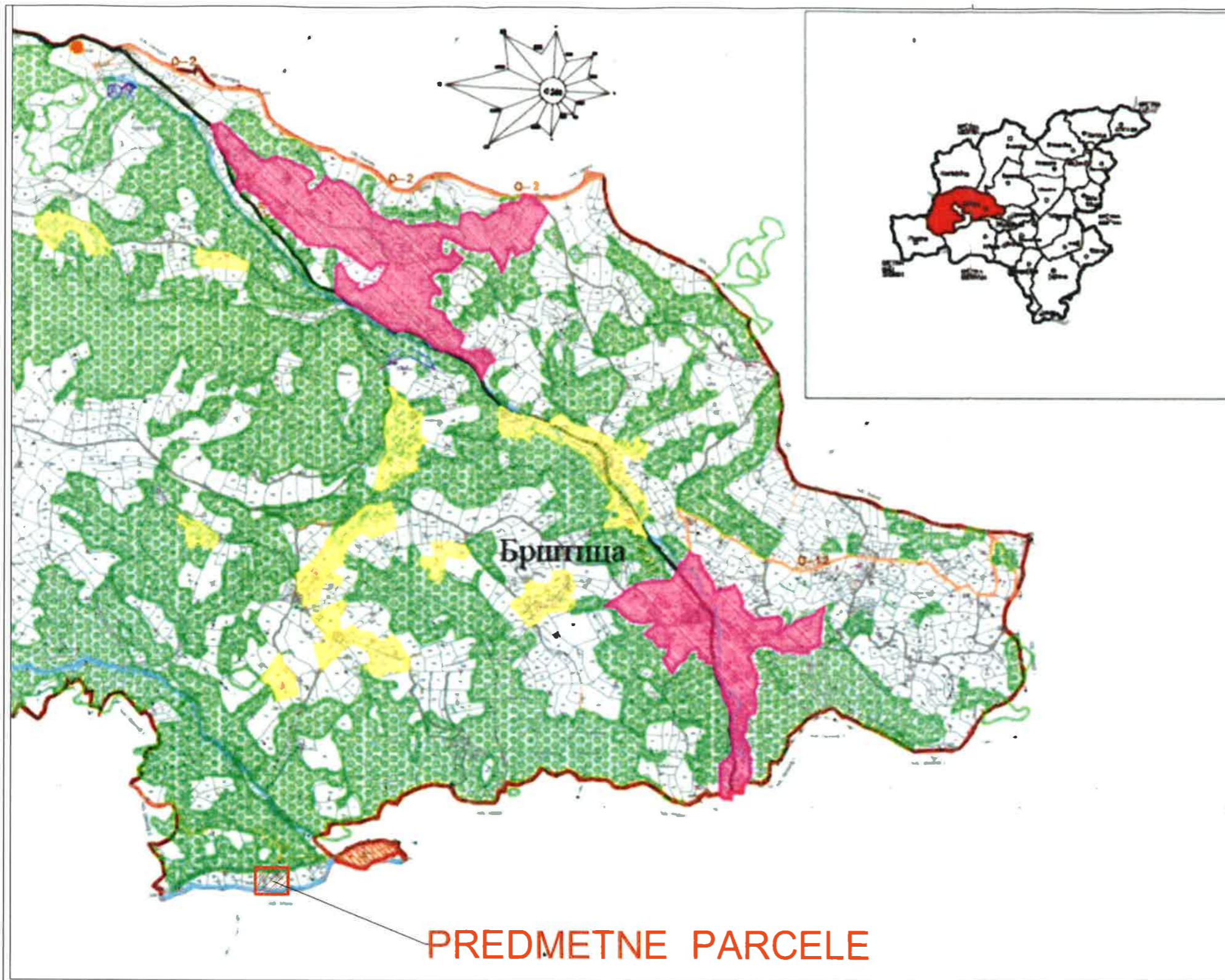
Obaveza investitora je da pre dobijanja građevinske dozvole predmetne parcele objedini u jednu parcelu projektom parcelacije.

