

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта за изградњу на к.п.2099/2,
КО Завлака, Јелена Грујић, маст. инж. арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 ,145/14 и 83/18,31/19, 32/19, 37/19,9/20), и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС", 32/19), као и Просторним планом Општине Крупањ ("Сл. лист општине Крупањ" бр.10/12).)
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни урбаниста: Јелена Грујић, маст. Инж. Арх

ИДР

Број лиценце: 200 1635 18

Печат:

Потпис:

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Чланови 60. и 61. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14 и 83/18,31/19, 32/19, 37/19, 9/20), и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС", бр. 32/19)

- Просторни План Општине Крупањ од 2012.г. ("Сл. лист општине Крупањ" бр. 10/12).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату овог урбанистичког пројекта је к.п.бр.2099/2 К.О. Завлака. Циљ израде урбанистичког пројекта је уређење простора у оквиру катастарске парцеле 2099/2 и изградња пољопривредног објекта. Планирани објект је хала, предвиђена за изградњу у три фазе. Прва и друга фаза су хладњаче за одлагање воћа, док је трећа фаза дестилерија за прераду воћа.

Изградња пољопривредног објекта је предвиђена на К.П. 2099/2 КО Завлака, уписане у лист непокретности бр.1001, која се налази у насељеном месту Завлака. Предметна парцела је угаона. Са западне стране је Регионални пут 127, а са северне стране је локални пут на к.п. 3059 КО Завлака, са кога је предвиђен приступ парцели. Предметна парцела је у обухвату Просторног Плана Општине Крупањ од 2012.г где је као намена предвиђено пољопривредно земљиште. Положај предметне парцеле је приказан на графичком прилогу бр.1(Извод из ПП-а Крупањ).

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. ИЗВОД ИЗ ПП-а

ТЦ 16	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЗАТЕЧЕНА И СЕЗОНСКА ДОМАЋИНСТВА
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	
У складу са законом, пољопривредним земљиштем се сматрају: њиве, вртови, воћњаци, виноград, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и друго) које по својим природним и економским условима може рационално да се користи за пољопривредну производњу. Обрадиво пољопривредно земљиште јесу: њиве, вртови, воћњаци, виноград 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. на домаћинства ван грађевинског реона дисперзно су размештена на територији целе општине. Ова домаћинства, као и друга која нису евидентирана на подлози (засеоци, махале и сл.), а постојала су у време доношења Плана задржавају се на постојећим локацијама, а земљиште добија статус грађевинског земљишта ван грађевинског реона. За изградњу објеката у овим зонама издаће се Локацијска дозвола на основу овог Плана, сем ако је у питању објекат инфраструктуре, када је неопходна израда урбанистичког плана. Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Парцеле поред регионалног (магистралног) пута не могу имати директан приступ на пут сем ако се за то не прибави посебно одобрење "ЈП Путеви Србије". Пољопривредно земљиште се може налазити и унутар грађевинског подручја насеља. Услови за њихову изградњу и коришћење су идентични без обзира да ли се налазе унутар или ван грађевинског подручја.	
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 основом 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.

На појединачним парцелама где су формирана сезонска домаћинства ("колибе" и сл.) која се налазе ван грађ. реона, дозвољено је: реконструкција постојећих и изградња стамбеног објекта приземне спратности, површине до 100 м², реконструкција и изградња пољопривредних, економских и помоћних објеката, спратности П, мини фарми и пољопривредних економија, реконструкција или изградња занатских радионица до 150 м² у функцији пољопривредне производње, ако су испуњени други услови (санитарни, хигијенски и др.).

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: пилана (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.

Коришћење пољопривредног земљишта у друге сврхе које нису поменуте као и парцелација и препарцелација, одређују се у складу са законском регулативом која дефинише ову област.

објекти чија је изградња забрањена

Унутар ових зона не смеју се обављати делатности непоменуте у поглављу "правила грађења".

