



I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I -1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I -1.1. Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/2014)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 64/2015),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр.22/15),

I -1.2. Плански основ

- Просторни план општине Крупањ ("Сл. лист Општине Крупањ ", број 04/12),

I -2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границом обухвата Урбанистичког пројекта обухваћене су **целе и делови кат.парцела бр.3809/11 (цела), 3809/9 (део), 4732 (део), 4745 (део) и 3555/4 (део) све КО Шљивова.**

I -3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

I -3.1. Намена објекта

Постојећи објекти:

На катастарској парцели бр. 3809/11 Ко Шљивова, на којој је предвиђена изградња мини хладњаче не постоје изграђени објекти. Делови кат. парцела 3809/9 (део), 4732 (део), 4745 (део) су делови приступних путева а део 3555/4 обухваћен је до стуба-носача далековода ради приказа решења прикључка на електро-енергетску мрежу.

Планирани објекти:

1. Мини хладњача за паковање и чување воћа без прања.
2. Трафо станица
3. Бунар/резервоар за снабдевање водом

I -3.2. Регулација и нивелација

Регулација саобраћајница-путева се дефинише према условима из Просторног плана, односно на графичким прилозима је приказана будућа регулација путева.

Грађевинске линије су дефинисане у односу на осовину или планирану регулациону линију и бочне међе, тј. преко координатних тачака које дефинишу зону изградње.

Планиране интерне саобраћајнице су дефинисане попречним профилом а у простору дефинисане координатама осовинских и темених тачака као и висинским kotaма нивелете на местима осовинских тачака приказано графички на "Плану нивелације и регулације".

Планирано решење је усклађено са Законом о заштити од пожара (Сл. Лист СФРЈ бр. 8/95) који дефинише кретање противпожарног возила у оквиру комплекса.

I -3.3. Приступ локацији

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ МИНИ ХЛАДЊАЧА „АВРАМОВИЋ“ ШЉИВОВА



Колски приступ предметној локацији је обезбеђен преко некатегорисаних путева који исту везују са општинским путем Крупањ-Љубовија.

Инвеститор је за прикључак прибавио сагласност општинског ЈП за путеве.

I-3.3. Начин решења паркирања

На самој парцели за потребе функционисања комплекса планиране су интерне саобраћајнице приказане графичким прилогом “План нивелације и регулације”. Ове саобраћајнице омогућавају приступ простору за паркирање, хладњачи за утовар-истовар, као и осталим деловима комплекса зависно од потребе.

Простор за управно паркирање путничких возила има укупно четири места димензија 2.5 x 5.0 метара, за паркирање камиона два. Остатак простора чини манипулативни плато, саобраћајнице и зеленило.

I-3.4. Услови заштите од пожара и услови санитарне инспекције

За овај Урбанистички пројекат прибављени су и уграђени у Урбанистички пројекат, **претходни услови за заштиту од пожара** у смислу члана 46 и 48 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/2014), како би се дефинисала противпожарна безбедност, и то:

- Саобраћајнице унутар објеката и улазе/излазе као и безбедносне појасеве између објеката, пројектовани су да се обезбеди несметана евакуација.

- Приступне саобраћајнице и платои око објеката омогућавају несметан прилаз ватрогасних возила.

- Предвиђена је спољна хидрантска мрежа цевног развода $\varnothing 100$ са хидрантима.

Пре издавања локацијских услова, потребно је (сходно члану 16 Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“ бр.35/15) од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мере заштите од пожара и експлозије. Предвидети пројектом и друге мере заштите предвиђене прописима.