ODGOVORNI URBANISTA



3.	GRAFIČKI PRILOZI
-----------	-------------------------

1.	Izvod iz prostornog plana Opštine Krupanj
2.	KTP sa obuhvatom urbanističkog projekta
3.	Planirana parcelacija
4.	Regulaciono nivelaciono rešenje
5.	Infrastrukturno rešenje



PREDMETNE PARCELE

ЛЕГЕНДА:

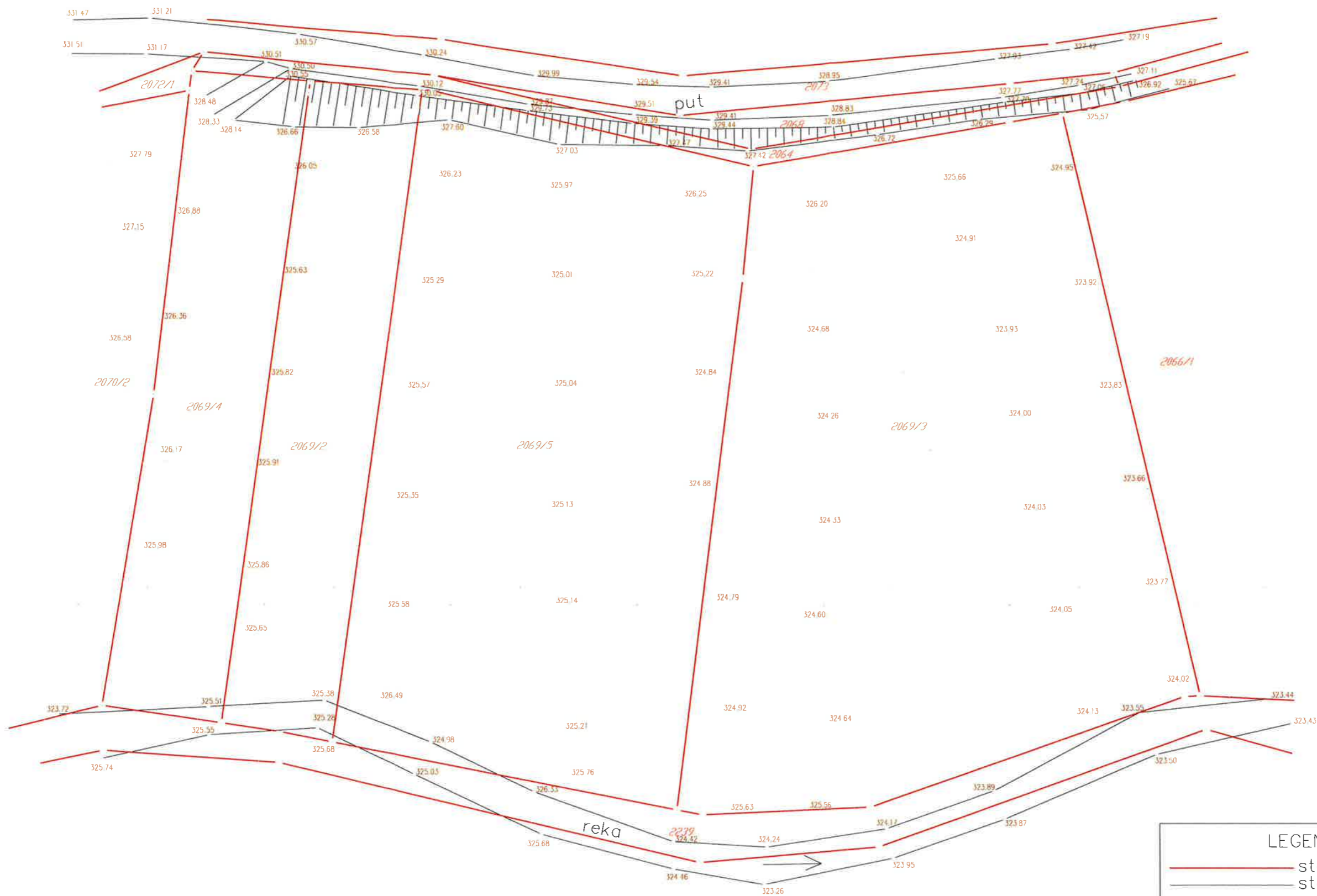
- Граница плана генералне регулације
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ:**
- Постојеће изграђено
- Планирано грађевинско подручје
- Граница планираног грађевинског подручја
- Рудник антимона
- Утврђено непокретно културно добро-Столице
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ - Реке и потоци
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- Државни пут II реда (Регионални пут)
- Општински путеви (Локални пут)
- Насељске саобраћајнице
- Граница КО

