

 NUOVA arhitektonski studio		Matični broj: 21423068 PIB: 111079869 Račun br: 160-0000000523674-66 Banca Intesa www.studionuova.rs e-mail: studio.nuova@gmail.com tel: 023/512-258 mob: 062/175-81-93
Kralja Aleksandra I Karađorđevića 2/IX 23000 Zrenjanin		
Подносилац захтева:	Самостална радња за превоз робе, трговину и вршење грађевинских услуга "БАЈА" Милан Војновић пр. Зрењанин, ул. Топличина бр.20,	
Објекат:	Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу фабрике бетона на парцели кат. бр. 15128 КО Зрењанин I, у радној зони Исток, Инвеститора СР за превоз робе, трговину и вршење грађевинских услуга "БАЈА" Милан Војновић пр.	
Одговорни урбаниста:	Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14	
Печат:	Потпис:	
Одговорно лице:	Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.	
Број техничке документације:	УП-09-07/21	
Место и датум:	Зрењанин, 20.09.2021.	

САДРЖАЈ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ФОТОКОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ
 - 2.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 2.2 НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА
 - 2.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОЉА“
 - 2.4. ИЗВОД ИЗ ПДР ЗА ДАЛЕКОВОД 110 kV ТС ПЕРЛЕЗ- ТС ЗРЕЊАНИН 2
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА
 - 3.1 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
 - 3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 4.1 СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
 - 4.2 ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 - 4.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 5.1. ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
 - 5.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.6. КОМУНАЛНО ОДРЖАВАЊЕ
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
12. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
13. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ СА ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА СА ПРИКЉУЧЦИМА
5. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ДОЉА” СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
2. КОПИЈА ПЛАНА ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
3. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р 1:1000
4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ УСТАНОВА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА
5. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000144477695

БД 88325/2018

Датум, 08.10.2018. 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 јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Биљана Табачки

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

са следећим подацима:

Пословно име: ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

Скраћено пословно име: ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO

Регистарски број/Матични број: 21423068

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111079869

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Зрењанин, Краља Александра Првог Карађорђевића 2/9, Зрењанин, 23000
Зрењанин, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Биљана Табачки
ЈМБГ: 0602983855016
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Биљана Табачки
ЈМБГ: 0602983855016
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 03.10.2018 године

Адреса за пријем електронске поште: studio.nuova@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 03.10.2018 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 88325/2018, за регистрацију:

ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 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.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).*

На основу члана 62 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21) и члана 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) доноси

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу фабрике бетона на парцели кат. бр. 15128 КО Зрењанин I у радној зони Исток, Инвеститора: Самостална радња за превоз робе, трговину и вршење грађевинских услуга "БАЈА" Милан Војновић пр. Зрењанин, ул. Топличина бр. 20

одређује се

Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 1435 14

Именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта придржава свих важећих закона, подзаконских акта, прописа, правилника, норматива и стандарда.

У Зрењанину, Август 2021. год.

Овлашћено лице:

Љубица Ћулибрк Сантрач



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Љубица Ј. Ћулибрк

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 07583053290

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1435 14



У Београду,
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

На основу члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019), дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу фабрике бетона на парцели кат. бр. 15128 КО Зрењанин I у радној зони Исток, Инвеститора Самостална радња за превоз робе, трговину и вршење грађевинских услуга "БАЈА" Милан Војновић пр. Зрењанин, ул. Топличина бр.20, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“,бр.72/09, 81/09-исправка, .64/10 – Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13— одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019), Планом генералне регулације „Доља“ у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 21/20- пречишћен текст) и Планом детаљне регулације за далековод 110 kV ТС Перлез – ТС Зрењанин 2 (Сл. лист града Зрењанина бр. 16/21).

Одговорни урбаниста:

Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж.арх.

Бр. лиценце: 200143514

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, -исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19).

1.2.Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- План генералне регулације „Доља“ у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 21/20-пречишћен текст)
- План детаљне регулације за далековод 110 kV ТС Перлез – ТС Зрењанин 2 (Сл. лист града Зрењанина бр. 16/21)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у радној зони „Исток“ на грађевинској парцели кат. бр. 15128 КО Зрењанин I, чија је површина 76а 42m². Локација предметног пројекта налази се у обухвату Плана генералне регулације „Доља“ у Зрењанину.

Опис границе обухвата Урбанистичког пројекта разраде локације почиње од почетне граничне преломне тачке бр. 1, која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 15128, 15129 и 15420 КО Зрењанин I. Од ове тачке граница иде североисточно пратећи међу парцела катастарки број 15128 и 15129 КО Зрењанин I до преломне тачке бр. 2. Код тачке бр. 2 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 15128,15129 и 15409 граница се ломи и иде у смеру југа ка тачки бр. 3 која се налази на тромеђи парцела кат. бр. 15128, 15127 и 15409. Од тачке бр. 3 граница обухвата наставља ка југозападу до тачке бр. 4 на тромеђи парцела кат. бр. 15128, 15127 и 15420. Од тачке бр. 4 граница се ломи под правим углом ка северозападу пратећи међу између парцела кат. бр. 15128 и 15420 све до почетне граничне преломне тачке бр. 1.

Предметна парцела 15128 КО Зрењанин I се налази у урбанистичкој целини VI према Плану генералне регулације „Доља“ у Зрењанину, у намени радне зоне. Планом је предвиђена обавезна израда Урбанистичког пројекта- урбанистичко архитектонске разраде локације за неизграђене комплексе у радним зонама.

За израду урбанистичког пројекта добијен је оверен катастарско-топографски план у дигиталном облику у размери 1:500 од стране ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ И ОСТАЛЕ ПОСЛОВНЕ АКТИВНОСТИ ТРГОВИНУ И ГРАЂЕВИНУ СТАМБОЛИЈА БИРО ДОО ЗРЕЊАНИН.

Идејна архитектонска решења израђена су од стране СТУДИО АРХИТЕКТУРЕ НОТАРОШ, МИОМИР НОТАРОШ ПРЕДУЗЕТНИК, Зрењанин.

За тачност података катастарско-топографског плана одговорно је ДРУШТВО ЗА

ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ И ОСТАЛЕ ПОСЛОВНЕ АКТИВНОСТИ ТРГОВИНУ И ГРАЂЕВИНУ СТАМБОЛИЈА БИРО ДОО ЗРЕЊАНИН.

2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Грађевинска парцела кат. бр. 15128 КО Зрењанин I, чија је површина 76а 42м², је делимично изграђена.

Постојећи објекти уписани у Лист непокретности бр. 1664 који се задржавају су:

-магацин- складиште грађевинског материјала-објекат бр.1 у Листу непокретности, површине П= 451,00м² (на графичким прилозима обележен као постојећи објекат бр. 1)

-6 паркинг места за путничка возила- објекат бр. 2 у Листу непокретности површине П= 90,00м²

Постојећи објекти у поступку озкоњења који се задржавају су:

-управна зграда површине П= 81,0м² (на графичким прилозима обележена као постојећи објекат бр. 2)

-помоћна зграда површине П= 23,0м² (на графичким прилозима обележена као постојећи објекат бр. 3)

-септичка јама (на графичким прилозима обележена као објекат бр. 4)

Постојећи објекти уписани у Лист непокретности бр. 1664 објекти који се уклањају су:

-2 паркинг места за теретна возила површине П= 98,0м², - објекат бр. 3 у Листу непокретности површине П= 90,00м²

Постојећи објекти који нису уписани у Лист непокретности, а који се уклањају су:

-ограда на површини јавне намене

-бетонски плато на површини јавне намене

- започета изградња за коју није прибављена дозвола надлежног органа

Постојећи објекти који се реконструишу да би задовољили потебе фабрике бетона су:

- прикључак на јавни пут, интерне саобраћајнице, бетонски плато око складишта.