Према РЕШЕЊУ санитарног инспектора Министарства здравља, Одсека за санитарни надзор Шабац, бр. 350-353-12/2016-10 од 09.05.2016. год. испуњени су општи **санитарни услови** за израду Урбанистичког пројекта и потребно је:

- Обезбедити водоснабдевање хигијенски исправном водом за пиће у довољним количинама и под прописаним притиском за несметано обављање делатности;
- Обезбедити одвођење отпадних вода из објекта у наменску водонепропусну септичку јаму одговарајућег капацитета и пражњење исте на прописан начин;
- Пре почетка коришћења објекта прибавити од санитарног инспектора Министарства здравља, Одсека за санитарни надзор Шабац решење којим се утврђује испуњеност општих и посебних санитарних услова изграђеног објекта као сагласност за почетак коришћења објекта.

I-3.5. Услови преузети из Просторног плана Општине Крупањ, односно Информације о локацији

У поступку израде Урбанистичког пројекта прибављена је Информација о локацији, Општинске управе Крупањ, бр. 350-16/2016-04 од 05.04.2016. године.

МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА

Кат.парц.бр. 3809/11 КО Шљивова налази се у типичној насељској целини ТЦ 16: пољопривредно земљиште, затечена и сезонска домаћинства.

Кат.парц.бр. 3809/11 КО Шљивова има директан приступ на јавну површину – некатегорисани пут (Општина Крупањ), те могућа је градња, уз поштовање следећих могућности и ограничења:

Правила уређења: У складу са законом, пољопривредним земљиштем се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ МИНИ ХЛАДЊАЧА „АВРАМОВИЋ“ ШЉИВОВА



природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде.

Приликом планирања пољопривредног земљишта а са становишта заштите животне средине важе следећа правила:

- заштита одстојања између стамбених објеката и ораница, односно плантажних воћњака који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је најмање 800 м;
- у заштитном појасу између границе пољопривредних парцела и обале водотока од 10 м није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива;
- минимална заштитна одстојања између граница комплекса сточних фарми и објеката у суседству су: од стамбених зграда 200 м, од магистралних путева 200 м, од речних токова 200 м и од изворишта водоснабдевања 200 м. Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже Студија утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла, као и објекти од општег интереса утврђени на основу закона.

Правила грађења: У оквиру пољопривредног земљишта дозвољено је:

- извођење свих радова на: комасацији, мелиорацији, наводњавању, одводњавању земљишта, побољшању плодности земљишта и заштите од ерозије и свих других штетних утицаја на квалитет земљишта
- изградња или реконструкција стамбених објеката у оквиру затечених домаћинстава у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 м² стамбеног простора.
- изградња економских објеката који се користе или су у функцији примарне пољопривредне производње а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште,
- одређивање локација за гробље или проширење гробља,
- санитарне депоније и кафилерије
- постављање инфраструктурних и телекомуникационих водова и опреме, изградња и проширење пољских путева, постављање нафтних и геотермалних бушотина, ветрењача (ветроелектрана) и сл. што ће се, у зависности од обима и карактера накнадно дефинисати Плановима детаљне регулације и Урбанистичким пројектима у складу и са другим посебним условима надлежних министарстава и других институција које издају посебне услове (нпр. експлоатације)
- пошумљавање обрадивог земљишта, подизање вештачких ливада и пашњака, све на земљишту VI и више катастарске класе у случају када је пољопривредном основном или пројектом рекултивације утврђено да ће се то земљиште рационалније користити ако се пошуми,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста,
- подизање пољозаштитних појасева,
- **изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба.**

Није дозвољена изградња: другог стамбеног објекта, производних објеката који емитују штетне утицаје на околину. Изузетно, на земљишту VI и више катастарске класе, овим Планом је дозвољена изградња и следећих објеката: пирана (до 100 м², максималне спратности П), угоститељских објеката (до 200 м², максималне спратности П+1+Пк), бензинске и гасне пумпе (Е 505 - трговина на мало моторним горивима), као и објеката великих капацитета у функцији прераде примарних пољопривредних производа (хладњаче, кланице и сл.).

Забрањено је овим Планом пољопривредно земљиште користити за: ауто отпаде, депоновање грађевинског и другог материјала и сл.