		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIN			PROJEKAT UP	
INVESTITOR	EKO RAĐEVINA doo Krupanj	ODGOVORNI URBANISTA		Vladimir Pavlović d.i.a.		
OBJEKAT	HLADNJAČA					
MESTO GRADNJE	Krupanj, kp.br. 2069/2/3/4/5, k.o. Brštica					
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI	ELEKTRONSKI POTPIS				
CRTEŽ	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE KRUPANJ					
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM		
33/23		1	1:100	VIII.2023		

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

K.O. Brštica
KP. 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2069/5

Investitor: EKO-RADJEVINA DOO

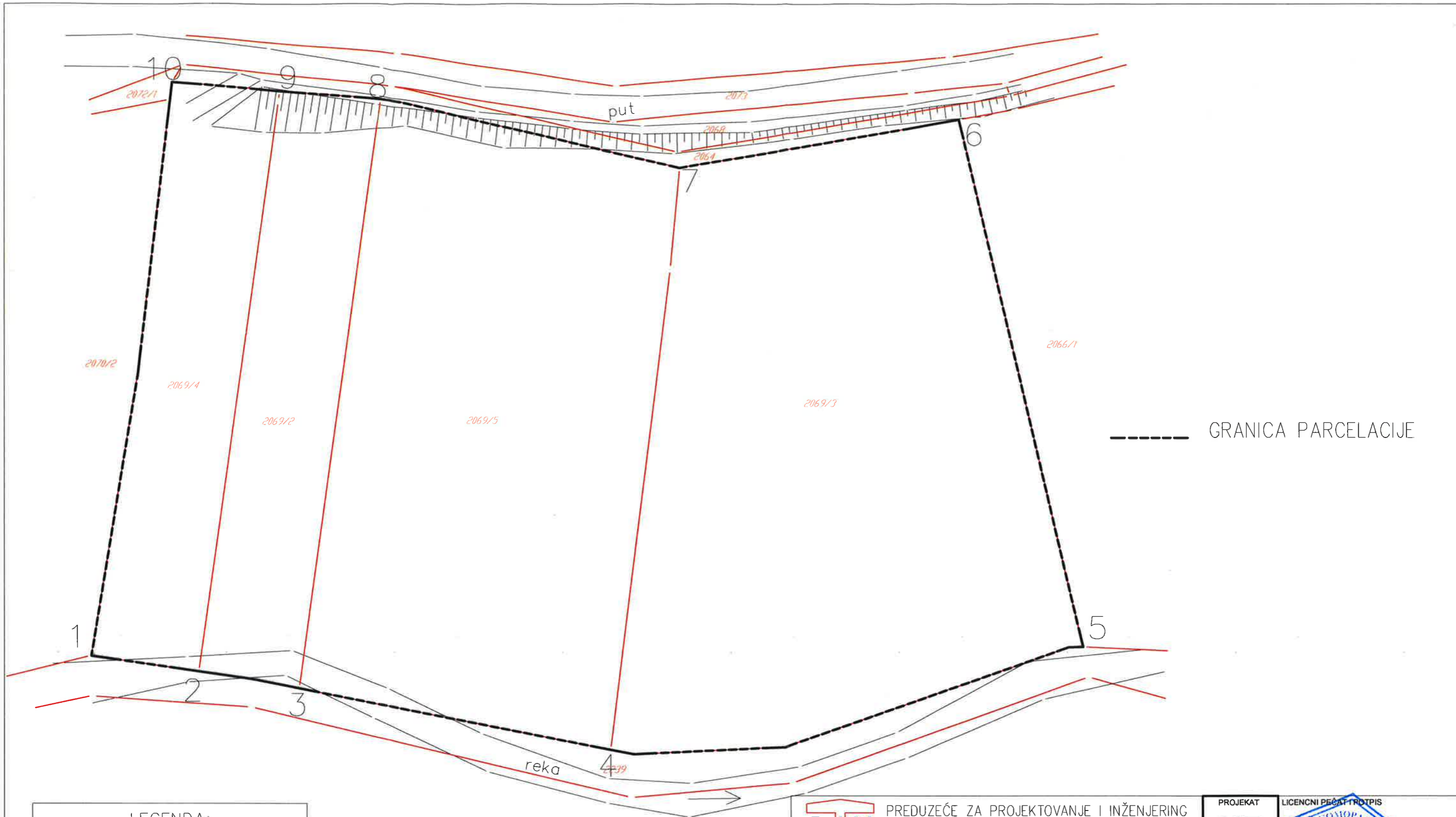


LEGENDA:
— stave po katastru
— stave na terenu

U Krupnju
april 2021. god.



GPS – RTK – APRIL 2021.god.
RAZMERA 1:1000
www.geopremers.com

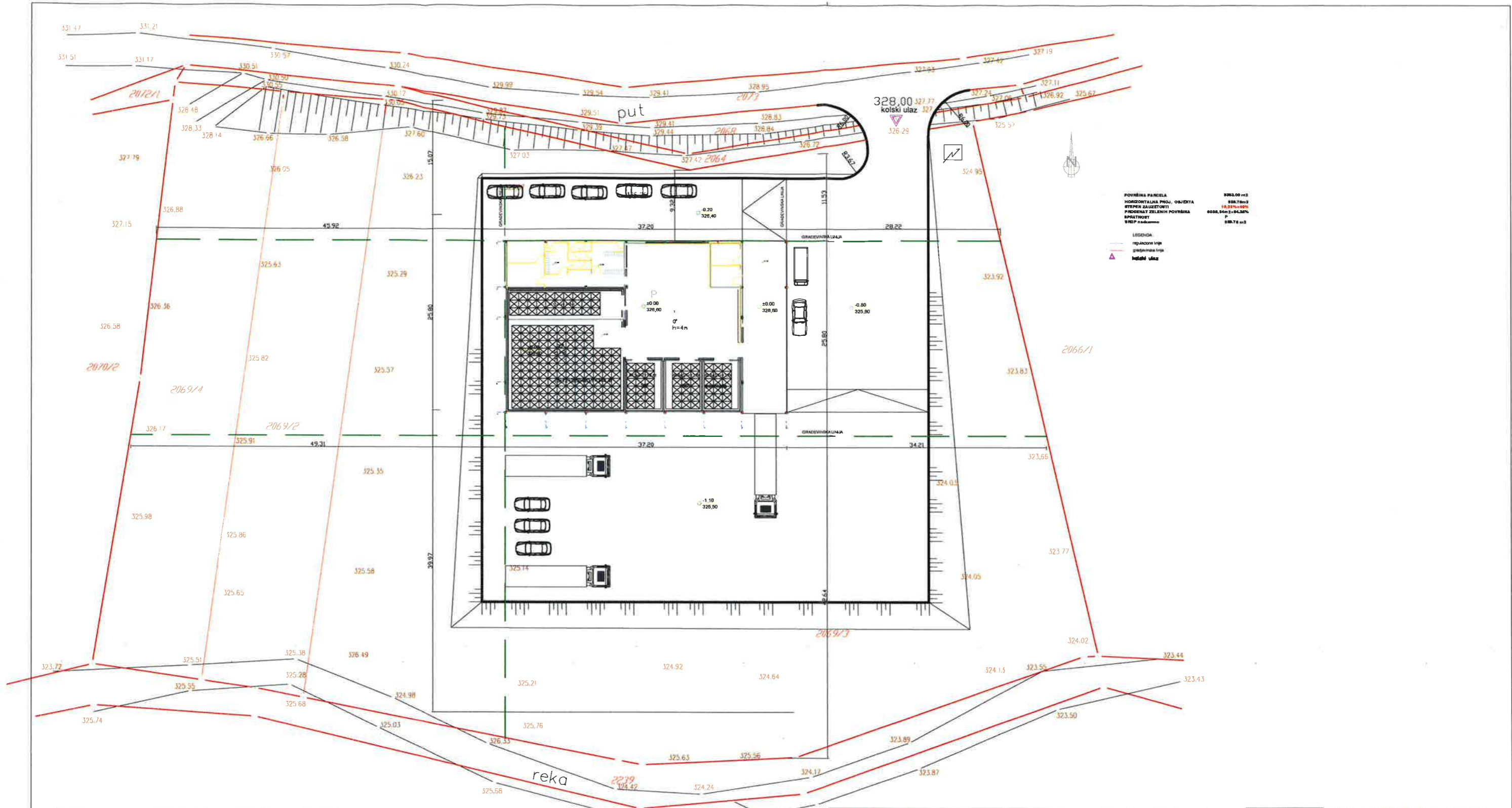
Biro za geodeziju i projektovawe
"GEO PREMIER MS"