Парцела кат. бр. 15128 КО Зрењанин I је са јужне и северне стране окружена парцелама у намени радна зона, док се са источне стране граничи са јавном површином – саобраћајницом на парцели кат. бр. 15409 и са западне стране са саобраћајницом на кат. парцели 15420 КО Зрењанин I.

На парцели 15128 КО Зрењанин I се поред постојећих објеката који се задржавају предвиђа изградња фабрике бетона, бунара, сепаратора, паркинга и платоа и пратећих инсталација и инфраструктуре, као и реконструкција прикључка на јавни пут, интерне саобраћајнице и бетонског платоа око складишта, да би задовољили потебе фабрике бетона. Фабрика бетона је објекат за који се према члану 147. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, -исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон, 9/20 и 52/21) издаје привремена грађевинска дозвола.

Обухват Урбанистичког пројекта се делом налази у заштитном појасу далековода 220 kV бр. 254/2 ПРП Ковачица-ТС Зрењанин 2 и у обухвату далековода 110 kV ТС Перлез- ТС Зрењанин 2. У близини обухвата УП се налазе и трасе 110 kV далековода бр.1006 ТС Зрењанин 2-ТС Зрењанин 4 и бр. 1007 ТС Зрењанин 2-ТС ТЕ-ТО Зрењанин.

Обухват Урбанистичког пројекта се налази у појасу археолошких локалитета.

2.2. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у намени радна зона према Плану генералне регулације „Доља“ у Зрењанину.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОЉА“ у Зрењанину

Врста и намена објеката који се могу градити

У радним зонама могу се градити: објекти намењени за производне погоне индустрије, објекти и/или постројења за производњу ел. енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), објекти за малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, објекти за складиштење секундарних сировина и објекти за третман секундарних сировина-чврстог неопасног материјала, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, комплекс ауто-базе са царинским терминалом, комунални објекти, антенски стубови и сл.

За неизграђене комплексе у радним зонама, обавезна је израда Урбанистичког пројекта- урбанистичко архитектонске разраде локације.

Објекти могу бити:

- слободно стојећи
- објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик и површину која омогућава изградњу објеката, као и могућност да прими све садржаје условљене технолошким процесом и пратеће садржаје уз обезбеђење довољног индекса заузетости.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину. Код формирања парцела, тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен.

У оквиру радних зона за :

- изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимум 1000 m^2 ,

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Просторна целина у радној зони и пословном комплексу која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5 m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

Минимална удаљеност грађевинске линије од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 2 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба. Проценат учешћа зеленила је 25 %.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

За објекте намењени индустрији, складишта и магацине дозвољена спратност је:

- високо приземље (ВП),
- приземље (П),
- приземље + поткровље (П+Пк).

Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Дозвољена је изградња мезанина.

За пословне објекте дозвољена спратност је:

- приземље(П),
- приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк) и
- приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк).

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката рада и пословања износи половину висине вишег објекта, с тим да она не може бити мања од 4 m.

У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.

Хоризонтални габарити објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,20 m, поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 4 m по целој ширини објекта, са висином изнад 3 m на грађевинским парцела за садржаје уз јавне путеве (станице за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта рада и пословања са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

На свакој грађевинској парцели поред објеката који су у функцији рада и пословања, могућа је изградња породичног стамбеног објекта, односно изградња пословно-стамбеног објекта. Када се у оквиру пословног комплекса гради породични стамбени објект мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилаз објекту.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе радни и пословни објекти може се извести у виду живе или металне транспарентне оgrade (не сме бити жичана), висине до 2,20 m, сем у случају када је потребна другачија врста оgrade ради заштите објеката или начина коришћења.

Ограда и стубови оgrade морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оgrade не могу се отворати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m.

Минимална ширина пешачког прилаза је 1,5 m.

Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле.

- Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.
- За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.
- За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора.

Услови заштите суседних објеката

Приликом изградње и формирања градилишта своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

На простору обухвата Плана унутар радних зона и пословних комплекса, може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим Планом. Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

Услов и озелењавања

Приликом подизања заштитног зеленила појаса неопходно је следеће:

- зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста;
- спратовност вегетације је обавезна и то 5-7 m траве, 13-15 m комбинација жбуња и дрвећа;
- забрањено је коришћење инвазивних врста (циганско перије (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailantus altissima*), баргемац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилванијски длакави јасен (*Eleagnus angustifolia*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна срезма (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*)) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењеним раду и пословању потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

2.4. ИЗВОД ИЗ ПДР ЗА ДАЛЕКОВОД 110 kV ТС ПЕРЛЕЗ- ТС ЗРЕЊАНИН 2

За све активности грађења/реконструкције објеката на грађевинском земљишту у грађевинском подручју града Зрењанина у заштитном и извођачком појасу далековода примењиваће се План генералне регулације „Доља“ у Зрењанину („Службени лист града Зрењанина“, бр. 15/15 и 32/19).

У грађевинском подручју града Зрењанина и грађевинском земљишту ванграђевинског подручја насеља, у заштитном и извођачком појасу далековода, могу се градити објекти и изводити други радови у складу са важећим планским документима и следећим условима:

- у зони грађевинског земљишта, у заштитном појасу 30 m обострано дуж централне осе коридора далековода, односно извођачком појасу 10 m обострано дуж централне осе коридора далековода, не могу се градити објекти, изводити други радови нити засађивати дрвеће и друго растиње, испод, изнад или поред енергетског објекта (далековод), супротно Закону о енергетици, Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV, техничким и другим прописима;
- свака градња у близини 110 kV далековода условљена је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18 и 40//21), 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, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, („Службени лист СФРЈ“ број 65/88 и „Службени лист СРЈ“ број 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“ бр. 4/74 и 13/78 и „Службени лист СРЈ“ број 61/95), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“ број 36/09) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 104/09);
- СРПС N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СФРЈ“, број 68/86);
- СРПС N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Службени лист СФРЈ“, број 68/88);
- СРПС N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ“, број 68/86);
- „SRPS N.CO.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени лист СФРЈ“, број 68/88);
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати;
- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације објекта, потребно је придржавати се свих мера безбедности и здравља на раду, а посебно сигурносних растојања до проводника под напоном - препоручено 5,0 m за далеководе 110 kV, у супротном потребно је благовремено затражити искључење далековода;
- неприступачни део објекта мора бити на минималној удаљености 3,0 m од високонапонског вода;
- приступачни део објекта мора бити на минималној удаљености 4,0 m од проводника високонапонског вода, а минимална висина од објекта до вода мора бити 5,0 m;