Непосредни појас заштите:

- од ивице земљишног појаса пута, и то: 5 м – за локални и некатегорисани пут;
- од осе далековода од 220 кV и далековода 110 кV - 10 м, а од нижег напона – 5м;

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ МИНИ ХЛАДЊАЧА „АВРАМОВИЋ“ ШЉИВОВА



- од осе оптичког кабла – 1 м.
предметна парцела се не налази у зонама санитарне заштите изворишта „Лазе“

СМЕРНИЦЕ

Због сложености планираног објекта потребна је израда Урбанистичког пројекта.

Информација о локацији није основ за добијање грађевинске дозволе, већ даје податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели. Локацијски услови као основ за издавање грађевинске дозволе се прибављају кроз поступак обједињене процедуре.

С обзиром да нема инсталација водовода и канализације на подручју у ком се налази предметна парцела, предвидети начин водоснабдевања са сопственог система, а за прикупљање санитарно-фекалних отпадних вода предвидети септичку јаму у оквиру парцеле, у складу са санитарним прописима.

I -4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

I -4.1. Површине

Због делатности складиштења и чувања воћа без прања, нивелационо и регулационо решење је концепирано тако да обезбеди што боље функционисање простора.

Табела : Биланс површина

	Површина у m ²	% од укупне П
1. Површина обухвата/парцеле	4371 m ² 3938 m²	100,00 %
2. Површина земљишта под објектима	574 m ²	
3. Укупна површина објекта	574 m ²	
Мини хладњача	574 m ²	
Трафо станица-стубна		
Резервоар за воду, зона	50 m ²	
Септичка јама, зона	15 m ²	
4. Саобраћајне површине укупно	722 m ²	%
Коловоз		%
Манипулативне површине и саобраћајнице		%
Тротоар		%
Паркинг простор		%
5. Зелене површине	2577 m ²	%

I -4.2. Остали аналитички показатељи

Укупна површина парцеле мини хладњаче је 0 39 38 ха.

Бруто развијена грађевинска површина објекта мини хладњаче је око 669m².

Површина приземља објекта мини хладњаче је око 574m².

Површина трафо станице – стубна трафо станица.

Табела : Остали нумерички показатељи

Степен или индекс заузетости	14,57%
Број паркинг места: за путничка возила/за теретна возила	4/2

Зелене површине су планиране на приближно 65% комплекса што задовољава услове предвиђене просторним планом општине.



I -5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине су планиране у највећем делу на нижем платоу, односно стрмијем делу парцеле. Зелене површине на нижем платоу је могуће уредити и са високим зеленилом а у простору ка суседним парцелама препоручује се употреба ниског растиња и украсног зеленила. Комплекс је потребно потпуно оградити сигурносном оградом до 2.2m висине, према линији ограде на графичком прилогу, дебљином ограде на рачун сопствене парцеле.

I -6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

I -6.1. Саобраћајна инфраструктура

Прикључак на јавни општински пут је постојећи. Интерно саобраћајно решење прилагођено је максимално условима терена (терен је у великом паду) и функционалним потребама самог објекта на комплексу.

Ради лакшег приступа возила са воћем и укључења-искључења на интерну саобраћајницу са манипулативним платоом и паркинзима., ограда, односно капија 1 комплекса је увучена у унутрашњост парцеле. Капија 2 отвараће се ка унутрашњости парцеле и омогућава приступ на интерну саобраћајницу, возилима за одвожење отпада (контејнер је предвиђен у зеленој површини уз манипулативни плато), и противпожарним возилима.

Паркирање за путничка и теретна возила предвиђено је на парцели.

I -6.2. Водовод

На предметној локацији не постоји изграђена улична водоводна мрежа.

Планирано стање

Унутар парцеле, предвиђена је изградња интерне хидрантске и санитарне водоводне мреже. Након сагледавања осталих могућности, усвојено је, према мишљењу ЈВП „Србија Воде“, да ће се објекат на предметном комплексу снабдевати водом, коришћењем воде из новопроектваног резервоара, за санитарне и против пожарне потребе, и коришћење флашираних вода за воду за пиће, с обзиром да се вода неће користити за прање воћа и поврћа.