Намена или капацитет објекта могу бити забрањене или ограничене другим законским прописима, одлукама локалне самоуправе и сл.).

3.2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Предметна парцела има укупну површину од 5734 м² . На основу Просторног Плана Општине Крупањ и њиме задатих регулационих линија, планира се изградња Пољопривредног објекта - Хале у оквиру кога се планирају две хладњаче и дестилерија. Планирани објект је предвиђен да буде слободностојећи, изграђен од челичне конструкције и сендвич панела. Спратност планираног објекта је П (приземље), док је висина слемена истог 8,13м.

У оквиру ове парцеле планирано је партерно уређење слободног простора са потребном зеленом површином од 3904.00м² и изградња пешачких и колских површина потребних за опслуживање предметног објекта. Прикључења на комуналну инфраструктуру објекта у комплексу су планирана у складу са условима јавних предузећа.

Обрађивач је приступио изради пројекта да би кроз исти доказао да је на предметној катастарској парцели могуће изградити Пољопривредни објект. Према потребама конкретног инвеститора, потребно је кроз урбанистички пројекат, а на основу идејних решења објекта која су саставни део овог УП , дефинисати неопходан ниво комуналне опремљености овог комплекса : електро и тт инсталације, водоводне и канализационе мреже , прикључак на градски гасовод и приступ на јавну површину .

3.3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Локација предметне парцеле к.п.бр2099/2 К.О. Завлака је у обухвату ПП Општине Крупањ. Дозвољена намена пољопривредно земљиште. Пошто је планирани објект хала која се састоји од две хладњаче и дестилерије за чување и прераду воћа, на предметној парцели је могућа изградња ове врсте објекта .

3.4.ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Предметна катастарска парцела има укупну површину од 5734м² . Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта, уколико се налази на простору на којем је планирана изградња и да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер).

Грађевинска парцела је дефинисана регулационом линијом према јавном простору, а међним линијама према суседним парцелама и да обликом и површином одговара планом задатим параметрима што планирана предметна грађевинска парцела испуњава .

Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор;
- новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одређени тип изградње и намену;

3.5.ПРИСТУП ПАРЦЕЛАМА

Све грађевинске парцеле морају имати директан приступ на јавну површину минималне ширине 4,5 м. Приступна површина се не може користити за паркирање. Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом која дефинише јавну површину на коју се прикључују приступне саобраћајнице. Предметна парцела се налази на углу Регионалног пута 127 и локалног општинског пута на к.п.3059 КО Завлака и има приступ са локалног општинског пута. Кроз израду овог урбанистичког пројекта се задржава постојећи прилаз и то са локалног пута , са кп 3059, КО Завлака као према условима издатим од стране ЈП „ЈП ПУТ“ Крупањ , који су саставни део овог урбанистичког пројекта. Јавна површина и приступне саобраћајнице су приказане на графичком прилогу бр.6 (Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације)

3.6.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Подземне етажe

ПП-ом је дозвољена изградња подземне етажe.
Урбанистичким пројектом није предвиђена подземна етажa.

Грађевинска линија

Према ПП-у Општине Крупањ, регулациона линија је линија предметне парцеле према Регионалном путу 127 и према општинском путу на к.п. 3059 КО Завлака. Грађевинска линија се поставља 10м од Регионалног пута 127 и на 5м од општинског пута на к.п. 3059 КО Завлака, као што је приказано на графичком прилогу бр.6 Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације.

Удаљеност од међе и суседа

Према урбанистичком пројекту, објекат је на западној страни постављен на грађевинску линију, са северне стране је удаљен од грађевинске линије 30.70м. Од источне међе, објекат је удаљен 13.10м, а од јужне 48.80м. У непосредној близини предметне парцеле нема изграђених објеката који би могли бити угрожени предметним објектом. Сва удаљења планираног објекта приказана су на графичком прилогу бр.6 (Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације).

Спратност

Планирана спратност објекта је П (приземље) , а кота слемена је 8,13м.