- у случају објеката са запаљивим кровом минимална удаљеност мора бити 4,0 m од проводника високонапонског вода, а минимална висина од објекта до вода мора бити 12,0 m;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном и извођачком појасу далековода;
- спортска игралишта морају бити удаљена минимално 12,0 m од проводника високонапонског вода;
- забрањено је коришћење воде у млазу уколико постоји опасност да се млаз воде приближи мање од 5,0 m од проводника далековода напонског преноса 110 kV;
- нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају бити прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначавању потенцијала;
- за све активности грађења/реконструкције објеката у заштитном и извођачком појасу далековода потребно је прибавити сагласност/услове надлежног оператора преносног система електричне енергије, ЈП „Електромрежа Србије”.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

На локалитету обухваћеном Урбанистичким пројектом планирана је изградња следећих објеката:

	НАДЗЕМНИ ОБЈЕКТИ	Површи на у основи m ²	Спрат/ висина	Нето површ ина m ²	БРГП m ²
5	ФАБРИКА БЕТОНА				
5.1	ПРОСТОР ЗА АГРЕГАТ 5.1.1. КОСА РАМПА	172,08	3,50		
5.2	БЕТОНСКИ ПЛАТО СА ТЕМЕЉИМА ЗА МОНТАЖУ ОПРЕМЕ ЗА СПРАВЉАЊЕ МЕШАВИНЕ 5.2.1 СИЛОС ЗА ЦЕМЕНТ 5.2.2 КОНТЕЈНЕР-ХИДРОФОРСКА СТАНИЦА 5.2.3 БУНКЕР СА БОКСОВИМА ЗА АГРЕГАТ 5.2.4 ТРАКАСТИ ТРАНСПОРТЕР ЗА АГРЕГАТ 5.2.5 ПУЖНИ ТРАНСПОРТЕР ЗА ЦЕМЕНТ 5.2.6 МЕШАЛИЦА - МЕШАОНИ СИСТЕМ 5.2.7 КОМАНДНА СОБА	113,15	П 18,20 2,88 5,87 6,99 9,38 7,97 2,88		
	Укупно:	285,23			
	ПОДЗЕМНИ ОБЈЕКТИ				
6	Бунар	-	-	-	-
7	Сепаратор технолошких вода (са прихватном јамом)	-	-	-	-

Табела бр.1- планирани објекти

Осим наведених објеката планирана је изградња унутрашњих саобраћајница, платоа, тротоара и ограде комплекса.

Услови за изградњу ограде:

Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе радни и пословни објекти може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде (не сме бити жичана), висине до 2,20 m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења.

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске

парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Намена планираних објеката

Фабрика бетона: На предметној локацији планира се постројење за производњу бетона са пратећом инфраструктуром. Састоји од два основна објекта - 1. косе рампе и 2. бетонског платоа са темељима за монтажу опреме и од више делова опреме које повезују различита средства унутрашњег транспорта, опремљена мерноконтролним уређајима, кроз саму производњу бетона, капацитета 50m^3 на сат (120t на сат).

Фабрика бетона се састоји од следећих компоненти:

А ПРОСТОР ЗА АГРЕГАТ

- *КОСА РАМПА*

В ПРОСТОР ЗА ЦЕМЕНТ

- *СИЛОС ЗА ЦЕМЕНТ*

Ц ПРОСТОР ЗА ВОДУ

- *ХИДРОФОРСКА СТАНИЦА са ОСТАВОМ и ГАРДЕРОБА РАДНИКА*

Д. БЕТОНСКИ ПЛАТО СА ТЕМЕЉИМА ЗА МОНТАЖУ ОПРЕМЕ ЗА СПРАВЉАЊЕ МЕШАВИНЕ

- *БУНКЕР СА БОКСОВИМА ЗА АГРЕГАТ*

- *ТРАКАСТИ ТРАНСПОРТЕР ЗА АГРЕГАТ*

- *ПУЖНИ ТРАНСПОРТЕР ЗА ЦЕМЕНТ*

- *МЕШАЛИЦА - МЕШАОНИ СИСТЕМ*

- *КОМАНДНА СОБА*

Сама фабрика бетона заузима површину од $285,23\text{ m}^2$, спратност објекта је приземна (П), а макс. висина опреме је $18,20\text{m}$ (силос за цемент).

Поред објекта фабрике бетона, предвиђа се изградња бунара, сепаратора, платоа и пратећих инсталација и инфраструктуре, као и реконструкција прикључка на јавни пут, интерне саобраћајнице и бетонског платоа око складишта, да би задовољили потребе фабрике бетона.

АБ сепаратор технолошких вода (за сепарисање чврстих материја из воде приликом прања возила за пренос бетона)

На локацији се планира поставка АБ сепаратора за сепарисање чврстих материја капацитета 50m^3 из воде приликом прања возила за пренос бетона. Сепаратор се поставља као подземни објекат.

Унутрашња саобраћајница комплекса

За потребе фабрике бетона, а према пројектном задатку инвеститора, у оквиру изградње комплекса предвиђена је унутрашња саобраћајница за прилаз теретних возила и аутоцистерне. Постојећа унутрашња саобраћајница као део нове саобраћајнице се реконструише за потребе фабрике бетона.

Бунар

Водоснабдевање планираних и постојећих објеката решиће се преко сопственог извора, изградњом бушеног бунара на парцели 15128 КО Зрењанин I. Изградња бунара планира се у средишњем делу комплекса. Из њега ће се (осим фабрике бетона) водом напајати и санитарна водна мрежа унутар управне зграде.

Пратеће инсталације и инфраструктура на парцели

Градиће се у зависности од технолошких процеса и потреба, као и платои, тротоари и ограде комплекса, а делови постојећих, пратећих инсталација и инфраструктуре који се налазе уз постојеће објекте који се задржавају или реконструишу користиће се и за потребе новопланираних објеката

3.1 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациона и грађевинска линија, положај објекта и коте терена дати су на графичком прилогу бр. 2 (Ситуациони приказ регулационо нивелационог решења локације са диспозицијом објеката).

Регулациона линија

Регулациону линију на истоку представља међна линија парцеле кат. бр. 15128 КО Зрењанин I и јавног пута, парцеле кат. бр. 15409 КО Зрењанин I, а на западу међна линија парцеле кат. бр. 15128 и јавног пута парцеле кат. бр. 15420 КО Зрењанин I.

Грађевинска линија

Грађевинска линија ка парцели 15420 КО Зрењанин I је одређена у односу на Управну зграду (на графичком прилогу објект бр. 2) и налази се на удаљености од 8,88 m од регулационе линије ка јавном путу на парцели 15420 КО Зрењанин I.

Грађевинска линија ка парцели 15409 КО Зрењанин I је одређена у односу на фабрику бетона и налази се на удаљености од 88 m од регулационе линије ка површини јавне намене на парцели 15409 КО Зрењанин I.

Од суседне парцеле кат. бр. 15129 КО Зрењанин I планирана фабрика бетона је удаљена 6,78m, док је од суседне парцеле кат. бр. 15127 КО Зрењанин I удаљена мин. 2,23 m. Удаљеност фабрике бетона од магацина грађевинског материјала је 93,00 m.