Предвиђа се резервоар за санитарне потребе (Р), као и за гашење пожара у трајању од 2 сата са количином воде за према противпожарном максимуму. Димензионисање резервоара, одабир материјала од ког се планира градити, обавити кроз пројектну документацију, а на основу хидрауличног прорачуна.

Интерну хидрантску водоводну мрежу, димензионисати према противпожарном максимуму, а на основу хидрауличног прорачуна и на њој предвидети два противпожарна хидранта профила Ø80 mm(ПХ1-ПХ2).

Интерну санитарну водоводну инсталацију, димензионисати према потребама предметног објекта, на основу хидрауличног прорачуна (мин Ø25 mm).

Позиција резервоара односно фаза изградње планираног резервоара, и планираних хидранта дата је на Графичком прилогу „План водовода и канализације“.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ МИНИ ХЛАДЊАЧА „АВРАМОВИЋ“ ШЉИВОВА



Траса планираних интерних инсталација водовода, дефинисана је у простору геодетским координатама преломних тачака државне геодетске мреже, чији списак је саставни део графичког прилога „План водовода и канализације“.

Снабдевање противпожарном водом и бунарско постројење

Предвиђа се резервоар за снабдевање водом на парцели.

I -6.3. Канализација

Постојеће стање

Не постоји изграђена канализациона мрежа.

Планирано стање

Сакупљање и евакуација санитарно-фекалних отпадних вода

Како у близини предметне локације не постоји насељска канализација, сакупљене санитарно-фекалне отпадне воде, морају се евакуисати до планиране водонепропусне септичке јаме (СЈ), чија локација је условљена положајем објекта као и постојећом нивелацијом терена и приступних саобраћајница (позиција приказана у оквиру Графичког прилога „План водовода и канализације“).

Корисну запремину септичке јаме одредити према потребама за водом и броју пражњења јаме у току године, а у зависности од тога изабрати и врсту материјала од кога ће септичка јама бити наоправљена (армираног бетона или ПВЦ -а). Водонепропусна септичка јама ће се празнити од стране надлежног јавног комуналног предузећа, до стицања услова за прикључење на будући канализациони колектор.

Пројектовање и изградњу интерних инсталација фекалне канализације, извести у складу са Водним условима, ЈВП „Србијаводе“-ВПЦ „Сава“ –Београд .

Сакупљање и евакуација атмосферских и технолошких отпадних вода

Атмосферске воде са манипулативних површина и платоа, као и са кровних површина преко олука усмерити, одговарајућим нивелационим решењем саобраћајних површина, према околним зеленим површинама.

I -6.4. Електроенергетика

Постојеће стање

Уз предметни комплекс изграђена је деоница далековода 10kV : извод Шљивова, из ТС 35/10kV „Крупањ“, са проводницима Al- \check{C} . на дрвеним стубовима. Угаони „А“ стуб далековода, је у обухвату урбанистичког пројекта.

Нисконапонска мрежа није изграђена.

Планирано стање

Решење електроенергетске фазе урађено је у складу са Условима за прикључење на дистрибутивни сеисем ел.енергије „ЕПС Дистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранак Лозница (бр.4-52-1/16 од 30.05.2016.год) који су саставни део овог елабората (приложени у документационом делу. За комплекс је процењена потреба у максималној једновременој ел. снази од 88kW.