Индекс или степен заузетости

Планирани објекти имају укупну бруто развијену грађевинску површину од

606.81m² и површина објекта у основи (заузетост) износи 606.81m². Пошто је површина парцеле у обухвату урбанистичког пројекта 5734m², планирани индекс заузетости је 10,58%.

Фазна градња

Предвиђена је фазна изградња предметног објекта након потврђивања урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова и то у фазама које су и приказане на графичким прилозима.

Кровови

Кров предметног објекта је предвиђен да буде кос прост кров, нагиба 8 степени .

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседне/их парцела.Атмосферске воде са крова се прикупљају хоризонталним и вертикалним олуцима и дренажним цевима се одводе до планиране водонепропусне јаме, као што је приказано на графичком прилогу бр.7 Урбанистичко решење хидротехничке инфраструктуре.

4.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У складу са планираним решењем у обухвату урбанистичког пројекта достигнути су следећи параметри:

-земљиште обухваћено пројектом (кп бр.2099/2).....	00 57 34 ха
-спратност објекта.....	П+0
-брuto развијена површина објекта.....	606,81m ²
-брuto површина под објектима (заузетост).....	606,81m ²
-индекс заузетости.....	10,58%
-зелене површине.....	3904.00m ² 68,09%

Основна намена површина и објекта, диспозиција, максималне зоне изграђености, саобраћајне површине на парцели, паркинзи и зелене површине приказане су на графичким прилозима „Урбанистичко решење намене површина,, и „ Урбанистичко решење саобраћаја, нивелације и регулације,, .

-Услови за паркирање и уређење слободних површина

По ПП Општине Крупањ нису тачно дефинисана правила паркирања за ову врсту објекта.

Урбанстичким пројектим предвиђено је 14 паркинг места за потребе предметног објекта. Колски приступ је предвиђен саобраћајницом ширине 5,40м .

4.1.ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На предметној парцели нема изграђених објеката .

4.2.ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ И ГАРАЖЕ

Није предвиђена изградња гаража на предметној парцели.

4.3.ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Овим Урбанистичким пројектом није предвиђено ограђивање парцеле према улицама тако да се непредвиђа постављање оgrade на регулационе линије.

4.4.ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ

Овим урбанистичким пројектом предвиђена је зелена површина у површини од 3904,00 м² у оквиру које је могуће предвидети површине за спорт и рекреацију.

5.НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Препоручује се садња украсног листопадног дрвећа и четинарског растиња. Од листопадних врста препоручују се кугласте форме и то: каталпа (*catalpa bungei* nana) ,багрем (*rombinia umbraculifera*), јавор (*acer platanoides*) и друге сродне врсте. Максимална висина наведених врста је 6 м. Од четинара препоручује се садња ниских украсних четинарских форми и то следеће врсте: *thuja occidentalis danica*, *chamaecyparis globosa*....Око украсних четинарских форми препоручује се постављање декоративног природног малча. Озелењавање површина могуће је извршити постављањем травног бусена или коришћењем семенске траве. Паркинг површине могу бити озелењене али се не рачунају у минимални проценат зелене површине приликом обрачунавања биланса на предметној локацији.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1.САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

У складу са нивелационим и регулационим решењем ПП Општине Крупањ, кроз израду овог урбанистичког пројекта се предвиђа се колски и пешачки прилаз са општинског пута са к.п. 3059 КО Завлака. У оквиру парцеле је предвиђена интерна саобраћајница и манипулативне површине ширине од 5,40м која омогућавају несметан приступ паркинзима и потребну манипулацију возила унутар парцеле.

Пешачки приступ је са општинског пута са к.п. 3059 КО Завлака, пешачком стазом ширине 2,00м.

Саобраћајна и нивелациона решења су приказана на Графичком прилогу бр.6. (Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације).