Нивелација

Терен предвиђен за изградњу објекта је у благом паду, са малом висинском разликом од око 64 cm између највише и најниже тачке терена. Апсолутна кота терена предвиђеног за изградњу има вредности од 80,13 надморске висине до 79,49м надморске висине. Коте терена се подижу како би се ускладиле са котама суседне парцеле и котом улице, највиша пројектована кота терена је 80,10м надморске висине, док је најнижа 78.80м надморске висине.

Предвидети све потребне падове тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја.

Опште правило је: коте терена ускладити са котама терена суседних парцела тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Приступ комплексу са јавне саобраћајне површине је постојећи, изграђен приликом изградње укњиженог складишта грађевинског материјала (уз реконструкцију за потребе фабрике бетона) и налази се уз западну границу Урбанистичког пројекта. Прикључак је на постојећу саобраћајницу која се у правцу севера укршта са државним путем I реда бр. 18 (Зрењанин - Сечањ - Пландиште - Вршац - Стража - Бела Црква - државна граница са Румунијом), којим је остварена квалитетна саобраћајна веза са суседним општинама и регијама.

Приступ комплексу са јавне саобраћајне површине намењен је путничким аутомобилима за запослене и теретним возилима који опслужују објекте. Поред колског прилаза, планиран је тротоар намењен запосленима и посетиоцима који не користе аутомобил у сврху доласка.

Приликом одређивања потребних капацитета за паркирањем, поштовани су захтевани нормативи који су дефинисани Планом :

Потребни капацитети су утврђени на основу следећег прорачуна:

Постојећи објекти:

-објекат бр. 1- магацин 451,00m²- неопходно је 2ПМ (на 200m² 1 ПМ)

-објекат бр. 2-управна зграда 81,00m²- неопходно је 1ПМ (на 70m² 1 ПМ)

Планирани објекти (корисна површина):

- фабрика бетона-неопходно је једно паркинг место на сваких 200m² овог производног објекта (172+113 m²), укупно 2 ПМ.

Постојећих 6 паркинг места димензија 2,5х6m за путничке аутомобиле се задржавају и они задовољавају потребе планиране изградње фабрике бетона, с обзиром да је за цео комплекс неопходно обезбедити 5ПМ.

Задржавање теретних возила и ауто мешалице за бетон предвиђено је на платоу под туцаничким застором између управне зграде и складишта, као и између складишта и фабрике бетона.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4.1 СПРАТНОСТ И ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Површине

Површина парцеле кат. бр. 15128 КО Зрењанин I је 7.642 m².

Дозвољени параметри из ПГР "Доља" за парцелу кат.бр. 15128 су:

- Дозвољени индекс заузетости парцеле је максимално 50%
- Зеленило минимално 25%

Нумерички показатељи су дати у Табели бр.2.

Табела бр.2 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	Укупно површина (m ²)		Проценат учешћа (%)
	Урбанистички пројекат	Учешће %	Према ПГР „Доља“
Површина парцеле	7.642 m ²	100%	мин. 1000 m ²
Површине под постојећим објектима	555,00 m ²	7,26 %	Мах. 50% објекти
Површине под планираним објектима	285,23 m ²	3,73%	
Саобраћајне површине планиране и реконструисане	4.201,00 m ²	54,97 %	
1. саобраћајнице	1.683,00 m ²		
2. паркинзи	90,00 m ²		
3. тротоари и платои	365,00 m ²		
4. туцанички застор	463,00 m ²		
5. туцанички застор- отворена депонија агрегата	1.600,00 m ²		
Комуналне површине	20 m ²	0,26%	
Зелене површине	2.584,77 m ²	33,78%	Min. 25%
Спратност и висина планираних објеката	ФАБРИКА БЕТОНА Спратност - П Висина венца 18,20 m;		ВП, П, П+Пк, индустријски П+1+Пк, П+2+Пк пословни

Табела бр. 2- урбанистички показатељи за парцелу 15128 КО Зрењанин I

4.2. ПРОЦЕНАТ УЧЕШЋА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према ПГР „Доља“ у Зрењанину унутар грађевинске парцеле зеленило треба да заузима мин. 25%. Урбанистичким пројектом на парцели планирано је да зелене површине заузимају 33,78 %.

Зелене површине треба тако планирати да остваре два основна циља, а то су еколошки и естетски.

Слободне површине припремити и засејати смешом траве. Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте (природно распрострањене код нас). Забрањена је садња инвазивних биљних врста. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности (Сл. лист СРЈ бр. 11/01) спречити ширење и по потреби преузети мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење угрожава природну вегетацију и повећава трошкове одржавања зелених површина. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopa japonica*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

У односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености:

- водовода 1,5 m;
- канализације 1,5 m;
- електрокабла 2,0 m;
- ЕК и кабловске мреже 1,5 m;
- гасовода 1,5 m;
- коловоза 2.50 m;
- објекта 5.00 m

4.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

На простору обухвата плана унутар комплекса, може се вршити изградња, доградња и реконструкција објеката, поштујући прописе, стандарде и услове и правила грађења дате планом.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

5.1. Саобраћај

У складу са условима „Јавног предузећа за Урбанизам“ Зрењанин бр. 863/2 од 16.07.2021. године, дозвољава се изградња новог саобраћајног прикључка или реконструкција на улици „Исток“ парцелу бр. 15420, на удаљености од око 30m јужно од државног пута IБ реда бр. 18.

Геометрија прикључка прилазног пута мора да испуни следеће услове:

- минимална ширина прикључка 4,00 до 6,00m,
- минимални унутрашњи радијус кривине прикључка од 7,00 m.
- прикључак пројектовати за осовинско оптерећење од 11,5t за улаз теретних возила

Одводњавање прилагодити условима терена.

Ширина прилазног пута је 6 m, а радијуси су прилагођени мераловном возилу, односно ширине су 12,5m.

Планиране интерне саобраћајнице унутар парцеле у потпуности задовољавају саобраћајне потребе које захтева технологија рада.

Централна саобраћајница од приступа комплексу до краја парцеле на истоку је пројектована тако да обезбеђује несметан двосмерни саобраћај меродавног возила, ширине 6 m (тегљач са равном полуприколицом носивости до 18 t, дужине до 16.5 m).

Меродавна возила су приказана на графичком прилогу бр. 3 Саобраћајна инфраструктура. Дневни ниво саобраћаја варира у зависности од доба године и грађевинске сезоне.

Све саобраћајне површине дефинисане су осовинским линијама тачкама, а сва кретања симулирана су у софтверу „Auto Turn“ што је приказано на графичком прилогу бр. 3 Саобраћајна инфраструктура.

Наведено саобраћајно решење усаглашено је са важећом планском документацијом на овом простору, условима "Јавног Предузећа за урбанизам" Зрењанин, а дефинисано је у складу са обимом саобраћаја, захтевима које намеће технологија рада, диспозиција објеката и њихова намена.

На западном делу планиран је пешачки приступи за запослене и посетиоце. Из јавне улице омогућен је пешачки приступ са планираног тротоара, којим се приступа до улаза у објекте.