Ради стварања могућности за поуздано и квалитетно снабдевање хладњаче ел.енергијом неопходно је реализовати следеће активности:

- Изградити стубну бетонску трафо-станицу 10/0.4kV на комплексу, на позицији која је дефинисана на графичком прилогу План електро мреже (Р 1:500). Снага енергетског трансформатора је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ МИНИ ХЛАДЊАЧА „АВРАМОВИЋ“ ШЉИВОВА



- 160kW. Трафо-станицу опремити : високонапонском (средњенапонском) опремом, нисконапонском опремом, заштитом и мерним уређајима у свему у складу са тачкама 2.1 до 2.13 Техничких услова из поменутих Услова електродистрибутивног предузећа;
- Заменити угаони дрвени „А“ стуб далековода 10kV адекватно фундираним угаоним бетонским стубом 12/1000;
 - Изградити прикључни далековод 10kV између стубне трафо-станице на комплексу у новопостављеног угаоно-бетонског стуба далековода 10kV (један распон, дужине око 27.0m), високонапонским самоносивим кабловским снопом: X HE 48/O-A (3x1x50) + 50mm². Сигурносна висина проводника изнад коловоза пута и изнад манипулативног платоа је већа или једнака вредности од 7.0m.
 - Радове на замени угаоног стуба и на изградњи прикључног далековода 10kV могу реализовати искључиво екипе електродистрибутивног предузећа;
 - Изградити подземни прикључак објекта хладњаче – ел.енергетским каблом типа PP 00 4x150mm² 0.4kV са нисконапонског разводног ормана на трафо-станицу до кабловске прикључне кутије на објекту, по траси која је дефинисана на графичком прилогу План електро мреже (P 1:500) координатама темених тачака у траси рова. Пошто је кабл у зони интерне саобраћајнице и манипулативног платоа, практично целом дужином га треба провући кроз заштитну ПВЦ или полиетиленску цев. Положај кабловске прикључне кутије на објекту 3 дат је као предлог и може бити коригован Пројектом за добијање грађевинске дозволе. При томе узети у обзир да се исти мора дићи изнад рампе око објекта;
 - Изградити заштите: од напона додиром у TN-C-S систему са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), од напона корака и од пренапона;
 - Мерење утрошка ел.енергије је на страни високог (средњег) напона на стбуној трафо-станицу. Мерење реализовати у свему према тачкама 2.8, 2.9, 2.10 и 2.11 Техничких услова из Услова за прикључак електродистрибутивног предузећа;
 - Изградити интерни развод до потрошача у објекту хладњаче и електроинсталације у објекту у свему према нашећим прописима. Тип и пресек проводника до потрошача, као и заштитна опрема биће дефинисани на основу прорачуна у Пројекту за добијање грађевинске дозволе;
 - Изградити спољње осветљење комплекса светилкама постављеним на објекат хладњаче и, опционо, светилкама на два прописно уземљена метална канделаберска стуба висине до 8.0m, уз северну границу комплекса, на позицијама које су као предлог дати на графичком прилогу План електро мреже (P 1:500). Тип светилки и врста светлосног извора биће опредељени Пројектом за добијање грађевинске дозволе, а препоручују се извори високих вредности фотометријске и енергетске ефикасности, као и светилки са соларним панелима.

Подземни електроенергетски каблови постављају се на дно земљаног рова дубине минимално 1.1m испод пројектоване коте асвалтног застора, на слој ситнозрнасте земље или песка дебљине 0.1m. Изнад каблова, обавезно се постављају пластични штитници и траке за упозорење. Ископ рова мора бити ручни и опрезан. Ископу треба да претходи планирано нивелисање терена и обележавање на терену траса постојећих подземних инсталација од стране стручне службе РГЗ Службе за катастар – Крупањ,. У зонама укрштања остварити минимално вертикално растојање од 0.3 m.

I -6.5. Телекомуникације

Не постоји месна Тк мрежа фиксне телефоније и није планирана изградња исте. Постоји сигнал мобилне телефоније.



I -7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према инжењерскогеолошким условима прибављеним за Просторни план Општине Крупањ, обухват урбанистичког пројекта припада зони тријаски силификовани кречњак, доломиточни кречњак и прослојци шкриљаца.

На подручју Општине Крупањ није рађена инжењерско геолошка рејонизација терена.