6.2.УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

6.2.1.ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање

Водовод

Секундарни цевовод ПЕ Дн $\varnothing 63\text{мм}$, протеже се дуж регионалног државног пута 2а реда, у улици Завлака бб, на кп 3047/1 КО Завлака. Удаљеност овог цевовода од будућег објекта на кп 2099/2 КО Завлака износи око 20м.

Радни притисак у мрежи је 2-4 бара. У тренутним условима постоје техничке могућности за прикључење будућег објекта на градску водоводну мрежу, максималних димензија прикључка ПЕ Дн $\varnothing 63\text{мм}$.

Канализација

Постојећим фекално-канализационом систему у насељу Завлака није покривено подручје у ком се налази кп 2099/2 КО Завлака. У тренутним условима не постоје техничке могућности за прикључење будућег објекта на систем фекалне канализације, већ је неопходно формирање бодонепропусне коморе за прихватање отпадних вода-септичке јаме.

Планирано стање

Водовод

Опис прикључка: Прикључење извести помоћу цеви од ПВЦ материјала под ухлом од 90° у хоризонталној равни у односу на примарни цевовод уз коришћење поступка и спојних елемената и за разводну мрежу прописаних стандардом.

Мерни уређај: За различите категорије потрошача предвидети раздвојене инсталације и посебне водомере (санитарна вода пословног дела, санитарна вода ПП мреже...) димензионисане на основу поновног хидрауличког прорачуна, тако да се пројекат водовода, односно пречник прикључка и број водомера усагласи пројектованим мерама заштите од пожара.

Водомерни шахт: Водомерни шахт неопходно је позиционирати максималне удаљености 3м од линије егулације, минималних унутрашњих димензија $1.00 \times 0.90\text{м}$ (Која се са потребом постављања још једног водомера увећава 30%), са минималном дубином укопавања ахта од 1.10м, за који је неопходно обезбедити несметан приступ, одржавање и читавање потрошње ван колског приступа и места за паркирање. Заштита унутрашњих инсталација водовода објекта од високог радног притиска у уличној мрежи је у надлежности инвеститора.

За прикључење планираног објекта на водоводну мрежу, у свему се придржавати техничких услова издатих од ЈКП „1.Мај“ Крупањ.

Канализација

Опис прикључка: Прикључење извести помоћу цеви од ПЕ материјала на унапред припремљену прорачуном димензионисану водонепропусну комору са предвиђеном могућношћу повезивања на будући канализациони сисем предвиђен за ово подручје.

6.2.2.ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ЕЕ ИНФРАСТРУКТУРУ

Снабдевање електричном енергијом

На предметној локацији не постоје ЕЕ објекти, услед чега не постоје посебни услови за грађење. Уколико за будући објекат буде потребна већа једновремена снага, планирати изградњу стубно-бетонске трафостанице са прикључим 10 kV водом.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТТ ИНФРАСТРУКТУРУ

На предметној ситуацији у оквиру регулационих линија не постоје подземни ТК објекти, „Телеком Србија“ ИЈ Шабац нема посебних услова и ограничења у обухвату плана, услови за прикључење на ТК мрежу биће одређени у обједињеној процедури за прибављање грађевинске дозволе.

7.ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

1. Већи објекти хидротехничке инфраструктуре (црпне станице, шахте, колектори) могу се фундирати директно уз евентуалну замену - санацију тла тампонима шљунка при напонима у тлу већим од 200,00 kN/m².
2. За изградњу улица I и II реда обавезна је израда елабората о геотехничким условима пројектовања, а за улице нижег ранга уколико је попречни и подужни нагиб већи од 10⁰.
3. За реконструкцију постојећих саобраћајница I и II реда обавезна је израда елабората провере носивости постојеће коловозне конструкције, а за улице III реда и вишег ако се повећава њихов ранг. Саобраћајнице се граде у шљунковито-песковитом или глиновитом тлу планирањем насипа и тампона од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције.
4. Објекти јавних и спортских намена - индустријски, стамбени и комунални објекти фундирају се на тракастим темељима, самцима или контраплочи и изузетно, ако је прашинасто тло водом засићено ниске конзистенције, неопходно је фундирање на бушеним шиповима који се ослањају на носиви слој. Замену и збијање тла тампон слојем шљунка радити при напонима у тлу већим од 200,00 kN/m². Обавезна је хидротехничка заштита подова приземља, као и издизање

објекта нивелационим насипима у зонама утицаја поплава.