Нивелационо решење условљено је котама постојећег пута са ког је формиран приступ. У оквиру саобраћајног решења, дефинисан је нивелациони план и подужни падови саобраћајница, којима су дефинисани нивелациони односи. Саобраћајнице су пројектоване са попречним нагибима од 0.5% до 1%, а подужни

нагиби се крећу од 0.3 до 2.5%. Паркинг за путничка возила дефинисан је са попречним нагибом од 2%.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура планира се у складу са условима ЈПК „Водовод и канализација“ Зрењанин бр. 10/199 од 15.07.2021. године, којима се констатује „да на предметном локалиту нема изграђене водоводне и канализационе мреже“.

Водоснабдевање планираних објеката решиће се преко сопственог извора, изградњом бушеног бунара на парцели 15128 КО Зрењанин I. Изградња бунара планира се у средишњем делу комплекса. Из њега ће се водом напајати и санитарна водна мрежа. Унутар комплекса планира се изградња санитарне водоводне мреже, која ће задовољити потребе за водом у оквиру целог комплекса. Положај бунара је дат оквирно и могућа су одступања у зависности од услова који ће се прибавити у даљој припреми техничке документације. Као алтернативни вид водоснабдевања, с обзиром да су потребе за санитарном водом минималне, на парцели се може поставити резервоар за снабдевање водом капацитета 5m³.

До изградње бунара могуће је користити резервоар за воду капацитета 50 m³ чији је оквирни положај дат на ситуацији. Капацитет од 50 m³ задовољава дневне потребе рада фабрике бетона, при пуном капацитету производње.

Хидрантска мрежа за ову врсту објеката ће се градити у зависности од технолошких поступака и услова поступку издавања грађевинске дозволе, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 24/87) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже и гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

За изградњу хидрантске мреже у зависности од услова биће потребно обезбедити довољан притисак воде, што ће се решити у поступку издавања грађевинске дозволе, обзиром да се МУП у погледу противпожарних услова огласио захтевом да се обезбеди довољан притисак за гашење пожара.

Количина воде у инсталацији хидрантске мреже за гашење пожара одредиће се на основу:

- 1) степена отпорности конструкције објекта према пожару;
- 2) категорије технолошког процеса према угрожености од пожара у коју се сврстава тај објекат (K4);
- 3) Запремине објекта.

Уколико буде потребно обезбедити резервоар за воду за хидрантску мрежу, или уређај за повећање притиска, овим УП-ом се даје могућност изградње резервоар за воду за хидрантску мрежу капацитета 30m^3 , или постављање уређаја за повећање притиска у шахти. Оквирни положај резервоара и шахте су дати на графичком прилогу.

Фекалне отпадне воде из комплекса системом затворене канализационе мреже отпадних вода су одведене до водонепропусне септичке јаме у оквиру парцеле 15128 КО Зрењанин I. Повремено пражњење септичке јаме вршиће или надлежно комунално предузеће или фирма која поседује одговарајућу дозволу за ту врсту делатности.

Отпадне технолошке воде настају у процесу рада фабрике бетона. Отпадне воде из фабрике бетона (које настају прањем возила за транспорт бетона на крају радног дана) одводиће се у армирано бетонски сепаратор за сепарисање чврстих материја из воде приликом прања возила за пренос бетона. Овај сепаратор састоји се из две коморе и уједно је и бетонски водонепропусни резервор капацитета 50m^3 . Приликом прања возила за пренос бетона, као нуспроизвод настаје отпадна вода која садржи чврсте материје. Отпадна вода се одводи у АБ сепаратор у оквиру комплекса намењен за уклањање чврстих материја из воде. Вода из сепаратора се може третирати тако да се део рециркулише у фабрику бетона, а део одводи у прихватну јаму коју празни овлашћено предузеће за ту врсту отпада. Уколико се не третира сву отпадну вода из сепаратора одвози овлашћено предузеће за ту врсту отпада.

Атмосферске воде ће се решавати у оквиру парцеле, с обзиром да не постоји улична атмосферска канализациона мрежа.

Атмосферску канализацију за условно чисте атмосферске воде са платоа и кровних површина градити као отворену кишну канализацију која ће се из олучних вертикала иза објекта прикупљати риголама са сливницима или перфорираним цевима и испуштати на околни терен у зелену површину комплекса, а за прикупљање атмосферских вода са интерне саобраћајнице комплекса, паркинга и манипулативних платоа, атмосферске воде прикупљају се системом ригола и сливника и упуштају у околни терен. Пад на интерној саобраћајници и платоима је 1,5% према риголама, а пад саме риголе уз саобраћајницу прати конфигурацију терена као и саобраћајница и одводе атм. воде на зелену површину.

5.3.Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура планира се у складу са условима ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Зрењанин бр. 20700-Д.07.13.-112271-21 од 05.08.2021. године.

Испред предметне парцеле инвеститора јавном површином кроз улицу исток у Зрењанину пролази траса 6 постојећих средњенапонских каблова (2 ком 35 kV, 3 комада 20 kV и 1 ком 10 kV). Иза парцеле инвеститора кроз атарски пут постоји траса једног подземног кабла 35 kV.

Такође испред предметне парцеле инвеститора пролази траса 2 постојећа нисконапонска кабла (0,4 kV). Један се користи за напајање околне зоне широке потрошње, а други представља прикључни кабл који напаја слободностојећи орман мерног места постојећег купца Милана Војновића.

Према захтеву постојећа одобрена снага купца која износи 100 kV задовољава потребе објеката на комплексу парцеле.

Електродистрибуција не располаже тачном трасом - геодетским снимком трасе тог кабла.

Траса 2 подземна кабла 35 kV по јавној површини испред парцеле странке као и испод планиране приступне саобраћајнице је унутар оgrade испред парцеле инвеститора којима је тиме онемогућена приступачност. Постојећа ограда испред парцеле инвеститора која се налази на јавној површини у улици исток се налази на траси 2 постојећа нисконапонска кабла 0,34 kV. Самим тим је угрожен даљи погон и одржавање тих каблова. Обавеза је инвеститора да изврши измештање оgrade са јавне површине. Пре радова на уклањању предметне оgrade је потребно да се инвеститор обрати електродистрибуцији ради детаљнијег увида у трасе појединих подземних каблова да би могла да се омогући безбедна демонтажа оgrade.

Испред парцеле инвеститора и суседне парцеле кат. Бр. 15127 на јавној површини се налазе 2 разводна ормана – Милана Војновића и за напајање парцеле 15127.

Преко источног дела парцеле прелази траса постојећих далековода 110 kV и 220 kV. Поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за израду надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова.

При изради техничке документације придржавати се Закона и техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта при чему инвеститор решава све имовинско правне односе настале због потребе измештања. У Случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе

Правилника о техничким нормативима за израду надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 Кв И Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова.

Испред предметне парцеле на јавној површини односно на лепези прикључка комплекса на улицу Исток се налази стуб-бандера јавне расвете коју је према условима „Јавно предузеће за урбанизам“ Зрењанин, број 1061/2 од 09.09.2021. године инвеститор у обавези да уклони постојећи стуб, а светиљка са уклоњеног стуба ће се дислоцирати помоћу адекватне конзоле на постојећи челично решеткасти стуб на самој раскрсници са лазаревачким друмом уз накнадно извођење подземног напајања тог стуба. Инвеститор је за извођење предметних радова дужан да закључи уговор са фирмом Електролумен са којом градска управа има закључен уговор о одржавању јавне расвете, а све радове извести према н наведеним условима.