Просторним планом Општине Крупањ се препоручује да се пре изградње објеката раде геомеханичка испитивања терена.

Обавезна израда геотехничких елабората дефинисана је прописима (Закон о планирању и изградњи са подзаконским актима и Закон о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС, бр. 88/11 и подзаконским актима).

Крупањ се налази у зони VIII0 MCS, те се исти мора поштовати приликом пројектовања.

I -8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Мишљењабр. 501-6/2016-02 од 04.05.2016. год., надлежни орган за послове заштите животне средине Општинске управе Крупањ, поднет је захтев за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

На основу поднетог захтева носиоца пројекта „Изградња мини хладњаче за замрзавање воћа и поврћа без прања и изградња трафо станице за снабдевање електричном енергијом“, надлежни орган Општинске управе Крупањ донео је Решење бр. 501-8/2016-02 од 12.07.2016. год., којим се:

1/ ОДЛУЧУЈЕ, да није потребна процена утицаја нити израда студије о процени утицаја пројекта на животну средину;

2/ ОБАВЕЗУЈЕ СЕ, носиоц пројекта/инвеститор, да се приликом реализације пројекта и редовног рада трафо станице и хладњаче, придржава следећих минималних услова заштите животне средине:

- Да заштити околну животну средину од буке планирањем смештаја компресора у компресорској станици на спољашњој страни објекта и опреме за рад у затвореном простору чиме се постиже контрола извора буке и смањење утицаја буке на животну средину.
- Да у расхладним уређајима предвиди коришћење расхладног средства Фреон R 404-а (смеша флуор деривата етана) који не садржи хлор, није запаљив нити експлозиван и не оштећује озонски омотач.
- Да обавља редовно одржавање и техничку контролу процесне опреме и да предвиди посебне мере заштите у случају удеса (пожар, експлозија и сл.), односно прибави сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара и инсталисање одговарајућег броја противпожарних S и CO2-5 апарата.
- Да предузме све мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење у складу са условима надлежног органа, мер заштите од отвореног пламена и ужарених предмета ради спречавања стварања фозгена као продукта распадања Фреона у присуству отвореног пламена или ужарених предмета.
- Да спроводи управљање насталим отпадом, обезбеђењем контејнера за комунални отпад и предајом комуналног и амбалажног отпада надлежним организацијама.
- Да предвиди спречавање загађивања земљишта од процуривања горива, уља и мазива на приступном платоу хладњачи и унутар хладњаче одговарајућим чишћењем одржавањем манипулативне површине или постављањем бетониране подлоге.
- Да примени опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене Законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора обезбеђењем санитарног чвора и септичке јаме. Отпадне воде из септичке јаме празнити преко овлашћених предузетничких радњи или правних лица.
- Да примени ограђивање трафо станице одговарајућом дрвеном оградом која не производи струју на 2-5м удаљености од објекта. Да постави таблу са упозорењем о забрани прилаза незапосленим лицима.
- Да трафостаницу не поставља унутар зоне опасности од пожара и у близини отворених складишта лако испарљивих, запаљивих и експлозивних материја без одговарајуће заштите и прибављених услова, односно сагласности надлежног органа МУП-а.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ МИНИ ХЛАДЊАЧА „АВРАМОВИЋ“ ШЉИВОВА



- Да приликом изградње објекта трафо станице изврши заштиту радника и околног становништва од напона струје према условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

Смањење буке постиже се постављањем компресора у компресорску станицу са испаривачем на задњем делу објекта и обављањем процеса производње у затвореном објекту хладњаче.

Предвиђено је чишћење манипулативних површина од уља, мазива и горива и предавање тако насталог отпада овлашћеним организацијама. Амбалажни отпад ће се такође предавати овлашћеним организацијама.

Предвиђено је редовно одржавање и техничка контрола процесне опреме.