5. За темељење већих грађевинских објекта у отвореној јами чија је дубина већа од 5м, ако нема подземних вода, пројект објекта мора садржати и пројекат јаме, као и техничке услове за сигурно извођење радова.

6.Темељна јама грађевинског објекта у близини постојећих објекта мора се пројектовати и извести тако да се ти објекти у потпуности обезбеде од евентуалних оштећења услед деформација или зарушавања тла.

7. Нивелација терена насипањем се изводи од речног или дробљеног агрегата крупнозрне фракције, а у зонама сталног или повремениг високог нивоа подземних вода неопходне су подлоге од „иберлауфа“.

8. Код дубоких ископа неопходно је разупирање и гравитацино одвођење или црпљење подземних вода.

9. На локацијама где је примећена појава клизишта обавезна су детаљна геотехничка испитивања, израда геомеханичких елабората и главног грађевинског пројекта санације клизишта.

10. Потпорни зидови се изводе у сегментима у дужинама од 4,0м до 5,0м-наизменично у кампадама. Обавезно је извођење отвора за дренарање воде иза зида - „барбакана“ који се постављају на међусобном размаку од 1,0м до 1,20м - попречног пресека око 5,0цм. Иза зида прво се насипа слој крупнозрног шљунка, а затим се насипа слој ситнозрног шљунка .

Инвеститору се препоручује да пре добијања грађевинске дозволе, у складу са прописима, изврши геомеханичка испитивања.

8.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према мишљењу Општинске Управе Крупањ, на предметној локацији није потребно радити студију процене утицаја на животну средину.

Изградња предметних објекта је планирана у мало насељеној зони у брдском делу Завлаке. У процесу хлађења воћа се не користи амонијак.

Инвеститор хладњаче и дестилерије треба да одржава процесну опрему за хладњачу и дестилерију у исправном стању,чиме се спречава исцуривање расхладног флуида у околну животну средину, као и да уради документ заштите у сличају удеса (пуцање цеви са расхладним средством, експлозија, пожар). Да редовно чисти и одржава хладњачу и дестилерију иприступне саобраћајнице и да метеријале од чишћења посебно скупља и предаје надлежним организацијама. Отпадни органски материјал и коштице од дестилирања воћа да посебно сакупља и користи за ложење или предаје заинтересованим организацијама.

Инвеститор треба да се придржава услова датих у плану пројекта и да изгради водонепропусну септичку јаму која ће се празнити преко надлежних организација.

9.УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације и спасавање у Шапцу, број 217-8903/21-1 од 23.07. 2021. год. године обавезују:

- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мере заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама члан 6. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл. Гласник РС бр 54/15) и одредбама чл. 16 став 1 Уредбе о локациским условима (Сл. Гласник РС бр. 35/15 и 114/15 И 117/17)
- Пре издавања локациских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно члану 16 став 2 Уредбе о локациским условима (Сл. Гласник РС бр. 35/15 и 114/15 и 117/17), узимајући у обзир да због специфичности објекта План детаљне регулације не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија.
- Обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказа не мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09 и 20/15 и 87/18)
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко-технолошку целину која може самостално користити
- Објектима обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од Пожара (Сл. Лист СРЈ бр. 8/95)
- Обезбедити ходрантску мрежу која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл.Гласник РС бр. 3/18)
- У делу објекта у којем је предвиђено гаражирање придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле. (Сл. Лист СЦГ бр. 31/05)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица (Сл. Лист СФРЈ бр. 13/78 и 37/95)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекат од атмосферског пражњења (Сл. СРЈ бр. 11/96)

- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара (Сл. Лист СРЈ бр. 87/93)
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (Сл. Лист СРЈ бр. 24/93)
- Реализацију објеката извршити у складу са одредбама Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електро-енергетских постојења и водова (Сл. Лист СФРЈ бр. 41/93)
- Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштити електро-енергетских постројења и уређаја од пожара (Сл. Лист СФРЈ бр. 74/90)

Као и други Правилници и стандарди са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.