Обухват Урбанистичког пројекта се делом налази у заштитном појасу далековода 220 kV бр. 254/2 ПРП Ковачица-ТС Зрењанин 2, у близини обухвата УП се налазе и трасе 110 kV далековода бр.1006 ТС Зрењанин 2-ТС Зрењанин 4 и бр. 1007 ТС Зрењанин 2-ТС ТЕ-ТО Зрењанин.

Према условима Електромрежа Србије а.д. АД бр. 130-00-УТД-003-972/2021-002 од 23.07.2021. године планиране су следеће активности:

- Адаптација далековода 220 kV са уградњом специјалног проводника.
- Повезивање нове ТС 110/20 kV Перлез предвиђено је изградњом далековода до ТС Зрењанин 2.
- Реконструкција / измештање далековода 220 kV бр. 254/2 ПРП Ковачица – ТС Зрењанин II за потребе усклађивања далековода на укрштању са новопроектваном трасом обилазног пута око Зрењанина.
- Реконструкција далековода 220 kV 254/2 ПРП Ковачица – ТС Зрењанин II са његовим подизањем на 400 kV напонски ниво.
- Прикључење ВЕ Блок Винд 1 (30 (50) MW) иницијално је планирано радијално на 110 kV у ТС Зрењанин 2.

Преко задњег краја парцеле прелази и траса постојећег далековода 110 kV са заштитним појасом који је тренутно у погону под напоном 35kV, али на ком се примењује планирани појас заштите од 30 m обострано дуж централне осе коридора далековода, што је унето на графичком прилогу.

Свака градња у заштитном појасу далековода условљена је Законом о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014 и 95/2018-др.закон), Законом 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 и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 — др.закон и 9/2020), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова

називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год.), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Сл. лист СФРЈ" број 4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СРЈ" број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС" број 36/2009), Правилником о границама нејонизујућим зрачењима („Сл. гласник РС", бр. 104/2009), Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009), као и другим важечим правилницима, прописима и стандардима (SRPS N.CO.105, SRPS N.CO.101, SRPS N.CO.102, SRPS N.CO.104).

У случају градње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност „Електромрежа Србије" А.Д. при чему важе следећи услови:

- Заштитни појас далековода износи 25м са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 30 m са обе стране далековода напонског нивоа 220 kV и 400 kV од крајњег фазног проводника.
- сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација.
- садржај Елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих Закона, Правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората:

- о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода 110 kV износи 25 m са обе стране далековода од крајњег фазног проводника, односно укупно 29 m од осе далековода;
- утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови). Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова

У коридору далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције далековода и делова система далековода због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система.

Услови за заштиту далековода 110 kV

- Водити рачуна да се приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV;
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом и у случају пада дрвета може приближити на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV;
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 6 m проводницима далековода напонског нивоа 220 kV;
- Нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делаова далековода под напоном.

5.4. Термоенергетска инфраструктура

На подручју будућег комплекса не постоје изграђене термоенергетске инсталације. За функционисање објеката не предвиђа се прикључење на гасну мрежу.

5.5. Електронско-комуникациона инфраструктура

Према условима а.д. Телеком Србија бр. Д-210-292339/1-2021 од 09.07.2021. године, на подручју будућег комплекса не постоје изграђене електронско-комуникационе инсталације.

За прикључење на ТК мрежу потребно је обезбедити Пе цев од објекта до јавне површине.

За потребе планираних садржаја у комплексу изградиће се нови телекомуникациони вод од постојеће мреже до управне зграде, објекат бр. 2.

Услови за изградњу мреже електронских комуникација

- При градњи објеката као и инфраструктуре непосредно уз објекте електронских комуникација или при градњи објеката и инфраструктуре за потребе телекомуникација потребно је у свему се придржавати важећих правилника из ове области који у свему дефинишу начине одређивања елемената телекомуникационих мрежа и припадајуће инфраструктуре.
- ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу;
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев);
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени и не мање од 30 степени;
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV, односно 1м за каблове 35kV;
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30 степени, по могућности што ближе 90 степени; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла;
- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m, осим ако се каблови полажу у микророву, на дубини од мин. 0,20 m.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6м;
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени а најмање 30 степени;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m;

- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени а најмање 30 степени;
- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m;
- Телекомуникациони водови који припадају мрежама једног телекомуникационог система могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других телекомуникационих инфраструктурних система, уз сагласност надлежног предузећа.

5.6. Комунално одржавање

На парцели се предвиђа зона од 20,00m² која је ограђена и у којој су смештени контејнери за прикупљање комуналног отпада. Контејнери се постављају на бетонском платоу, а ограђују се зидом висине 1,2m.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18 и 98/18 - др. закон).

- извршити детаљна геолошка истраживања терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 101/15)
- пројектовање и изградњу планираних објеката извести у складу са најбоље доступним техникама, важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката;
- обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере:

1. Заштите вода и земљишта, и то:

- спровођење посебних мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС, број 92/08), односно прописане мере заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта,
- сепаратно прикупљање, одвођење и третман атмосферских вода,

- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

2. заштите ваздуха и то:

- подизање зеленог заштитног појаса („зелене“ баријере) између комплекса и површина у окружењу; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;

3. заштите од буке и то:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да бука емитована из објеката и комплекса не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);

Сходно Условима Града Зрењанина, Градске управе, Одељења за привреду, Одсек за заштиту и унапређивање животне средине, број: 501-1/21-80-IV-08-04, од 23.08.2021. године, пошто капацитети ових објеката прелазе границе прописане Листом пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, обавеза је инвеститора да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 114/08), а уколико надлежни орган утврди да је израда Студије неопходна, Студијом се мора доказати да планирана изградња неће имати негативне последице по животну средину. Такође се мора доказати да су ризици од акцидентних ситуација веома мали као и да се ризицима може управљати.

Носилац пројекта, уколико надлежни орган утврди да је израда Студије неопходна је у обавези да прибави сагласност на Студију од надлежног органа.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите природних добара

Простор обухваћен урбанистичким пројектом не налази се у зони заштићеног природног добра.

Мере заштите културних добара

Простор обухваћен урбанистичким пројектом налази се у зони археолошког налазишта. За ово подручје дефинисана је обавеза да уколико се у току извођења

грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривене. У непосредној близини будуће градње налази се регистрован археолошки локалитет где су откривени фрагменти керамичких предмета из Саратског периода.

Према условима Завода за заштиту споменика културе бр. I-85-4/21 од 09.08.2021. године обавезан је повремено археолошки надзор приликом извођења земљаних радова. Приликом почетка радова, Инвеститор је у обавези да извести Завод о почетку извођења радова 15 дана раније.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за варедне ситуације бр.09.12.1 број 217-10317/2021 од 03.08.2021. године, утврђена је обавеза приликом планирања, пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објекта је да се придржавају Закона и техничких прописа, у делу који се односи на заштиту од пожара.

Приликом израде Урбанистичког пројекта, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, морају се обезбедити мере заштите од пожара и то :

- 1.Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
- 2.Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,
- 3.Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
- 4.Безбедонсне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање,
- 5.Могућност евакуације и спасавања људи.

Приликом пројектовања и изградње објекта, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1)очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2)спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3)спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4)Омогући сигурна и безбедна евакуација људи,односно њихово спасавање.

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара:

1)утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;

2)утврђени проценом ризика од пожара, којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Уколико испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати на начин прописан домаћом регулативом, Министарство може прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Испуњеност основних захтева заштите од пожара према признатим методама прорачуна и моделима доказује се функционалном пробом система у реалним условима приликом утврђивања подобности за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара из члана 36. Закона о заштити од пожара.

Одступање од основног захтева заштите од пожара могуће је ако тај захтев ближе уређен посебним прописима.

Грађевински објекти у којима се производе, прерађују и држе запаљиве, експлозивне и сличне материје могу се градити само на таквим местима и на такав начин да се тиме не ствара опасност од пожара и експлозије за друге објекте. Потребно је испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара:

-Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС" број 111/09, 20/15, 87/2018 и 87.2018-др. закон)

-Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54 15).

- Приликом изградње индустријских објеката потребно је применити одредбе правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (СЛ. Гласник бр. 1/18)

-Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником 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).

- Предвидети хидрантску мрежу сходно правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

-Приликом пројектовања наведених објеката потребно је применити Правилник о тех. нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл гласник РС“ бр. 22/19)

-Приликом пројектовања наведених објеката потребно је применити Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 24/87)

-обезбедити сигурну евакуацију из објеката конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар (SRPS U.J.И 050), постављањем врата са одговарајућим смером и начном отварања. са одговарајућом дужином путева евакуације.

-уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину,

-предвидети поделу објеката на пожарне сегменте и секторе (технички блок, клима коморе, трафостаница, дизел електрични агрегат, канале за хоризонтално и вертикално вођење инсталација, електро собе, просторија за хидро станицу, просторија за спринклер станицу итд),

- предвидети употребу материјала и опреме за коју атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености ("Сл. гласник РС" бр. 36/09).

- електрични развод и електричну опрему изабрати и поставити тако да не шире пожар и пламен, не развијају дим и отровне гасове у складу са одговарајућом класом објекта у погледу могућности евакуације у случају хитности.

Напомена: Потребно је у поступку обједињене процедуре прибавити услове у погледу мера заштите од пожара и доставити на сагласност пројекте за извођење објеката надлежном органу МУП-а пре одпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталом техничком документацијом сходно одредбама Закона о планирању и изградњи.

9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Геоморфолошкој карти Аутономне покрајине Војводине, предметна локација представља део речне терасе реке Бегеј. Шири простор предметне локације је са апсолутним котама 76,0-81,0mⁿv, док је сама предметна локација са апсолутним котама око 79,60-80,00 mⁿv. У садашњим условима, на самој микролокацији нема површинских токова, али на северном делу на удаљености око 1000m налази се река Бегеј.

Геолошка средина на којој се налази предметна локација изграђена је од литолошких комплекса терасних(a2-w) и алувијално барских седимената који се налазе у подини терасних седимената. Подину квартарним седиментима чине плиоценски седименти који се налазе на знатним дубинама те нису значајни за конкретан случај.

Хидрогеолошке карактеристике овог подручја су типичне за алувијално терасне седimente и у хидрауличкој вези су са реком Бегеј. Наслаге квартарне старости спадају у добро до средње водопрпусне седimente. Комбиноване су порозности. У прашинасто-глиновитим слојевима порозност је микро до ситнопрслинска, а у песковитим је интергрануларна. У овим седиментима формирана је заједничка издан на целом истражном подручју.

Према подацима преузетим из “Атласа карата сеизмичког хазарда Републике Србије” предметна локација припада простору за који је прогнозиран степен сеизмичког интензитета између VI-VII о MCS (за референтни период 200-500 година). Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручја (Сл. Лист СФРЈ бр. 59/90) терени су добили већи степен сеизмичког интензитета са VIIo на VIIIo MCS. Обзиром на све околности у конкретном случају зависно од конструктивног типа објекта и реализоване масе, објекте пројектовати на VIIIo MCS, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

Геомеханичке карактеристике тла дате су у наредној табели:

<i>IG tip</i>	<i>Oznaka</i>	γ / γ' (kN/m^3)	c (kN/m^2)	ϕ ($^\circ$)	Ckd (kN/m^2)	Ms (kN/m^2)
nasuto tlo i humus	nt, h	nepovoljna geotehnička sredina				
humizirane gline	hg	14,5	5	18	2000	1900-4500
peskovite prašine	ppr	17,5	15	20	2000	2000-4500
prašinaste gline	pgl	19,0 / 10	23	19	3500	6400-9200
muljevite prašine	mp	18,0 / 10	6	22	1000-1200	3700-6000
peskovi zbijeni	pz	20,0 / 10	3	30	10000-12000	9400-16000
peskovi muljeviti	pm	20,0 / 10	4	24	6000-8000	9000-14000

За потребе израде даље техничке документације потребно је израдити Елаборат геолошких истраживања.

10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Објекте пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл.Гласник РС бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима (Сл. Гласник РС бр 69/2012).

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Приликом пројектовања водило се рачуна да се изградњом објекта задовоље важећи прописе, функционалност, климатски услови, одговарајући конфор и естетске вредности.

ОПШТИ ПОДАЦИ О НОВИМ ОБЈЕКТИМА

Функционалне целине и објекти фабрике бетона:

А. ПРОСТОР ЗА АГРЕГАТ

Агрегат је смештен у простору погодном за довоз и одвоз агрегата, у непосредној близини косе рампе.

1. КОСА РАМПА

Агрегат се од складишта до бункера допрема ултом преко косе рампе. Коса рампа је простор између три армирано бетонска зида, са насипом од земље до висине 3,50м од околног терена. Са четврте стране простор је отворен за допрему агрегата.

Б. ПРОСТОР ЗА ЦЕМЕНТ

2.1. СИЛОС ЗА ЦЕМЕНТ

На локалитету је планиран један силос за цемент капацитета 90t. Поставља се на армирано-бетонски темељ издигнут 1,00m изнад бетонске плоче- платоа на тлу.

Ц. ПРОСТОР ЗА ВОДУ

2.2. ХИДРОФОРСКА СТАНИЦА, ОСТАВА и ГАРДЕРОБА РАДНИКА

Објект је контејнерског типа димензија 3x4m. Снабдевен је хидрофорским уређајем повезаним са бунаром. Потребан је стабилан притисак на доводу воде. Дозирање воде врши се преко контактнoг водомера (електрични мерни сат за воду) или преко протокомера са могућношћу предизбора количине воде. Водомер је проточног типа са потопљеним механизмом, на прикључку има други филтер за филтрирање воде. Контактни водомер има у себи два контакта који се код издозиране количине воде затворе чиме дају електрични импулс електромагнетном вентилу који врши затварање дотока воде.

Део за гардеробу је снабдевен опремом за гардеробу и пресвлачење радника.

Д. ПРОСТОР ЗА УРЕЂАЈЕ ЗА СПРАВЉАЊЕ МЕШАВИНЕ - МОБИЛНО ПОСТРОЈЕЊЕ

2.3. БУНКЕР СА БОКСОВИМА ЗА АГРЕГАТ

Боксеви за складиштење агрегата налазе се на мобилном постројењу, укупно четири капацитета $4 \times 20 \text{ m}^3$, израђени од челичног лима, и служе за сепарацију агрегата.

Дозирање агрегата у вагу врши се аутоматски или ручно притискивањем одговарајућих тестера, путем пнеуматског отварања за сваку фракцију посебно.

2.4. ТРАКАСТИ ТРАНСПОРТЕР ЗА АГРЕГАТ

До мешалице - мешаоног система, агрегати се допремају тракастим транспортером за пражњење бункера и пуњење мешалице.

2.5. ПУЖНИ ТРАНСПОРТЕР ЗА ЦЕМЕНТ До мешалице - мешаоног система, цемент се допрема пужним транспортером од силоса за цемент.

2.6. МЕШАЛИЦА - МЕШАОНИ СИСТЕМ Мешалица је вертикална, принудна, опремљена посебним опружним уређајем за амортизацију удара на лопатицама, што јој даје велику сигурност у раду. Конструкција мешалице је изведена у облику чаше у чијој се оси налази ротор са својим погоном на који су причвршћени носачи лопатица. На самом дну налази се отварач који се отвара и затвара хидрауличним цилиндром. Цела мешалица је поклопљена тако да је прашење сведено на најмању меру, а безбедност рада максимална.

Изнад мешалице су ваге за цемент и крај пужног транспортера. Цемент се дозира потпуно аутоматски или ручно притискивањем одговарајућих тестера, на прецизну вагу која је постављена изнад мешалице. Полуге вага су ослоњене (улежиштене) на четири места и у склопу са мерном главом (сатом) обезбеђују тачност мерења ваге. Отварање и затварање бункера ваге врши се пнеуматским цилиндром.

Централна јединица мешалице је смештена на металном постољу, тако да је излазни отвор левка за утовар бетона у ауто-мешалице на висини $\sim 4,0 \text{ m}$.

2.7. КОМАНДНА СОБА

Командна соба је контејнерски објект, са опремом за аутоматско руковање и управљање мобилним постројењем.

Кратак опис капацитета сировина неопходних за рад фабрике бетона

Фабрика бетона је пројектована за производњу бетона, капацитета 50 m^3 на сат (120 t на сат). У пуном капацитету производње за један радни дан потребно је предвидети следеће количине материјала:

- фракција Ф1: 0-4mm- 314.400kg (175 m^3)
- фракција Ф2: 4-8mm- 133.600kg (75 m^3)
- фракција Ф3: 8-16mm- 180.800kg (100 m^3)

- фракција Ф4: 16-32mm- 157.200kg (87m³)
- вода 50m³
- цемент 90t
- отпадне воде од прања возила за пренос бетона 1,8 m³

Агрегат се одлаже на отвореној депонији агрегата, где се материјал и разврстава у односу на величину агрегата, површине 1.600 m² на коју може да се распореди тродневни лагер агрегата при пуном производном капацитету.

Архитектонске, обликовне и грађевинске карактеристике објекта

Фабрика бетона се састоји од два основна објекта - 1. косе рампе и 2. бетонског платоа са темељима за монтажу опреме и од више делова опреме које повезују различита средства унутрашњег транспорта, опремљена мерноконтролним уређајима, кроз саму производњу бетона.

Силос за цемент је постављен на рационалном одстојању од мешалице, ради лакшег маневрисања материјалима и опремом.

Цилиндричног је облика, израђен од челичног лима са конусом на доњем крају. Израђује се као заварена конструкција, и као таква се на лицу места монтира, на градилишту.

Ослањање силоса изведено је преко четири ноге, а темељење директним анкерисањем у четири армиранобетонска темељна зида - главе, надвишене 1,00м изнад армиранобетонске плоче платоа на тлу. На горњем крају силоса налази се ревизиони отвор, а на доњем, конусном крају, је прикључак на пужни транспортер. Поседује пењалице и ограду.

Бункер са боксовима за складиштење агрегата налазе се на мобилном постројењу, израђени од челичног лима, и служе за сепарацију агрегата. Ослањају се преко челичне конструкције на претходно избетониране темељне армиранобетонске темељне зидове, надвишене 1,90м изнад армиранобетонске плоче платоа на тлу..

Командна соба и хидрофурска станица са гардеробом радника су објекти контејнерског типа.

Зидови контејнера се раде од полиуретанског сендвич панела 40 и 50мм дебљине, високе трајности, са 98% затворених ћелија и густином од 37-42кг/м³, што обезбеђује добру изолацију. Плафон је израђен од сендвич панела дебљине 40мм са изолацијом од полиуретана, преко кога се налази челична подконструкција и изолација од 50мм камене вуне. На челичну подконструкцију постављена је ОСБ плоча 10мм, преко које је пертловањем причвршћен пластифицирани поцинковани челични лим дебљине 0,5мм који служи као кров.

Под се састоји од полиуретанског сендвич панела 40мм дебљине, преко кога се поставља ОСБ плоча 10мм, а као завршни под користи се ламинат, линолеум или винфлекс. Под се налази на снажној конструкцији од цеви и посебно савијених поцинкованих носача, носивост пода 200кг/м2.

ОБРАДА МАТЕРИЈАЛА

Подове и зидове од бетона потребно је испердашити и квалитетно завршно обрадити као и неговати после уградње бетона.

12. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови и могућност прикључења на комуналну инфраструктуру дефинисани су Планом.

Објекти у радним зонама морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, електронске комуникације, водоводне инсталације, фекалне канализације и атмосферске канализације.

13. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

У поступку израде Урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови надлежних јавних предузећа и институција који се дају у прилогу:

- Услови „Јавно предузеће за урбанизам“ Зрењанин, број 863/2 од 16.07.2021. г.
- Услови „Јавно предузеће за урбанизам“ Зрењанин, број 1061/2 од 09.09.2021. г.
- Услови ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Зрењанин бр. 20700-Д.07.13.-112271-21 од 05.08.2021. године.
- Услови Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Зрењанин, број 10/199 од 15.07.2021. године
- Услови „Телеком Србија“ број Д-210-292339/1-2021 од 09.07.2021. године.
- Услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за варедне ситуације 9.12.1 број 217-10317/2021 од 03.08.2021. године
- Услови АД „Електромреже Србије“ Београд бр. 130-00-УТД-003-972/2021-002 од 23.07.2021. године.
- Услови Завода за заштиту споменика културе Зрењанин број: I-85-4/21 од 09.08.2021. године.
- Услови Градске управе-Одељење за привреду-Одсек за заштиту и унапређење животне средине број: 501-1/21-80- IV-08-04 од 23.08.2021. године.

Одговорни урбаниста:

Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.инж.арх.

бр. лиценце: 200143514