I -9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији тренутно нема заштићених објеката, ни археолошких локалитета. Уколико би се током радова наишло на археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

I -10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

I -10.1. Објекат мини хладњаче

На предметној катастарској парцели (Кат.парц.бр. 3809/11 КО Шљивова) планирана је изградња пословног објекта – мини хладњача за пријем, замрзавање, паковање и дистрибуцију у замрзнутом стању воћа и поврћа без прања.

Капацитет хладњаче на бази малине је у лагер комори 58 тона, и у потхлади 4.8 тона.

Објекат је спратности П+1, оквирних конструктивних димензија 30.07 x 19.00 метара.

Основна намена површина и објекта, диспозиција, максималне зоне изградње/постављања, спратност, регулационе и грађевинске линије, као и нивелациона и регулациона решења саобраћајних површина на парцели, приказани су на графичким прилозима "План намене површина" и "План нивелације и регулације".

Грађевинска линија се може минимално померити искључиво у дубину парцеле, ради смештања објекта у задату зону.

Према достављеном идејном решењу (израдио „Студио алфа“ Крупањ), објекат **хладњаче** се састоји из два функционална дела.

Први део (БР: 4) се састоји од приземља и спрата, где су у приземљу смештени трпезарија, гардероба и остали пратећи простор (WC, аклиматизација) док је на спрату предвиђен канцеларијски простор.

Други део објекта чини хладњача (Бр. 1, 2 и 3), са утоварно – истоварном рампом, просторијама за подхладу производа, лагер комором, и надстрешницом за пријем воћа. Затворена надстрешница, као анекс објекту (просторија бр.5 за смештај компресора) имаће висину према функционалној потреби. Расхладно средство је фреон R404A.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
МИНИ ХЛАДЊАЧА „АВРАМОВИЋ“ ШЉИВОВА**



Табеларни преглед површина и просторија (без анекса за компресоре):

ТАБЛИЦА ПОВРШИНА – ПРИЗЕМЉЕ					
	намена	П(м ²)	О(м')	обрада пода	обрада зида
1	трем	16.80		синтер.гранит. керамика	
2	трпезарија	29.76	22.00	керамичке плочице	глет,полудисперзија
3	просторија за аклиматизацију	14.07	18.18	керамичке плочице	глет,полудисперзија
4	гардероба – мушка	5.80	9.80	керамичке плочице	глет,полудисперзија
5	гардероба – женска	5.80	9.80	керамичке плочице	глет,полудисперзија
6	предпростор	1.36	4.74	керамичке плочице	керамичке плочице
7	предпростор	1.36	4.74	керамичке плочице	керамичке плочице
8	WC мушки	1.74	5.28	керамичке плочице	керамичке плочице
9	WC женски	1.74	5.28	керамичке плочице	керамичке плочице
10	степениште	4.36	10.72	керамичке плочице	глет,полудисперзија
11	утовар. – истовар. рампа	40.32		асвалт бетон 8	
12	подхлада	66.96	40.40	асвалт бетон 8	термо изол. панел
13	тунел – 30 ^o C	18.00	18.00	асвалт бетон 8	термо изол. панел
14	лагер комора	128.80	46.40	асвалт бетон 8	термо изол. панел
15	надстрешница	172.36	55.73	асвалт бетон 8	
	приземље укупно	509.03	м²		

ТАБЛИЦА ПОВРШИНА – СПРАТ					
	намена	П(м ²)	О(м')	обрада пода	обрада зида
1	ходник	3.39	8.79	керамичке плочице	глет,полудисперзија
2	канцеларија	29.76	22.00	керамичке плочице	глет,полудисперзија
3	канцеларија	20.25	18.06	керамичке плочице	глет,полудисперзија
4	предпростор	1.20	4.40	керамичке плочице	керамичке плочице
5	WC	1.35	4.70	керамичке плочице	керамичке плочице
	спрат укупно	55.95	м²		

* Напомена: Површина и хоризонталне димензије унутрашњих просторија из табеле су оријентационе и могу се усклађивати у оквиру спољашњих габарита.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ МИНИ ХЛАДЊАЧА „АВРАМОВИЋ“ ШЉИВОВА



КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је предвиђен за градњу комбинованим системом градње са масивним носећим зидовима и армирано бетонским вертикалним и хоризонталним серклажним укрућењима и гредама.

Зидови објекта су од бетонског блока 19x19x40 цм, зидани на д=20 цм. Преградни зидови су зидани преградним бетонским блоком д=12 цм.

Сви зидови су укрућени са армирано бетонским вертикалним и хоризонталним серклажима.

Хоризонтални и вертикални серклажи, остали елементи АБ конструкције: стубови, греде, надпрозорне и надвратне греде армираће се у свему према статичком прорачуну који је саставни део овог пројекта.

Међуспратна конструкција је полумонтажна ЛМТ (ферт) таваница 16+4 цм ливена на лицу места.

Кровна конструкција је челична решетка са пластифицираним алуминијумским трапезастим лимом као кровним покривачем.

Фундирање објекта врши се армирано бетонским тракастим темељима.

Нивелациона кота приземља може се ускладити према функционалној потреби у односу на коту приступног платоа, и у односу на начин уклапања објекта са тереном. Пошто је парцела у природном стању са израженим падом, препоручује се коришћење сутеренског дела као оставе са интерне саобраћајнице.

Нивелацију парцеле ускладити са природним падом терена без штете по суседне парцеле и објекте.

Температурни услови у коморама се дефинишу преко расхладног система. Расхладни систем је фреонски, са директном експанзијом и сачињавају га компресорско кондензаторска јединица (три расхладна компресора и ваздушни кондензатор) и испаривачи који су повезани бакарним цевоводом. Цевоводи се местимично изолују самогасивом изолацијом.

Расхладни флуид је фреон R 404 A. R 404 A је мешавина три различита фреона (трифлуоретан, пентафлуоретан и тетрафлуоретан), није запаљив нити експлозиван. R 404 A не садржи хлор и не оштећује озонски омотач.

Главним машинским пројектом, који чини посебан део пројекта предвиђене су све машинске расхладне инсталације као и сви термотехнички прорачуни.

ОБРАДА

Спољашња обрада дела објекта, где су превиђене трпезарија, гардероба, канцеларије и др., предвиђена је са термоизолационом облогом и полупластичним фасадним премазом.

Унутра је предвиђено малтерисање и глетовање зидова са бојењем полудисперзионом бојом, а у санитарном чворовима је предвиђено облагање зидова керамичким плочицама.

Подови су предвиђени у зависности од намене просторије и дати су табеларно.

Зидови унутар хладњаче обложени су термоизолационим панелима изведеним у свему према прорачуну главног машинског пројекта.

I-10.2. Објекат трафо станице

Предвиђена је стубна трафо станица према условима и сагласности Електродистрибуције.



I-10.3. Фазност изградње

У случају накнадних захтева, односно следеће фазе изградње или уређења комплекса, поступиће се у складу са смерницама које су дефинисане овим Урбанистичким пројектом, релевантним урбанистичким планом вишег реда и Законом.

Приликом утврђивања услова за изградњу следеће фазе, било да се ради о новим деловима објекта из прве фазе изградње (евентуална доградња), или о новим објектима на парцели, утврдиће се и услови за њихово прикључење на инфра-структурне мреже.

I-11. НАПОМЕНЕ

- РС, Општина Крупањ, Одељење за урбанизам, спровешће процедуру и потврдиће овај Урбанистички пројекат, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09, одлука УС 24/11, 121/12, 42/13, одлука УС 50/13, 98/13, одлука УС 132/14 и 145/14) и предходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.
- На основу потврђеног Урбанистичког пројекта, Одељење за урбанизам издаје Локацијске услове.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Милена Ђорђевић, дипл.инж.арх.