----- GRANICA PARCELACIJE

LEGENDA:
 — stawe po katastru
 — stawe na terenu

 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIN		PROJEKAT UP	LICENČNI PEČAT I POTPIS 	
INVESTITOR	EKO RADEVINA doo Krupanj	ODGOVORNI URBANISTA Vladimir Pavlović d.i.a.		
OBJEKAT	HLADNJAČA			
MESTO GRADNJE	Krupanj, kp.br. 2069/2/3/4/5, k.o. Brštica			
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI	ELEKTRONSKI POTPIS		
CRTEŽ	PLANIRANA PARCELACIJA			
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM
33/23		3	1:100	VIII.2023

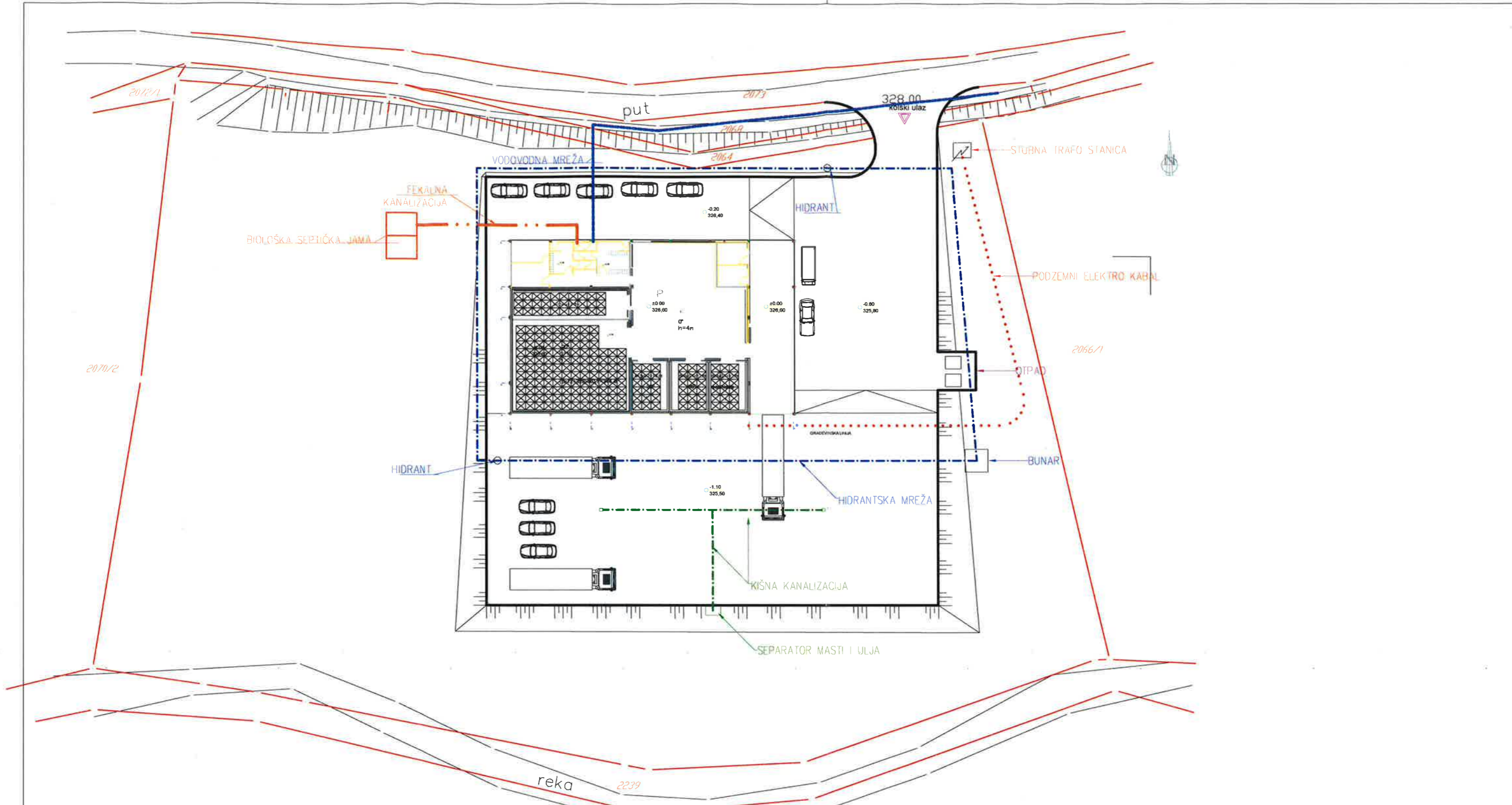




POVRŠINSKA PARIČELA: 8083.00 m²
 HORIZONTALNA PARIČ. OBJEKTA: 888.70 m²
 STUPENJ ZA UČESTOVITI: 10,99% = 888.70 m²
 POKRYTOSTI ZELENIH POVRŠINA: 6088.94 m² = 75.33%
 OPŠTINICIT: P
 BR. P. N. 2069/2

LEGENDA:
 ————— regulaciona linija
 ————— granica terena
 ▲ koloski ulaz

LEGENDA:
 ————— stave po katastru
 ————— stave na terenu

		PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIN		PROJEKT UP	LICENČNI PEČAT I POTPIS
INVESTITOR	EKO RAĐEVINA doo Krupanj		ODGOVORNI URBANISTA Vladimir Pavlović d.i.a.		
OBJEKAT	HLADNJAČA				
MESTO GRADNJE	Krupanj, kp.br. 2069/2/3/4/5, k.o. Brštica				
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI				
CRTEŽ	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE				
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM	
33/23		4	1:100	VIII.2023	
ELEKTRONSKI POTPIS					



 PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING PIN		PROJEKAT UP	LICENČNI PEČAT I POTPIS	
INVESTITOR	EKO RAĐEVINA doo Krupanj	ODGOVORNI URBANISTA		
OBJEKAT	HLADNJAČA	Vladimir Pavlović d.i.a.		
MESTO GRADNJE	Krupanj, kp.br. 2069/2/3/4/5, k.o. Brštica			
DEO PROJEKTA	URBANISTIČKI			
CRTEŽ	INFRASTRUKTURNO REŠENJE		ELEKTRONSKI POTPIS	
EV. BROJ	SVESKA	BR. CRTEŽA	RAZMERA	DATUM
33/23		5	1:100	VIII.2023