10.УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Приликом утврђивања регулације и грађевинских линија и услова за изградњу објеката,обезбеђени су основни услови проходности у случају зарушавања објеката.Сви нови објекти морају бити пројектовани и изведени према условима из сеизмике и са постављеним громобранима.

11.МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији нема културних и природних добара које су под заштитом надлежних установа тако да се не дају никакви услови и мере заштите истих.Инвеститор се обавезује да уколико приликом земљаних радова наиђе на било какве археолошке остатке одмах обустави радове и обавести надлежне институције.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Урбанистичким пројектом се дефинишу:

- услови за изградњу објекта
- услови за уређење простора на парцели
- услови за прикључење постојећих и планираних објеката на комуналну инфраструктуру

ЛОКАЦИЈА:

На предметној парцели 2099/2 КО Завлака , у површини од 5734 м² , планира се изградња пољопривредног објекта. Планирани објекат је хала, предвиђена за изградњу у три фазе. Прва и друга фаза су хладњаче за одлагање воћа, док је трећа фаза дестилерија за прераду воћа

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

На предметној парцели нема изграђених објеката.

ДИСПОЗИЦИЈА:

Према урбанистичком пројекту, објекат је на западној страни постављен на грађевинску линију, са северне стране је удаљен од грађевинске линије 30.70м. Од источне међе, објекат је удаљен 13.10м, а од јужне 48.80м. У непосредној близини предметне парцеле нема изграђених објеката који би могли бити угрожени предметним објектом. Сва удаљења планираног објекта приказана су на графичком прилогу бр.6 (Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације).

ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ:

Планирани објекат се састоји из три фазе. Прва и друга фаза су хладњаче за одлагање воћа, а трећа фаза је дестилерија за прераду истог. Конструкција објекта је челична од кутијастих и „I“ профила, темељи су темељи самци, плоча пода је АБ плоча док се објекат затвара и покрива сендвич панелима. Конструкција објекта је предвиђена тако да се фазе могу радити независно, а да на крају чине једну функционалну целину. Прилаз објекту, пешачке и колске површине као и регулација и нивелација терена је приказана на графичком прилогу бр.6 (Урбанистичко решење саобраћаја, регулације и нивелације)

Биланс површина за објекат према урбанистичким параметрима:

Земљиште	У обухвату пројекта	
	(m ²)	%
Површина земљишта	5734	100
Површина под објектима(заузетост)	606,81	10,58
Бруто грађевинска површина	606,81	
Зеленило	3904,00 м ²	

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

Конструкција објекта је челична од кутијастих и „I“ профила, темељи су темељи самци, плоча пода је АБ плоча док се објекат затвара и покрива сендвич панелима. Под објекта је цементна кошуљица отпорна на хабање са свим потребним слојевима.

Објект

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Од инсталација су предвиђене електро и инсталације водовода и канализације.

13. НАПОМЕНЕ

Сходно одредбама чл.60 – 64 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.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, 31/19,32/19,37/19,9/20) овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Одељење за планирање и изградњу Општине Крупањ ће потврдити овај урбанистички пројекат у складу са законом а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.Урбанистички пројекат је урађен у 3 аналогна и 7 дигиталних примерака.

ГРАФИЧКИ ДЕО:

1. ИЗВОД ИЗ ПП-А ОПШТИНЕ КРУПАЊ
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ГЕОДЕТСКИ СНИМАК НА КАТАСТАРСКОЈ ПОДЛОЗИ
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И
НИВЕЛАЦИЈЕ
7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
8. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ЕЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА: