



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко-архитектонску разраду локације
за изградњу производне хале у Лазаревцу
– на к.п.бр. 669/2 К.О. Жупањац –

Београд, април 2023. година

ПРЕДМЕТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
за урбанистичко-архитектонску разраду локације
за изградњу производне хале у Лазаревцу
на к.п. бр. 669/2 К.О. Жупањац

ИНВЕСТИТОРИ: **ВИДАКОВИЋ ВЕЛИМИР**
Жупањац бб,
ЂОРЂЕВИЋ МИРА
Жупањац бб

ОБРАЂИВАЧ: **“PRO.19“ д.о.о. Београд**
Краљице Марије бр. 25А,
Палилула, Београд

**ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:** **АЛЕКСИЋ ДРАГАНА**, маст.инж.арх.
(лиценца: 200 1625 18)

СТРУЧНИ ТИМ: АЛЕКСИЋ ДРАГАНА, маст.инж.арх.
БОЖОВИЋ АЛЕКСАНДА, маст.инж.арх.

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
ОБЈЕКТА:** **„ТЕРМОМОНТ“ д.о.о.**
Браће Недић бр.1, Београд
Одговорни пројектант:
САЊА БОКИЋ, маст.инж.арх.
(лиценца: 210 А00894 19)

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ - ДИРЕКТОР,


БОЖОВИЋ АЛЕКСАНДА, маст.инж.арх.

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу производне хале у Лазаревцу, на к.п. бр. 669/2 К.О. Жупањац

ОПШТИ ДЕО

5

- Извод из Регистра привредних субјеката
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

8

1. Увод	9
1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта	9
1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта	9
1.3. Обухват Урбанистичког пројекта	9
1.4. Подаци о локацији - постојеће стање	10
2. Извод из планске документације-правила уређења и грађења	11
3. Концепција предложеног решења	21
3.1. Основна намена	21
3.2. Правила регулације и положај објекта на парцели	21
3.3. Урбанистички параметри	23
3.4. Начин уређења површина грађевинске парцеле	26
3.5. Ограђивање грађевинске парцеле	28
3.6. Обрада објекта	28
3.7. Прикључење објекта на инфраструктуру	28
4. Архитектонски део – технички опис планираног објекта	29
5. Услови за прикључења на саобраћајну и инфраструктурну имрежу	39
5.1. Саобраћајна мрежа	39
5.2. Електроенергетска инфраструктурна мрежа	41
5.3. Водоводна и канализациона инфраструктурна мрежа	42
5.4. Телекомуникациона инфраструктурна мрежа	43
6. Инжењерско геолошки услови	44
7. Мере и услови заштите	44
7.1. Мере и услови заштите животне средине	44
7.2. Мере и услови заштите природних и културних добара	50
7.3. Мере и услови заштите од акцидената	52
7.4. Мере и услови енергетске ефикасности	53
7.5. Услови за несметано кретање лица са посеб. потребама	53

СПРОВОЂЕЊЕ	54
ГРАФИЧКИ ДЕО	55
1. Положај локације у ширем окружењу	... P 1 :	5000
2. Катастарско топографски план са обухватом УП-а	... P 1 :	500
3. Урбанистичко решење уређења простора са урбанистичким показатељима	... P 1 :	500
4. План регулације и нивелације – ниво приземља	... P 1 :	500
5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	... P 1 :	500
ПРИЛОГ - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	56

Катастарско-топографски план

Информација о локацији

Услови, мишљења и решења надлежних имаоца јавних предузећа

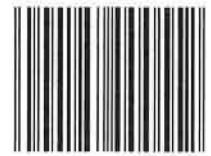
- Технички услови „Електродистрибуција“ д.о.о, Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац
- Технички услови ЈПКП „Лазаревац“
- Технички услови предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
- Мишљење РС МУП Сектора за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду
- Решење Градске управе града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине
- Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда
- Решење Завода за заштиту природе Србије
- Услови Градске управе града Београда, Секретаријат за саобраћај, Одељење за планску документацију

2. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ објекта

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000188000552

Регистар привредних субјеката

БД 46913/2021

Датум, 03.06.2021. године

Београд

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

Име и презиме: Мирослав Богосављевић

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:

PRO.19 DOO BEOGRAD

са следећим подацима:

Пословно име: PRO.19 DOO BEOGRAD

Скраћено пословно име: PRO.19 DOO

Регистарски број/Матични број: 21689963

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112510128

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 25А, Београд-Палилула, ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД), 11120 БЕОГРАД, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

**Основни капитал:**

Новчани капитал

Уписан: 100.000,00 RSD

Уплаћен: 100.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Александра Божовић
ЈМБГ: 0109992715199
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 100.000,00 RSD
Уплаћен: 100.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Александра Божовић
ЈМБГ: 0109992715199
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 26.05.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: abozovic@hotmail.rs

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 63 8536910

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 26.05.2021 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.06.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 46913/2021, за регистрацију:

PRO.19 DGO BEOGRAD

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, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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.ctoso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обаву да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21)

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу производне хале у Лазаревцу, на к.п. бр. 669/2 К.О. Жупањац, одређује се:

Алексић Драгана, маг.инж.арх..... 200 1625 18

Обрђивач:

"PRO.19" д.о.о. Београд
Краљице Марије бр. 25А,
Палилула, Београд

Одговорно лице:

Божовић Александра

Печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "A. Bozovic".

Број техничке документације:

10/УП/22

Место и датум:

Београд, Април 2023. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације уа изградњу производне хале у Лазаревцу, на к.п. бр. 669/2 К.О. Жупањац

Алексић Драгана, маст.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, као и прописима донетим на основу Закона

- да је израђен у складу са важећим планским документима

Одговорни урбаниста:

Алексић Драгана, маст.инж.арх.

Број лиценце:

200 1625 18

Лични печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "D. Aleksić".

Број техничке документације:

10/УП/22

Место и датум:

Београд, Април 2023. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко-архитектонску разраду локације
за изградњу производне хале у Лазаревцу,
на к.п.бр. 669/2 К.О. Жупањац

1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу производне хале у Лазаревцу, на к.п. бр. 669/2 К.О. Жупањац - (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране Видаковић Велимира из Жупањца и Ђорђевић Мире из Жупањца, који су и инвеститори израде овог Урбанистичког пројекта.

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде Урбанистичког пројекта на овој локацији је **изградња производне хале у Лазаревцу**, према програму инвеститора и у складу са планским поставкама важеће планске документације - Просторном плану Градске Општине Лазаревац („Сл. Лист града Београда“, бр.10/12), којом се предметна локација налази у оквиру зоне **изграђено земљиште-потенцијална привредна зона**, у обухвату **грађевинског подручја**, уз Државни пут IIА реда бр.175 – Жупањац –Боговађа – Мионица – Брежђе – Дивчибаре – Каона.

Према Просторном плану Градске Општине Лазаревац („Сл. Лист града Београда“, бр.10/12) на подручјима на којима је овим планом предвиђено непосредно спровођење неопходна је израда урбанистичког пројекта за: објекте јавних служби, објекте који се налазе на парцели културног добра и свим суседним парцелама тог културног добра, објекте који се граде у близини заштићеног природног добра, као и за **све објекте веће од 800 м² БГП**, тиме се може се закључити да се изради Урбанистичког пројекта приступило са правним и планским основом.

Циљ **израде Урбанистичког пројекта** је урбанистичко-архитектонска разрада локације кроз израду урбанистичког пројекта тј. стварање планских услова којим ће се прецизније дефинисати правила уређења и правила грађења, ради реализације планираног објекта, у складу са одредбама важећих планских и законских докумената.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** («Службени гласник РС», бр. 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Просторни план Градске Општине Лазаревац** („Службени лист града Београда“, број 10/12).

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу број 669/2 К.О. Жупањац, која се налази на територији општине Лазаревац. (графички прилог бр. 2. - *Катастарско топографски план са обухватом УП-а, 1:500*).

Укупна површина обухвата је $P = 1.50\ 04$ ha.

1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - *Подаци о парцели у обухвату Урбанистичког пројекта.*

Табела бр. 1 – Подаци о парцели у обухвату Урбанистичког пројекта

Катастарска општина (К.О. Жупањац)		ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ			
Број	Површина (m ²)	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
669/2	1 50 04	приватна	Својина (Видаковић Милован)	1/2	Намена земљишта није утврђена
			Својина (Ђорђевић Мира)		

Подаци о изграђеним објектима на катастарској парцели у обухвату овог Урбанистичког пројекта, дати су у Табели бр. 2.- *Подаци о постојећим објектима.*

Табела бр. 2 – Подаци о постојећим објектима

Катастарска општина (К.О. Жупањац)		ОБЈЕКТИ						
Број	Бр Зг.	Назив улице/бр ој	намена	Површина (m ²)	Спратност	Врста права / облик својине	Обим удела	Правни статус
669/2	1	Ливада 105, Младог борца 15	Породична стамбена зграда	64	/	Својина приватна (Видаковић Милован)	1/2	Објекат преузет из земљишне књиге
						Својина приватна (Ђорђевић Мира)		

Напомена: На простору обухваћеном границом урбанистичког пројекта, постоје још два евидентирана објекта која су планирана да се задрже - уцртани на катастарско-топографском плану:

- Стамбено-пословни објекат габарита 109m², П+1-уписан у катастру и
- Објекат производне хале габарита 612.56m², П+0 – у изградњи на основу грађевинске дозволе бр. 351-233/2019 од 08.07.2019. год.).

Такође Породични стамбени објекат (преузет из земљишне књиге површине 45 m²) у фактичком стању има површину габарита која износи 90 m² и разликује се у односу на катастарско. Сви остали нелегални помоћни објекти на предметној парцели планирани су за рушење.

Предметна локација на којој се планира изградња производне хале у Лазаревцу граничи се са две стране са јавним саобраћајним површинама, са државним путем IIА реда бр.175 – Жупањац – Боговађа – Мионица – Брежђе – Дивчибаре – Каона (Лазаревићева улица - к.п.бр. 1083/2 К.О. Жупањац) са северозападне старне, и са некатегорисаним путем (ул. Младог борца - к.п.бр. 1082/1 К.О. Жупањац) са североисточне стране са којег је обезбеђен и приступ предметној локацији. У складу са Просторним планом Градске Општине Лазаревац („Службени лист града Београда“, број 10/12) са осталих страна предметна парцела се граничи са парцелама које припадају истој просторној целини и за које важе иста правила уређења и грађења.

Локација, на којој се планира изградња у нивелационом смислу има благ пад, од североистока ка југозападу, са највишом котом од 116.20 mпv до најниже коте од 112.90 mпv.

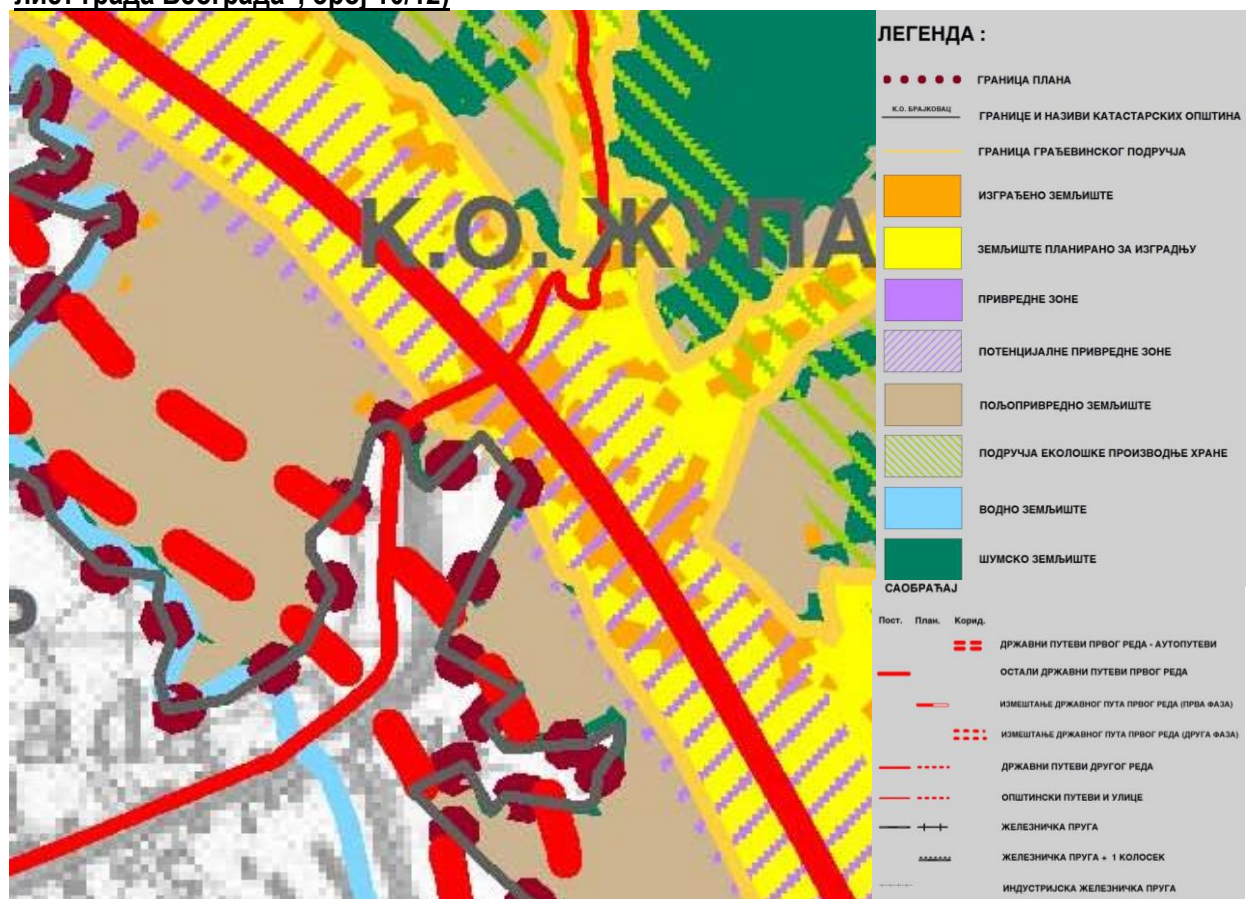
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ – правила уређења и грађења

У складу са **Просторним планом Градске Општине Лазаревац** („Службени лист града Београда“, број 10/12) к.п. бр. 669/2 К.О. Жупањац се налази у оквиру зоне **изграђено земљиште-потенцијална привредна зона**, у обухвату **грађевинског подручја**, уз државни пут IIА реда бр.175 – Жупањац –Боговађа – Мионица – Брежђе – Дивчибаре – Каона.

Орто фото – Геосрбија



Из графичког прилога –намена простора- Просторни план Градске Општине Лазаревац („Сл. лист града Београда“, број 10/12)



ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

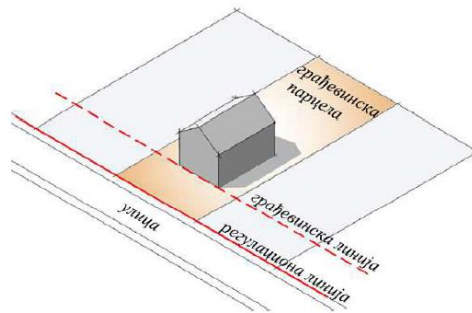
На подручјима на којима је овим планом предвиђено непосредно спровођење неопходна је израда урбанистичког пројекта за: објекте јавних служби, објекте који се налазе на парцели културног добра и свим суседним парцелама тог културног добра, објекте који се граде у близини заштићеног природног добра, као и за све објекте веће од 800 м² БГП.

Приликом спровођења предметног плана, односно приликом издавања локацијских дозвола у зони археолошких налазишта, неопходно је прибавити Услове и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Завода за заштиту споменика културе града Београда

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

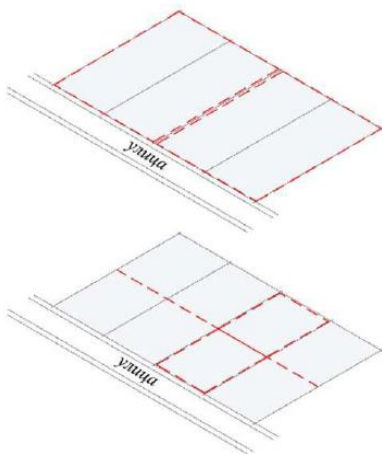
Правила за формирање грађевинске парцеле:

Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, под условима за образовање грађевинских парцела прописаним овим Просторним планом у складу са планираном наменом.



Грађевинске парцеле и парцеле на којима је дозвољена градња. Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу.

За формирање грађевинске парцеле у унутрашњости блока, мора се формирати засебна грађевинска парцела саобраћајнице минималне ширине 3,50m. Свака парцела ван грађевинског земљишта која има приступ на саобраћајницу је парцела на којој је у складу са законом и овим Планом дозвољена градња објеката који нису у сукобу са претежном наменом (компатибилни садржаји). Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да се будућом изградњом не угрожава функционисање објеката од јавног интереса (улица, тротоара, инфраструктурне мреже).



Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.

Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији градње.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом или делити парцелацијом до минимума утврђеног овим правилима, а у складу са дефинисаним наменама и типологијом градње. На предлог заинтересованих лица и уз сагласност власника (корисника) земљишта врши се исправка граница суседних парцела у складу са законом и у складу са правилима овог Плана.

При формирању грађевинских парцела парцелацијом или препарцелацијом максимално уважавати постојеће катастарске парцеле.

Планом су дефинисане минималне величине парцела (минимална површина парцеле и минимална ширина фронта парцеле према саобраћајници) за сваку појединачну намену, а према типологији градње.

Према типологији разликују се три типа објеката:

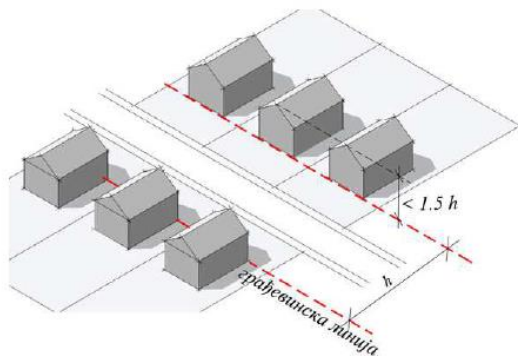
- а) слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле);
- б) у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);
- в) у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и у односу на задњу границу парцеле.

На једној грађевинској парцели дозвољена је изградња једног или више објеката у зависности од намене и типологије градње. Правила за позиционирање објеката на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др.) овим планом су дефинисана за сваку појединачну намену у складу са типологијом градње. У зони у којој постоје изграђени објекти (потпуно или делимично формирани блокови), као и за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног (сукорисничког) пролаза, позиција објекта на парцели (минимално растојање грађевинске од регулационе линије, минимална удаљења од граница парцеле, минимална међусобна растојања објеката и др) утврђује се локацијском дозволом у складу са правилима овог плана за одговарајућу типологију градње и на основу позиције већине изграђених објеката у блоку (зони, окружењу).

Висинска регулација. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Дозвољена висина објеката дефинисана је максималном спратношћу, или висином до коте слемена (односно венца) за сваку појединачну намену, у складу са типологијом градње.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима у окружењу или у односу на регулацију улице.



Општа правила за релативну висинску регулацију:

- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта,
- висина венца новог објекта усклађује се са венцем суседног постојећег објекта.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); 2) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно

венца; 3) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m; 4) на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; 3) за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених правила; 5) за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).

1) Правила за постојеће објекте

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објекта и др).

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на бочним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1) неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели; 2) доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3) дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објекта на парцели; 4) дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 5) није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја; 6) надградња нових етажа постојћих објекта могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7) код доградње /надградње/ постојећих етажа поштовати правила везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта; 8) надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9) приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

2) Правила за нове објекте

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објекта. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објекта у блоку, наспрамном блоку и окружењу. Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом, уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају, на зиду новог објекта према суседу, дозвољени су отвори само за нестамбене просторије. На зиду новог

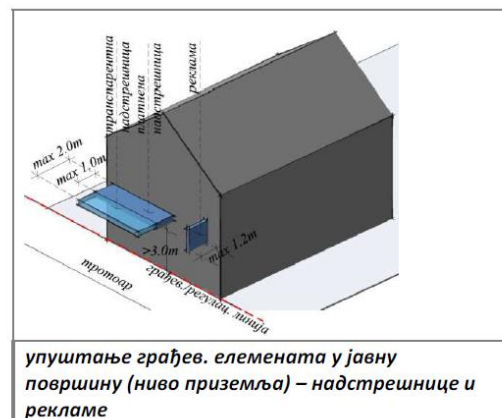
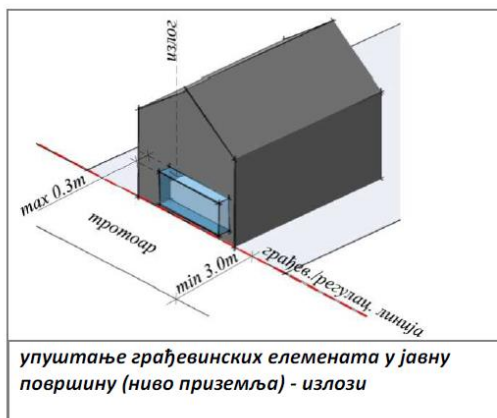
објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику. У светларнику је дозвољено формирање само отвора помоћних просторија и степеништа.

3) Правила за позиционирање грађевинских елемената објекта

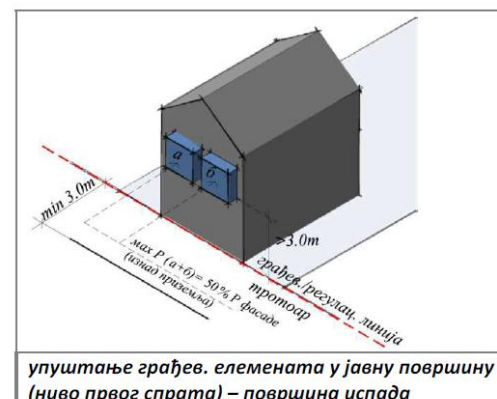
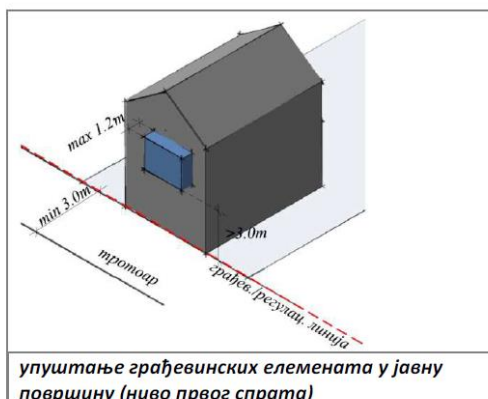
Све подземне и надземне етажне објекта налазе се унутар дефинисаних грађевинских линија али су Планом дозвољена и одређена одступања појединих делова објекта од грађевинске и регулационе линије.

Упуштање делова објекта у јавну површину (одступање од регулационе линије). Код објекта постављених на регулацији (грађевинска и регулациона линија се поклапају), дозвољена су следећа одступања тј. упуштања делова објекта у јавну површину саобраћајнице (тротоар):

– **грађевински елементи на нивоу приземља** могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу); б) транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне – 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m; в) платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m; г) конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m;

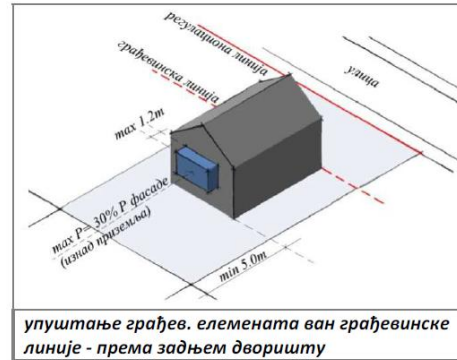
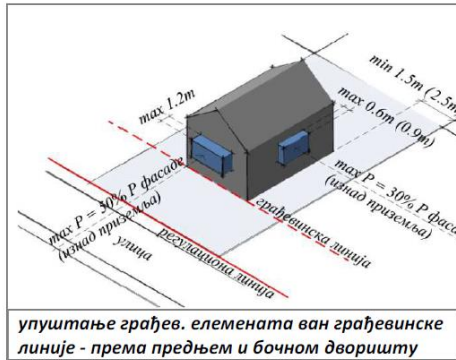


– **грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова** (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20 m, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00 m и на висини изнад 3,00 m; у том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.



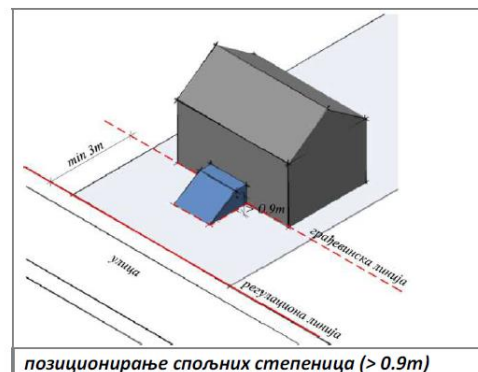
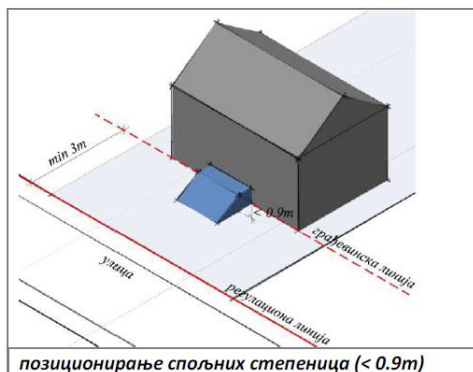
– **упуштање делова објекта ван грађевинске линије.** Дозвољена су следећа одступања тј. Упуштања делова објекта ван задатих грађевинских линија (дефинисаних правилима за позиционирање објекта на парцели за сваку појединачну намену у складу са типологијом објекта): грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног

габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: а) 1,20 m на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља; б) 0,60 m (односно 0,90 m) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50 m (односно 2,50 m); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и в) 1,20 m на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00 m, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).



_ **упуштање подземних етажа ван грађевинске линије.** Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

_ **позиционирање отворених спољних степеница.** Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Уколико овакве степенице савлађују висину преко 0,90 m онда улазе у габарит објекта. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. позиционирање спољних степеница (< 0.9m) позиционирање спољних степеница (> 0.9m)



4) Правила за архитектонско обликовање објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи дефинишу се архитектонским пројектом. Спољни изглед објекта који представља културну вредност, усклађује се са конзерваторским условима. Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор. Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формира поткровље у више нивоа. За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или вертикалне кровне прозоре - кровне баце. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 260 cm од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

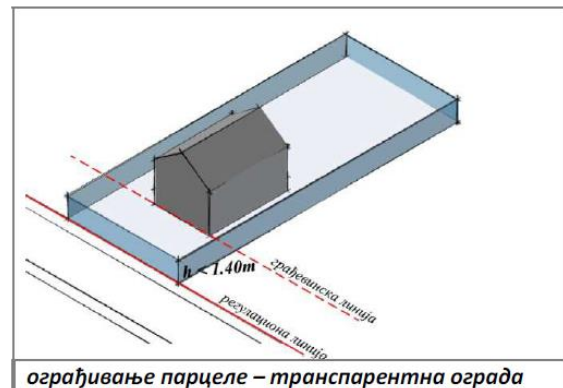
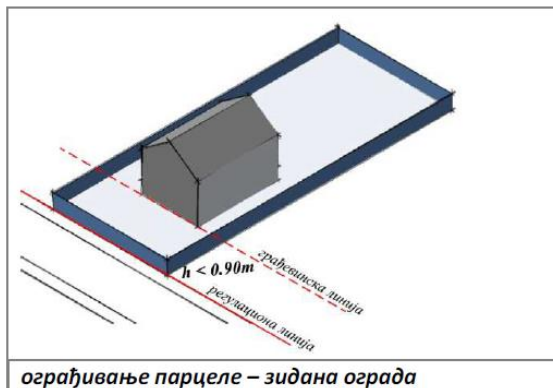
Даје се могућност формирања мансардног крова који се пројектује као традиционални мансардни кров, уписан у полукруг. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240 см.

5) Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат зелених површина и специфичности уређења слободних површина парцеле дефинисани су појединачно за сваку намену и типологију градње.

6) Правила за оградавање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општинска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.



Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује општинска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградајују се на начин који одреди надлежна градска управа.

7) Правила за нивелацију парцеле

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5% или према септичким јамама до изградње уличне канализације. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ ПО ЗОНАМА

Према специфичном начину коришћења земљишта у грађевинском подручју, издвојене су следеће претежне намене:

1. грађевинско земљиште:

1.1 становање

1.2. комерцијалне, привредне и производне зоне

1.3. спортско рекреативни комплекси

1.4. верски објекти и комплекси

2. пољопривредно земљиште;

3. шумско земљиште;

4. водно земљиште и токови;

5. специфичне/остале намене

Комерцијалне, привредне и производне зоне

Комерцијални објекти су објекти претежно намењени за комерцијалне делатности: пословне, трговину, занатство, угоститељство, финансијске услуге и други пословни простори. Комерцијалне делатности могу бити организоване као:

_ појединачни садржаји у ткиву, најчешће у централним зонама насеља; и

_ комерцијални и пословни комплекси у привредним зонама.

Привредни објекти су намењени за разноврсне привредне делатности: објекти саобраћајне привреде, складишта, продајни објекти, индустријска и занатска производња, и др. привредне делатности могу бити организоване као:

_ појединачни садржаји у ткиву;

_ производни комплекси у привредним зонама; и

_ привредне зоне посебне намене.

Поред општих правила регулације и парцелације који важе за све објекте у оквиру грађевинског земљишта, дата су и посебна правила за комерцијалне и привредне објекте:

_ појединачни комерцијални и привредни садржаји у ткиву; и

_ комерцијално - пословни и производни комплекси у привредним зонама.

Намена објекта

На територији општине Лазаревац производне зоне обухватају широк спектар делатности које су обично међусобно повезане, почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, грађевинских погона, преко складишта, робно-транспортног центара, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета.

Комплекси у привредним зонама углавном су организоване као вишефункционални мешовити производно- комерцијални комплекси у које спадају и комплекси посебне намене. Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду). Модерна производна локација подразумева решавање више значајних ствари а то су: јасно дефинисане власничко правне односе, зоне су по правилу веће од 2 ха и правилног су облика, за зону постоји одговарајућа планска документација, зона је инфраструктурно опремљена, постоји одговарајућа путна инфраструктура, постоји могућност проширења зоне.

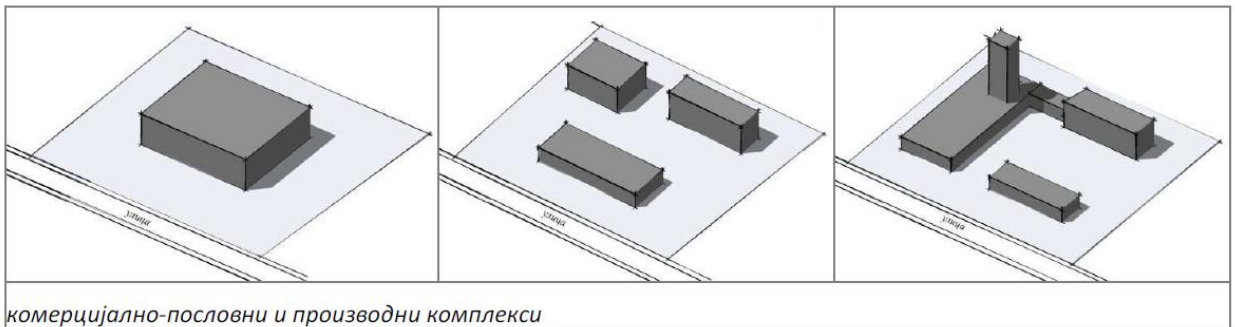
Урбанистички показатељи

За производне комплексе у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

	Максимални индекс изграђености (И)	Максимални индекс заузетости (С)	Максимална спратност	Минимални % зелених површина	Бр.паркинг места на 100м ²
Производни комплекси	2,0	60%	До 16м (осим тех. објеката)	20%	0,5

Типологија објеката

Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекс.



комерцијално-пословни и производни комплекси

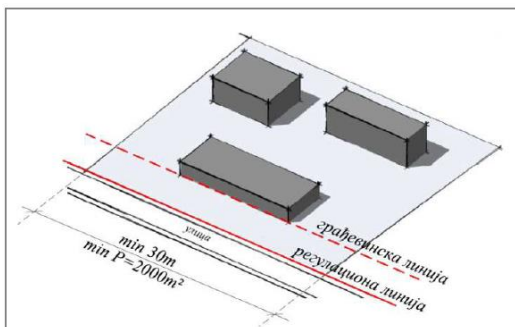
Правила парцелације

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. За комерцијалне, пословне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

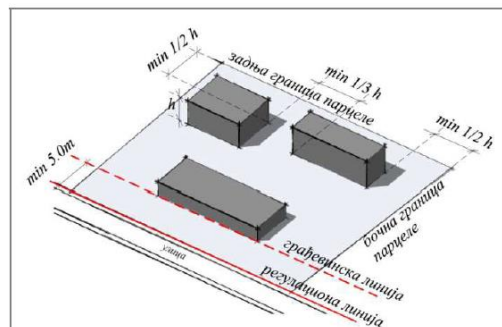
_ минимална величина парцеле = 2000м²

_ минимална ширина парцеле = 30,00м

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50м.



комерцијално-пословни и производни комплекси
величина парцеле



комерцијално-пословни и производни комплекси
положај објекта на парцели

Положај објекта на парцели

Комплекси у привредним зонама треба да буду организовани тако да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори, благајна и сл.), позиционирани према јавној површини (улици), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залећу парцеле.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5м од регулације саобраћајнице. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница – улазни и контролни пункт комплекса.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2. висине вишег објекта, а не мање од 5м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Висинска регулација

Максимална висина привредних објеката је 16m. Ово ограничење се не односи на технолошке и посебне објекте комплекса (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл.).

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 20%. У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације). Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су:

_ 2 m од бочних и задње границе парцеле,

_ 6 m према саобраћајници.

Сва неопходна заштитна одстојања – од суседа, појасеви санитарне заштите и др., морају се остварити унутар саме парцеле. У оквиру комплекса није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Правила за посебне објекте у комплексима

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви, рекламни стубови, и др. Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су посебни објекти виши од 30m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Посебни објекти у производним комплексима се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и животну средину. Потребна је верификација идејног пројекта на Комисији за планове, пре издавања одобрења за изградњу.

3. КОНЦЕПЦИЈА ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Предложено решење, у захвату Урбанистичког пројекта, конципирано је у складу са **Просторним планом Градске Општине Лазаревац** („Службени лист града Београда“, број 10/12), одакле се преузимају правила уређења и грађења, а према програму инвеститора.

3.1. Основна намена

Предметна парцела у обухвату Урбанистичког пројекта према важећем планском документу Просторном плану Градске Општине Лазаревац се налази у оквиру зоне **изграђено земљиште-потенцијална привредна зона**, у обухвату **грађевинског подручја**.

3.2. Правила регулације и положај објекта на парцели

Приступ грађевинској парцели (колско - пешачки) је обезбеђен на јавну површину – некатегорисани пут – Ул. Младог борца (к.п. бр. 1082/1 К.О. Жупањац) са североисточне стране предметне парцеле (који представља постојећи прикључак који је се већ користи за потребе постојећих објеката).

Грађевинска линија као и позиција планираног објекта дефинисана је на графичком прилогу бр. 3 – *Урбанистичко решење уређења простора са урбанистичким показатељима*, Р 1:500.

У односу на на јавну површину – Државни пут IIА реда бр.175 – Жупањац – Боговађа – Мионица – Брежђе – Дивчибаре – Каона, са северозападне стране, грађевинска линија је удаљена 10 m од регулационе линије, према важећим прописима и према важећем планском документу.

У односу на на јавну површину – некатегорисани пут, са североисточне стране, грађевинска линија је удаљена 5 m од регулационе линије, према важећим прописима и према важећем планском документу.

Постојећа и планирана физичка структура

· ПОСТОЈЕЋА

Предметна локација је изграђена и на грађевинској парцели је изведено више објеката од којих се сви помоћни објекти који су изграђени без одобрења за изградњу руше.

Објекти који се задржавају на предметној парцели:

• **објекат бр. 1** – Производна хала – „Израда делова за типске аутоперионице“, спратности П+0, габарита 612.56 m²

За објекат постојеће Производне хале је добијена грађевинска дозвола бр. 351-233/2019 од 08.07.2019 године и чија је изградња већ започета. Габарит објекта износи 30.25 x 20.25 m. Површина под објектом износи 612.56 m², док је укупна нето површина 583.82 m².

Постојећи објекат Производне хале се реорганизује и адаптира и представља Фазу I, и већим делом (2/3) задржава своју првобитну функцију производне хале, док остатак мења своју намену тј. реорганизује се постор где ће бити смештени: улазни хол, рецепција, остава, санитарни чворови, кантина и свалчионица . Фаза II обухвата догрању постојећег габарита.

Предвиђено је да се обе фазе изводе у исто време, подела је дата ради лакшег тех. описа предметног објекта.

• **објекат бр. 2** – Породични стамбени објекат, спратности П+0, габарита 90 m² (објекат се задржава на предметној локацији);

• **објекат бр. 3** – Стамбено-пословни објекат, спратности П+1, правоугаоне основе приземља габарита 109 m²

(објекат се задржава на предметној локацији);

· ПЛАНИРАНА

• Производна хала

Новопроектвана Производна хала преставља доградњу постојећег објекта (који представља Фазу I) и заузима укупну површину габарита од 4115.45m² (односно Фаза I 612.56m² и Фаза II 3,502.89m²). Нова спратност објекта је По+П+1, и укупна БРГП износи 5,667.29m², (односно Фаза I 600.56m² и Фаза II 5,066.73 m²). Укупна нето површина износи 5,280.65m² (односно Фаза I 578.03m² и Фаза II 4,702.62 m²).

Производна хала намењена је производњи опреме тунелских система за прање аутомобила. У производном објекту врши се израда носећих, металних склопова и конструкција од којих се састоји опрема за аутоперионице. У објекат се прво допремају прохромски и алуминијумски профили, цеви и лимови, затим пластични материјали у шипкама и плочама. Допремљени репроматеријал се примарно обрађује употребом електричних стругова, глодалица и тестера за сечење метала. Након завршетка примарне обраде добијени делови се заварују употребом електричних апарата за варење и формирају се готови носећи елементи и конструкције. Како се у објекту обрађују метални материјали од прохрома и алуминијума не постоји потреба за фарбањем добијених конструкција.

Отпад који настаје у поступку производње, у виду металних струготина и комада профила, цеви и лимова, складишти се у наменским посудама (контејнерима) одакле се одвози у складишта овлашћена за депоновање металних секундарних сировина.

Повећавањем габарита објекта, односно Фазом II, омогућено је формирање простора са јасним зонама, дефинисаним кретањима и унутрашњим вертикалним и хоризонталним комуникацијама. Функционалном организацијом објекта формирано је пет зона: гаража; складиште; производња; припрема и одмор запослених; и администрација.

Зоне складишта и гараже смештене су у оквиру подземне етажне. Подземна гаража има капацитет од 13 паркинг места и директно је повезана са складишном зоном. Складишну зону чине три магацинске просторије различитих површина намењене за одлагање потребног и произведеног материјала. Складишна зона је такође повезана и са зоном производње вертикалном комуникацијом у виду степеништа.

Зона производње позиционирана је на приземној етажи. Простор производње је један ваздушни простор са различитим технолошким подзонама. У оквиру производње налази се: машинска обрада струготине, простор за варење, ласери, воден јат, хидраулична преса за савијање лима, хидрауличне маказе, тестере за сечење шипкастог материјала, отворени магацин цеви, као и простор за склапање и паковање произведеног материјала. У оквиру производње формирана су два платоа са подизним платформама, нижа од коте приземња за 115cm. Један плато намењен је истовару, односно довозу потребног материјала; док је други намењен утовару произведеног материјала, односно одвозу. У оквиру припреме и одмора запослених налазе се санитарни чворови, кантина, гардероба и рецепција.

Административна зона је издвојена и налази се на нивоу прве етажне. Зони се приступа вертикалном комуникацијом у виду двокраког степеништа. Администрацију чине архива, две канцеларије, од којих је једна канцеларија за директора, и две сале за састанке. Обе сале за састанке имају застакљене делове зидова са погледом на производну халу.

Објекат је слободностојећи и лоциран је у централном делу грађевинске парцеле у оквиру зоне могуће изградње, која је дефинисана грађевинским линијама и минималним прописаним одстојањима према границама суседних парцела и објеката.

Од североисточне границе грађевинске парцеле, која је уједно и регулациона линија према некатегорисаном путу - Ул. Младог борца, удаљење планираног објекта је **44.9-50.7m** (минимално прописано 5 m) и у тој зони су смештени постојећи објекти бр. 2 – породични стамбени објекат и бр. 3 – стамбено-пословни објекат који се задржавају.

Растојање између планираног објекта производне хале и постојећих објекат износи **19.2-20.1 m** (минимално 1/3 висине вишег објекта што износи 3.33 m, али не мање од 4m).

Од северозападне границе грађевинске парцеле, која је уједно и регулациона линија према државном путу IIА реда удаљење планираног објекта је **11.8-20.3 m** (минимално прописано 10m).

Од југоисточне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекта износи **9.1-16.5 m** (минимално 1/2 висине висине вишег објекта што износи 5.0 m, и не мање од 5 m).

Од југозападне границе грађевинске парцеле удаљење планираног објекта износи **16.4-70.7 m** (минимално 1/2 висине висине вишег објекта што износи 5.0 m, и не мање од 5 m) и у тој зони се налази планирани помоћни објекат-контејнер за хидро. опрему као и највећи део саобраћајних површина – асфалтираног платоа и зелених површина.

Растојање између планираног објекта производне хале и помоћног објекта за смештај хидромашинске опреме износи **27.0 m** (минимално 1/3 висине вишег објекта што износи 3.33 m, али не мање од 4m).

- **Помоћни објекат** – у функцији главног објекта производне хале

Помоћни објекат се користи као контејнер за смештај хидромашинске опреме. Заузима површину габарита од 9 m², спратности П+0.

Објекат је слободностојећи и лоциран је у у залеђу предметне парцеле у оквиру зоне могуће изградње, која је дефинисана грађевинским линијама и минималним прописаним одстојањима према границама суседних парцела и објеката.

Планирана изградња је условљена урбанистичким условима изградње одређеним у важећем планском документу, геометријом парцеле и односом према постојећим објектима на предметној парцели као и суседним парцелама. Позиција објекта и однос према суседним парцелама и објектима приказана је на графичком прилогу бр. 3 – *Урбанистичко решење уређења простора са урбанистичким показатељима*, Р 1:500.

Висинска регулација

Максимална спратност објекта Производне хале је По+П+1, док је спратност Помоћног обј. П+0.

Спратна висина објекта се разликује по деловима и етажама и износи:

3.24m у подруму,

4.32 и 9.35 m у приземљу и

4.95 m на првој етажи.

6.77 m у постојећем адаптираном делу објекта.

Висина објекта Производне хале у највишем делу, тј. до коте слемена износи 9.38 m (апсолутна кота 125.23 mⁿ).

Венац објекта Производне хале износи 10.00 m (апсолутна кота 125.85 mⁿ), док је висина венца помоћног обј. 2.60 m (апсолутна кота 116.00 mⁿ).

3.3. Урбанистички параметри

Према важећем планском документу - Просторном плану Градске Општине Лазаревац („Службени лист града Београда“, број 10/12) предметна грађевинска парцела се налази у зони изграђено земљиште-потенцијална привредна зона, у обухвату грађевинског подручја, поред постојећег државног пута IIА реда бр.175, а за предметну изградњу преузимају се параметри за изградњу објеката производних комплекса дефинисаних у планском документу.

У Табели 3. Дат је - Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара на грађевинској парцели.

Табела бр. 3 – Приказ планираних и прописаних урбанистичких параметара на грађевинској парцели

Урбанистички параметри	прописани	планирани
Мин. површина парцела	20 а Са ширином фронта минимално 30m	1 50 04 а Са ширином фронта ~ 113 m (дужина североисточне границе ка Ул. Младог борца) Са ширином фронта ~ 90 m (дужина северозападне границе ка Ул. Лазаревићевој)
Грађевинска линија	10 m у односу на РЛ државног пута IIА реда – Ул. Лазаревићева 5 m у односу на РЛ некатегорисаног пута – Ул. Младог борца	- РЛ Ул. Лазар. = северозападна граница – 11.8-20.3 m - РЛ Ул. М. Борца = североисточна граница - 44.9-50.7 m
Растојање објекта од суседних граница парцела (m)	Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда. (1/2 висине вишег објекта= 5 m) Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4m. (1/3 висине вишег објекта= 3.33 m)	- југозападна граница - 16.4-70.7 m - југоисточна граница - 9.1-16.5 m - од постојећих обј. - 19.2-20.1m - од помоћног обј. - 27.0 m
Индекс заузетости/ индекс изграђености (макс.)	60% / 2	28.82%/ 0.4
Површина земљишта под објектима-заузетост (макс.)	9 002.40 m ²	4 323.45 m²
Спратност објекта (макс.)	/	Спратност производне хале П_о+П+1 ; Спратност помоћног објекта П
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: - кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте; - за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута; - за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).	±0.00m (апсолутна кота приземља производне хале је 115.85m_nv) 0.50 m изнад коте уређеног терена испред главног улаза у објекат 0.30 m нижа од коте нивелете јавног пута - приступног
Висина венца објекта (макс.)	до 16 m (осим тех.објеката)	10.00 m висина атике-венца (апсолутна кота 125.85 m_nv)

Висина слемена објекта (макс.)	до 16 m (осим тех.објеката)	9.38 m висина атике-венца (апсолутна кота 125.23 mпv)
Уређене зелене површине (мин.)	20%, Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су: -2 m од бочних и задње границе парцеле, - 6 m према саобраћајници.	6 155.78 m² / 41.03%
Паркирање	0.5ГПМ на 100m ² нето површине	Паркинг места 18 Гаражна места 13 Укупно: 31 (од којих је 2ГПМ намењено за особе са посебним потребама – 5% од укупног броја)

У табели бр. 4 - Површина објекта према идејном решењу, дат је преглед нето и бруто површина објекта чија се изградња планира. Идејно решење урађено је од стране „TERMOMONT“ ДОО, из Београда, одговорни пројектант идејног решења је Сања Бокић маст.инж.арх. бр. лиценце. 210 А00894 19.

Табела бр. 4– Површина објекта према идејном решењу

Ознака објекта	Намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m ²)		Бруто површ. етаже (m ²)	Укупна корисна (нето) површина објекта (m ²)	Укупна бруто површина објекта (m ²)
1	Производна хала	По+П+1	Подрум	1194.18	1382.72	5280.65	5667.29
			Приземље	3951.93	4115.45		
			Спрат	134.53	169.13		
2	Помоћни објекат	П+0	Приземље	8.50	9.00	8.50	9.00
УКУПНО:						5289.15	5676.29

У табели бр. 5 - Класификација објекта, исказана је класа и категорија објекта чија се изградња планира, у складу са Правилником о класификацији објеката («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

Табела бр. 5 – Класификација објекта

КЛАСИФИКАЦИЈА ОБЈЕКТА		
тип објекта:	слободностојећи	
категорија објекта:	Производна хала – В Помоћни објекат – Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100 %	Производна хала 125102 – Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд, површине преко 400m ² . Помоћни објекат у функцији главног објекта (контејнер за смештај хидромашинске опреме) 127420 - Остале зграде, друге неklasификоване

3.4. Начин уређења површина грађевинске парцеле

Уређење грађевинске парцеле подразумева нивелацију и одводњавање ван простора суседа, уређење партера и унутрашњих саобраћајних и пешачких површина, уређење зелених површина. Предметни грађевински комплекс је уређен у складу са наменом. Нивелација је приказана на графичком прилогу бр. 4. - *План регулације и нивелације - ниво приземље*, Р 1:500.

Нивелација

Насипањем терена не смеју се угрозити објекти на суседним парцелама а одвођење површинских вода мора бити контролисано. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Терен је у благом паду од североистока ка југозападу, са највишом котом од 116.20 mпv до најниже коте од 112.90 mпv. Објекат је позициониран у централном делу парцеле.

Апсолутна кота објекта: кота **±0.00 m** (апсолутна кота приземља објекта је 115.85 mпv), односно **0.50 m** изнад коте терена испред главног улаза у објекат.

Нивелационо решење унутар парцеле уклопљено је у терен колико год се то могло. Приликом израде пројектне документације, могу се вршити мање корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења.

Одвођење атмосферских вода је превиђено у упојни канал који ће бити формиран на ободу парцеле инвеститора. Отпадне воде са паркинга и манулулативних површина се пре испуштања у реципијент третирају у сепаратору нафтних деривата.

Саобраћајне и пешачке површине прилагођене су намени простора и положају планираног предметног објекта.

Организован је један колски и пешачки приступ на грађевинску парцелу у североисточном делу парцеле, одакле води интерна саобраћајница која опслужује објекат и остале манипулативне површине – асфалтиране платое и паркинг места на предметној локацији.

Предвиђена је једносмерне интерна саобраћајница минималне ширине 4.0 m око комплекса објеката. Интерна саобраћајница унутар парцеле је дефинисана тако да одговара постојећем терену обезбеђујући несметано функционисање возила.

Са планиране интерне саобраћајнице приступа се улазима у планирани објекат. Главни улаз налази се на североисточној фасади, као и службени и економски, док се други службени и економски улази налазе на југоисточној фасади.

Такође око објекта пројектоване су поплочане пешачке површине (минималне ширин 1.5 m) како би се пешачки и колски токови кретања одвојили у циљу повећања безбедности.

Тротоар око производне хале је од набијеног бетона д=10cm у потребним ширинама, дефинисаним кроз графичке прилоге. Стазе, прилазе и паркинг површину треба осветлити стубном расветом, која прати интерне саобраћајнице, и декоративном расветом на улазима

Све новоформиране саобраћајне и пешачке површине су у служби производне хале - довоз и одвоз материјала и опреме, приступ корисника објекту и паркинг зонама..., као и служби противпожарних путева (у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара

стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене, а у сврху прибављања противпожарних услова који диктирају линије кретања и манипулације тешких моторних возила у оквиру парцеле).

Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл. гласник РС», бр. 22/15).

Зелене површине

Према важећем планском документу потребно је да минимум 20%, а минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су:

- _ 2 m од бочних и задње границе парцеле,
- _ 6 m према саобраћајници.

Остварено је **6 155.78 m² / 41.03%** зелених површина на предметној грађевинској парцели.

Смештај возила -

Паркирање се предвиђа у границама сопствене грађевинске парцеле, у складу са Просторним планом Градске Општине Лазаревац ("Сл. Лист града Београда" бр.10/12) и условима Секретаријата за саобраћај (бр. 344.5-703/2022) према нормативу за производни погон и складишта: 0.5ПМ на 100м² нето површине, односно број паркинг места треба да задовољи пропис од 1пм на 200м².

Остварено је **укупно 31 паркинг место**, од чега је 18ПМ на отвореној површини грађевинској парцели и 13ПМ у оквиру подземне гараже (2ПМ од укупног броја намењена су за особе са посебним потребама, једно у склопу подземне гараже а друго на отвореној површини грађ. парцеле).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришења простора, за паркинг места под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6м (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6 m).

Од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m × 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9 m × 5m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена). У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морау пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максималано 2%.

У складу са планираним технолошким процесима планираних обеката, уколико је потребно пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе, претоварно - манипулативне површине и места за чекање на утовар/истовар.

Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.

Препорука је да се у оквиру предметне парцеле пројектује простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).

3.5. Ограђивање грађевинске парцеле,

У важећем планском документу се наводи да се грађевинске парцеле могу ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти индустријских зона, складишта, радионице и сл) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m. Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општинска служба. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа). Све врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90m од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90m одређује општинска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна градска управа.

Уколико се укаже потреба ограђивање парцеле вршиће се независно, добијењем Решења по члану 145. Закона о планирању и изградњи, и разрадом посебном техничком документацијом.

3.6. Обрада објекта је планирана у складу са наменом и од стандардних материјала примерених врсти објекта. Опис архитектонског решења, конструкције, спољашње и унутрашње обраде планираног објекта дат је у поглављу 4. – Архитектонски део – технички опис планираног објекта.

3.7. Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних јавних предузећа и дато је у поглављу 5. – Начин прикључења на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

4. АРХИТЕКТОНСКИ ДЕО – ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Предмет пројекта идејног решења је измена и допуна техничке и графичке документације објекта „Производна хала П+0 - Израда делова за типске аутоперионице“, обрађене локацијским условима бр. 350-247/2018 од 03.09.2018 и грађевинском дозволом бр. 351-233/2019 од 08.07.2019 године.

У оквиру пројекта Измењеног идејног решења (ИИДР) Производне хале Лазаревац, на к.п. бр. 669/2 К.О. Жупањац, Лазаревац, у Београду, предвиђено је проширење обухвата градње, повећање габарита објекта, као и реорганизација простора постојеће Производне хале Лазаревац.

Новопроектовани објекат је у даљем тексту подељен у две фазе. Прва фаза подразумева реорганизацију и адаптацију објекта који је добио грађевинску дозволу 2019. године и чија је изградња већ започета. Друга фаза обухвата доградњу новог габарита. Предвиђено је да се обе фазе изводе у исто време.

ДИМЕНЗИЈЕ И ГАБАРИТИ ОБЈЕКТА

„Производна хала П+0 - Израда делова за типске аутоперионице“ пројектована је 2018. и 2019. године. Максимални габарит објекта износи 30.25 x 20.25 м. Површина под објектом износи 612.56 м², док је укупна нето површина објекта 583.82 м². Објекат је добио грађевинску дозволу и пријављено је извођење темеља и комплетне конструкције.

Новопроектована хала заузима површину од 4115.45м², односно Фаза I 612.56м² и Фаза II 3,502.89м². Нова спратност објекта је По+П+1 (Фаза II), и укупна БРГП износи 5,667.29м², односно Фаза I 600.56м² и Фаза II 5,066.73 м². Укупна нето површина износи 5,280.65м², односно Фаза I 578.03м² и Фаза II 4,702.62 м².

НАМЕНА, ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

Пројекат обухвата завршетак изградње и адаптацију Фазе I и доградњу нове хале Фазе II. Фаза I једним делом (2/3) задржава своју првобитну функцију, док други део мења своју намену. Већи део објекта остаје у функцији производне хале, док су у другом делу Фазе I смештени: улазни хол, рецепција, остава, санитарни чворови, кантина и свлачионица.

Производна хала намењена је производњи опреме тунелских система за прање аутомобила. У производном објекту врши се израда носећих, металних склопова и конструкција од којих се састоји опрема за аутоперионице. У објекат се прво допремају прохромски и алуминијумски профили, цеви и лимови. Допремљени репроматеријал се примарно обрађује употребом електричних стругова, глодалица и тестера за сечење метала. Након завршетка примарне обраде добијени делови се заварују употребом електричних апарата за варење и формирају се готови носећи елементи и конструкције. Како се у објекту обрађују метални материјали од прохрома и алуминијума не постоји потреба за фарбањем добијених конструкција.

Отпад који настаје у поступку производње, у виду металних струготина и комада профила, цеви и лимова, складишти се у наменским посудама (контејнерима) одакле се одвози у складишта овлашћена за депоновање металних секундарних сировина.

Повећавањем габарита објекта, односно Фазом II, омогућено је формирање простора са јасним зонама, дефинисаним кретањима и унутрашњим вертикалним и хоризонталним комуникацијама. Функционалном организацијом објекта формирано је пет зона: гаража; складиште; производња; припрема и одмор запослених; и администрација.

Зоне складишта и гараже смештене су у оквиру подземне етаже. Подземна гаража има капацитет од 13 паркинг места и директно је повезана са складишном зоном. Складишну зону чине три магацинске просторије различитих површина намењене за одлагање потребног и произведеног материјала. Складишна зона је такође повезана и са зоном производње вертикалном комуникацијом у виду степеништа. Зона производње позиционирана је на приземној етажи. Простор производње је један ваздушни простор са различитим технолошким подзонама. У оквиру производње налази се: машинска обрада струготине, простор за варење, ласери, вода јат, хидраулична преса за савијање лима, хидрауличне маказе, тестере за сечење шипкастог материјала, отворени магацин цеви, као и простор за склапање и паковање произведеног материјала. У оквиру производње формирана су два платоа са подизним платформама, нижа од коте приземња за 115цм. Један плато намењен је истовару, односно довозу потребног материјала; док је други намењен утовару произведеног материјала, односно одвозу. У оквиру припреме и одмора запослених налазе се санитарни чворови, кантина, гардероба и рецепција. Административна зона је издвојена и налази се на нивоу прве етаже. Зони се приступа вертикалном комуникацијом у виду двокраког степеништа. Администрацију чине архива, две канцеларије, од којих је једна канцеларија за директора, и две сале за састанке. Обе сале за састанке имају застакљене делове зидова са погледом на производну халу.

АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Габарити новопроектваног објекта Фазе II су формиран у оквиру грађевинских линија, непосредно уз габарит Фазе I. Улазна зона је формирана у односу на приступну саобраћајницу са дефинисаним прилазом и улазним платоом. Висинску регулацију пројектованог објекта дефинише спратност планираног објекта и технологија производње. Хала Фазе II пројектована је са непроходним равним кровом, док се коси кров Фазе I прилагођава новим захтевима производне хале. Изведена конструкција Фазе I тренутно има стреху, коју формирају главни конструктивни носачи, односно челични решеткасти носачи. Ове елементе је потребно скратити и довести у ниво са фасадним зидом, а затим дозидивањем атике сакрити постојећу конструкцију крова, стварајући визуелни ефекат равног крова.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат Фазе I пројектован је и изведен као скелетна конструкција. Носећу конструкцију чини систем армирано-бетонских стубова повезаних хоризонталним аб гредама, фундираним на темељима самцима. На стубове се ослањају решеткасти кровни везачи од челика, а преко њих се ослањају рожњаче. Кровни покривач је од бојеног ТР лима са филцом.

Конструктивни склоп објекта Фазе II је скелетни са префабрикованим армиранобетонским елементима и префабрикованим армиранобетонским чашицама. Кровна конструкција хале је од префабрикованих армиранобетонских греда - рогова и рожњача, Т попречног пресека. Оптерећење од крова прихвата ТР лим који преко примарних и секундарних гредних носача преноси оптерећење до стубова. Конструкција прве етаже, централна вертикална комуникација (степениште и лифтовско језгро) и плоча подрума су од ливеног армираног бетона. Плоча приземља испод које не постоји подрум је такође од ливеног бетона, док је плоча приземља испод које се јавља подземна етажа префабрикована ошупљена плоча са слојем монолитизације. Због великог оптерећења плоче приземља на подрумској етажи јавља се знатно већи број стубова који

преко контра Т греда прихватају оптерећење ошупљене префабриковане плоче и преносе их до темеља. Целокупна површина нове производне хале покривена је кранским стазама које се преко челичних И профила директно ослањају на испусте армиранобетонских стубова.

ТЕМЕЉИ

Темељи Фазе I изведени су као темељи самци међусобно укрупњени темељним гредама. Темељну конструкцију Фазе II чине армиранобетонски темељи самци фундирани на различитим дубинама. Дубина фундирања условљена је различитим надморским висинама доње коте плоче на тлу. Темељна конструкција укрупњена је темељним гредама које се пружају контуром објекта и у правцу главних гредних носача. Испод темељне плоче, самаца и темељних греда предвиђен је слој мршаваг бетона.

МАТЕРИЈАЛИЗЦИЈА И ОБРАДА

Материјализација зидова:

Сви фасадни зидови Фазе I зидају се клима блоком дебљине 25цм, док се фасадни зидове Фазе II од термо панела дебљине 15цм. Сви зидани фасадни зидови (Фаза I) се термички изолују каменом вуном дебљине 12цм и као завршну обраду имају фасадни акрилни малтер (демит фасада). Подрумски контурни зидови су од водонепропусног армираног бетона ливеног на лицу места, као и зид који раздваја гаражу од складишта.

Преградни зидови су од двоструких гипскартон плоча, дебљине 2 x 1,25цм, са испуном од камене вуне дебљине 10 цм и завршном обрадом зависно од намене просторије. Унутрашњи зидови у тоалетима предвиђени су од влагоотпорних гипскартонских двоструких плоча дебљине 2x1.25, са испуном од камене вуне дебљине 10 цм. На зидовима тоалета предвиђена је керамика до висине од 1.80 м. На граници пожарних сектора пројектовани су зидови од двоструких ватроотпорних гипскартонских плоча, дебљине 2 x 1,25цм, са испуном од камене вуне дебљине 10 цм.

Материјализација подова:

У свим просторијама подрумске етаже, као и у производној хали предвиђен је феробетон као завршна подна обрада. Улазна зона и вертикална и хоризонтална комуникација са административним просторијама и кантина планиране су да имају као завршну облогу гранитну керамику. Унутар административних просторија предвиђен је таркет, док је у санитарним чворовима и гардероби керамика. Под у слабој и јакој струји је антистатик.

Материјализација плафона и крова:

Плафони су предвиђени као касетни спуштени плафони типа Армстронг. Кровни покривач косог крова (Фаза I) је бојени ТР лим са филцом који је постављен директно на секундарне носаче кровне конструкције. Термоизолација крова се поставља између доњих појасева челичних главних носача. Конструкција непроходног крова (Фаза II) садржи све потребне термоизолационе и хидроизолационе слојеве, у питању је слагани кров: тр лим 15цм, парна брана, 24 цм термоизолације и хидроизолациона мембрана..

Прозори и врата:

- Фасадни прозори предвиђени су од алуминијумских профила са видљивим оковом и термопрекидом.
- Сва улазна врата предвидети од алуминијумских профила. Главна улазна врата су стаклена, оков и термопрекид су видљиви.
- Унутрашња браварија се изводи од алуминијума. Алуминијумски шток и рам су са видним оковом. Систем је "хладан" без термопрекида.

Прилази и стазе око објекта:

Тротоар око производне хале је од набијеног бетона $d=10\text{cm}$ у потребним ширинама, дефинисаним кроз графичке прилоге. Зелене површине уредити, озеленити и предвидети ниско растиње. Стазе, прилазе и паркинг површину треба осветлити стубном расветом, која прати интерне саобраћајнице, и декоративном расветом на улазима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту производне хале су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта: инсталације водовода и канализације, термотехничке инсталације (грејање), инсталације јаке и слабе струје. На предметној локацији не постоје услови за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу.

Планирано је да се објекат снабдева водом из постојећег бунара. Вода из бунара ће се користити за снабдевање објекта, заливање зелених површина и спољну и унутрашњу хидрантску мрежу. Пројектом је предвиђен резервоар запремине 144m^3 за противпожарну воду. Пумпе ће бити смештене у контејнер за смештај хидромашинске опреме.

Планирано је извођење канализације по сепаратном систему и то за потребе одвођења санитарне (фекалне) и атмосферске канализације.

Планирано је да се санитарне отпадне воде одводе у водонепропустну септичку јаму запремине 60m^3 .

Одвођење атмосферских вода је превиђено у упојни канал који ће бити формиран на ободу парцеле инвеститора. Отпадне воде са паркинга и манипулативних површина се пре испуштања у реципијент третирају у сепаратору нафтних деривата.

ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА И ПОПИС ВРСТЕ И КОЛИЧИНЕ ЗАПАЉИВИХ И ГОРИВИХ ТЕЧНОСТИ, ЗАПАЉИВИХ ГАСОВА И ЕКСПЛОЗИВНИХ МАТЕРИЈА

1. технички опис терена;
2. опис технолошког процеса;
3. опис технологије коришћења запаљивих материјала;
4. попис врсте и количине запаљивих и горивих течности, запаљивих гасова и експлозивних материја.

Технички опис терена:

Измењеним идејним решењем за издавање локацијских услова дефинишу се параметри како би се одредила одговарајућа локација складиштења и коришћења компримованог природног гаса на начин којим се не ствара опасност за друге објекте.

Локација комплекса: Предметна парцела к.п. бр. 669/2 К.О. Жупањац налазе се у обухвату Просторног плана градске општине Лазаревац. Укупна површина парцела износи $15\,004.00\text{m}^2$.

Локација запаљивих материја: Простор који је предвиђен за постављање инсталације компримованог природног гаса (КПГ) (МРС-КПГ,) је слободан простор димензија $18.00\text{m} \times 7.70\text{m}$ површине 138.60m^2 , и налази се на југозападном делу парцеле 669/2 на удаљењу од :

39,10м од новопланиране хале на североисточној страни

31,90м од медјне линије југоисточне парцеле – К.П. бр. 1069 старо корито реке Љиг

25,40м од канала за атмосферску воду на југозападној страни

13,30м од медјне линије на југозападној страни од К.П. бр. 1096 старо корито реке Љиг

3,20м од објекта бр 08 -резервоар за воду 144.00m^3

На предвиђеном простору нема подземних и надземних објеката и инсталација који би угрожавали израду инсталације за компримовани природни гас. Простор је добро вентилисан и нема ниског нити високог биљног растиња. Постављање мобилног складишта и претакачког моста планира се у задњем делу комплекса, на делу пројектоване интерне саобраћајнице.

Постројења за КПГ удаљено је од регулационе линије -143.00м

КПГ инсталација ће бити урађена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (Службени гласник РС, број 1/2021). У складу са овим правилником његов домен дејства се распростире од мобилних складишта до излазне славине из МРС. Разводни гасовод ниског притиска и горионичка инсталација изводе се по важећим прописима за природни гас Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“ 20/1992, 33/1992) и Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

Правилник о техничким нормативима за покретне и затворене судове за компримиране, течне и под притиском растворене гасове ("Сл. лист СФРЈ", бр. 25/80 и 9/86, "Сл. лист СРЈ", бр. 21/94, 56/95 и 1/2003 и "Сл. гласник РС", бр. 21/2010)

Зоне опасности пп славине :

Зона „2,, - 0.6м од габарита вентила мерено у свим правцима до нивоа тла

Зоне опасности МРС-а:

Зона „1,, - 1.0м од одусних цеви -а мерено у свим правцима до нивоа тла

Зона „2,, - 1.0м од габарита МРС-а мерено у свим правцима до нивоа тла

Опис технолошког процеса производног објекта

Инсталација компримованог природног гаса (КПГ) за потребе грејања пословно производне хале у Лазаревцу К.П. бр. 669/2 и 669/3, К.О. Жупањац, Лазаревац, у Београду која се бави производњом компонената за тунелске аутоперионице, као и сервисом и подршком у раној фази планирања, инжењерском подршком током пројектовања, изградње и инсталације и техничком подршком након пуштања у рад.

У производном објекту врши се израда носећих, металних склопова и конструкција од којих се састоји опрема за аутоперионице. Репроматеријал који се користи у изради делова и опреме су профили, цеви и лимови од нерђајућег челика и алуминијума, затим пластични материјали (полиамид и полиетилен) у шипкама и плочама. За примарну обраду репроматеријала се користе трачне тестере са лубрикантима за хлађење и подмазивање на бази воде. Осим тестера користе се још машина за сечење воденим млазом и ласери за сечење лима. Машина за сечење воденим млазом користи омекшану воду и песак у улози абразива засечење различитих врста материјала. За подизање притиска воде користи се посебан агрегат на електрични погон. Ласер се користи за сечење металних лимова и у процесу користи инертни гас азот или ваздух.

Секундарна обрада подразумева заваривање и обликовање припремљеног материјала. Заваривање се обавља поступцима МИГ и ТИГ са употребом инертних гасова (угљендиоксида, аргона и њихове мешавине) који се допремају и користе из стандардних челичних боца причвршћених на посебне носаче на сваком апарату за варење. Заваривање се обавља у за то намењеном простору са вентилацијом.

Пуне резервне и празне боце се чувају ван објекта у за то наменски постављеном ограђеном кавезу.

Лимови се поред сечења воденим млазом и ласером секу и на макама за сечење са хидрауличним погоном.

Савијање лимова се врши на хидрауличној абкант преси са ЦНЦ управљањем.

Савијање округлих и квадратних цеви се врши на наменској машини са три ваљка са хидрауличним погоном.

Припрема и дорада машинских елемената се врши на универзалним и ЦНЦ управљаним алатним машинама.

Склапање функционалних компонената се обавља у за то одређеном простору на коме се налазе стандардни делови у дневном складишту (завртњеви, навртке, подлошке, ланци, ланчаници, котрљајни лежаји и сл.)

Склопљена опрема се пакује и товари у контејнере или на камионе и отпрема крајњем купцу.

Како се у објекту обрађују метални материјали, од прохрома и алуминијума, не постоји потреба за фарбањем добијених конструкција.

Отпад који настаје у процесу производње складишти се у наменским посудама – контејнерима и отпрема у складишта овлашћена за депоновање секундарних сировина.

Опис технологије коришћења запаљивих материјала

За грејање производног погона користиће се Грејна тела -Гасни калорифери (500kW)

Инсталација КПГ-а на комплексу састојаће се из:

- мобилног складиште без компресора (БДФ платформа) капацитета 12150 лит., повезане са МРС-КПГ високопритисним цревима ком.2 (радна + резервна),
- прикључног гасовода високог притиска, Ø12x1,5 мм
- претакачког моста за КПГ Ø12x1,5 мм,
- мерно регулационе станице МРС-КПГ капацитета 100 м³/х,
- разводни гасовод МРС-КПГ до потрошача гаса (гасни калорифери) Ø60,3x2,9 мм (ДН50)

Мобилно складиште без компресора (трејлер):

Мобилно складиште за гас под високим притиском састављен је од више цилиндричних резервоара и налази се на посебном носачу који довози камион на дату локацију. Након што возило донесе складиште са гасом на објекат и постави приколицу са батеријама, камион напушта објекат, а гас је спреман за експлоатацију.

Најчешћа варијанта складишта за гас је са 135 боца по 90 литара, $V = 135 \times 90 = 12.150$ литара = 12,15 м³ водене запремине.

При притиску од 200 бар капацитет компримованог придног гаса у трејлеру износи 2.808 Nm³. Максимални капацитет на локацији са два трајлера износиће 5.616 Nm³ природног гаса.

Остале карактеристике резервоарског простора су :

- Испитни притисак : 300 бар
- Радни притисак мах. 200 бар
- Резервоари су пројектовани по: Европски споразум о међународном друмском транспорту (АДР)

На локацији ће се увек налазити један трејлер повезан високоритисним цревима са челичном инсталацијом претакалишта. Дужина платформе је 7,5 м. За приступ трајлера до претакалишта, као и њихово напуштање након претакања, користиће се постојеће интерне саобраћајнице.

Мерно регулациона станица за КПГ

$Q_{\max} = 100 \text{ м}^3/\text{х}$ природног гаса

пул = 4 - 200 бар

$p_2 = 6-8$ бар

пизл = 200 мбар

У станици се врши пријем гаса из батерија, догревање гаса и двостепена редукција притиска гаса. Станица је конципирана као једнолинијска. Редукција притиска врши се у регулационој линији опремљеном регулатором високог и средњег притиска, блокадним вентилом ниског притиска и вентилима сигурности после сваког степена редукције чиме се целокупно постројење штити од прекомерног пораста притиска што омогућава безбедан рад РС.

Због спречавања појаве Јоуле-Тхомпсон-овог ефекта гас ће се догревати у електричним загрејачима гаса који ће као флуид за пренос топлоте користити мешавину воде и гликола. Загревање флуида за пренос топлоте вршиће се преко једног електричног грејача снаге 4,5 kW инегрисаниог на телу загрејача. Од РС гасовод $\varnothing 60,9 \times 2,9$ мм водиће се надземно до потрошача гаса.

Мерно регулациона станица поставља се у кућицу од челичног лима димензија 1,7 x 1,00 x 2,0 м, прописно уземљена и антикорозивно заштићена основним и два премаза завршне боје. На кућици се постављају жалузине у доњој и горњој зони бочних зидова због циркулације ваздуха унутар станице, како не би дошло до таложења гаса и стварања запаљиве смеше. Контактне површине врата пресвучена алуминијумским »Т« профилом ради спречавања варничења. Алуминијумски »Т« профили су за профиле причвршћене алуминијумским "поп нитнама". На вратима се монтира кочиони механизма, за спречавање самозатварања врата. Конструкцију металне кућице стандардно заштити од корозије, после одмашћивања извршити два пута минимизирање и два пута заштитни премаз (жута боја).

Кућица са челичним носачем од УНП профила поставља се на постојећи бетонски плато поред батерија боца.

Мерно-регулациона станица са кућицом и претакачким мостом поставља се на армиранобетонску плочу. Армиранобетонска плоча (МБ20) је димензија 3,5 x 5 м и дебљине 10 цм, смештена на тампон слоју од шљунка дебљине 10 цм. Темељна плоча се армира арматурном мрежом Q-188 и ојачава ивичним гредама по ободу, димензија 20/30 цм и армира се 2P $\varnothing 10$, узенгије У $\varnothing 6/20$ цм. Причвршћивање кућице и претакачког моста за плочу врши се анкер завртњима. Озрака МРС-КПГ и претакачког моста изводи се мин. 1,0 м изнад кућице МРС-КПГ, односно мин. 3,0 м од коте околног терена. Око инсталације компримованог природног гаса поставља се заштитна жичана ограда висине 2,0-2,5м. Гасовод између платформе и МРС (најчешће $\varnothing 18-20$ мм), састављен је из два дела – из еластичног црева високог притиска и стабилне челичне инсталације. Кровни покривач регулационе станице је од лима и користи се као природни „прихватни систем“ (с обзиром да је дебљина кровног покривача већа од 0,5 мм). За спустове се користи метална конструкција кућице. Кућица се са уземљивачем спајају укрсним комадом на висину од пола метра, који уједно служи и као мерно-раставни спој. Електричне инсталације се изводе у складу са прописима о електричним инсталацијама на надземним местима угроженим од експлозивних смеша. Приступ комплексу је преко постојећег бетонског платоа (са постављеним знацима ОБАВЕЗНО ЗАУСТАВЉАЊЕ и допунским таблама), ради спречавања приступа неовлашћеним лицима. Руковање инсталацијом и манипулацију са гасом вршиће лица одговарајуће струке, обучена за рад са ЦНГ-ом и прописно одевена.

Мерно регулациона станица удаљена је од најближих објеката најмање :

- од трејлера 2,0 м
- од објекта производне хале..... 56,00 м

Разводни гасовод

Гасовод од МРС до потрошача гаса- гасних калорифера је пречника Ø60,3x2,9 мм, извешће се надземно од челичних бешавних цеви, према СРПС ЕН 10220, материјала П235ТР1. Гасовод се антикорозивно штити са два премаза основне и једним премазом завршне уљане боје (жута).

Опис снабдевања гасом

Пуњење стабилних батерија врши се код дистрибутера гаса. Возило за пренос стабилних батерија долази интерним путем до инсталације КППГ-а. Ширина саобраћајнице омогућује несметан долазак возила, замена стабилних батерија (празан за пун), и враћања.

Док је возило за пренос стабилних батерија у кругу КППГ инсталације, забрањен је приступ другим возилима, а радно особље се придржава писаног упутства за манипулацију.

Лагеровање ЦНГ-а вршиће се камионима са платформама на којима се налазе батерије (пакети са боцама) за ЦНГ. Претакачко место се састоји од два прикључка 3/8" и потребних запорних вентила и манометра, као и одзрчне цеви за растеређење линије. Повезивање претакалишта са складиштем врши се посредством високопритисних флексибилних црева. Предузимањем прописаних активности возило се прикључује на претакалиште преко два флексибилна црева. Када на манометру претакалишта притисак падне до 10 бар, затварају се запорни вентили на возилу а затим на претакалишту, растеређују се флексибилна црева уз помоћ игличастих вентила на претакалишту, а затим се црева одвајају од платформе. Празна платформа одвози се са објекта, а пуна поставља на њено место и повезује са инсталацијом. Битно је напоменути да возило приликом експлоатације мора бити уземљено, повезивањем на стубић за уземљење уз помоћ челичне штипаљке.

Транспорт компримованог гаса до инсталације вршиће се преко стабилних батерија до МРС-КППГ, на објекту увек ће бити четири батерија. Предузимањем прописаних активности стабилне батерије се прикључују на колектор преко флексибилних црева. Користе се две батерије док се из њих не потроши гас. Кад на манометру притисак падне до 4 бар, отварају се друге две батерије а претходне две затварају. Пре отпајања флексибилних црева са празних батерија затворити запорне вентиле на батеријама. Ради континуалног рада потрошача гаса тј. грејања објекта обавезно је да се пуне батерије отворе пре затварања оних које се мењају.

Допрема гаса до МРС-ЦНГ врши се из батерија разликом потенцијала, високопритисним гасоводом, одговарајућом манипулацијом цевних затварача. У МРС-ЦНГ се врши редукација са 200 бар на предвидјени радни притисак (100 мбар) и догрева да неби дошло до мржњења инсталације и даље транспортује до потрошача.

Мере заштите од пожара

Објекти КППГ инсталације штите се ручним и превозним апаратима за почетно гашење пожара.

Према "Техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96) објекат кућица регулационе станице припада класи нивоа заштите И, као производни објекат са запаљивим и експлозивним супстанцама.

Кровни покривач регулационе станице је од лима и биће искоришћени као природан "прихватни систем" (обзиром да је дебљина кровног покривача већа од 0,5 мм). За спустове се користи метална конструкција кућице. Кућица се на уземљивач спајају укрсним комадом на висину од пола метра, а који уједно служи и као мерно раставни спој.

Електричне инсталације биће изведене у складу са прописима о електричним инсталацијама на надземним местима угроженим од експлозивних смеша.

Руковање инсталацијом и манипулацију са гасом вршиће лица одговарајуће струке, обучена за рад са КПП-ом и прописно одевена.

Попис врсте и количине запаљивих и горивих течности, запаљивих гасова и експлозивних материја:

На комплексу из батерија боца користи се компримовани природни гас

Карактеристике складишног простора батерије боца:

- Укупна запремина : 135x90л = =12150 л =12,15 м³
- Максимални радни притисак : 300 бар
- Радни притисак 200 бар

На локацији увек ће бити 1 трејлер.

Физичко-хемијске особине запаљивих и експлозивних материја

Компримовани природни гас представља сабијени земни гас, односно један од облика у који се земни гас претвара ради лакшег транспорта и чувања. У нашој терминологији има скраћени назив КПП, али је одомаћени назив ЦНГ. Главни састојак је метан, који у поређењу са осталим дериватима, има најмањи коефицијент емисије ЦО₂ по јединици ослобођене енергије и као такав доприноси побољшању квалитета ваздуха, чувању природе и заштити животне средине. Употребљава се као гориво за грејање у индустрији и домаћинствима, али и као моторно гориво за моторе са унутрашњим сагоревањем. Сматра се горивом будућности, јер је енергетски ефикаснији, економски исплативији од мазута, а еколошки аспект сагоревања га чини незаменљивим у блиској будућности.

Састав и карактеристике природног гаса који се користи су следеће:

а.) Просечан волуметријски састав гаса је:

метан	95,00 %
етан	1,53 %
пропан	0,56 %
изобутан	0,02 %
н-бутан	0,019 %
изопентан	0,012 %
н-пентан	0,09 %
азот	1,10 %
угљен-диоксид	0,98 %

б.) Физичке карактеристике гаса:

доња калорична моћ:	Х _д = 33.340 кЈ/Нм ³
густина гаса на стандардним условима (т=15 °Ц; п=1,0 бар)	ρ = 0,72 кг/м ³
релативна густина према ваздуху:	0,64
вредност границе запаљивости у ваздуху (запремински %):	4 ÷ 16 %
максимална брзина паљења:	0,35 м/с
температура паљења у ваздуху:	Т=943 К (670°Ц)
температура сагоревања код фактора вишка ваздуха λ = 1:	Т= 2273 К (2000°Ц)
моларна маса природног гаса:	М = 16,6 кг/мол
коефицијент адијабате κ = 1,30	

Волуметријски састав гаса који ће се транспортовати, може се разликовати од наведеног састава, али не у мери која може знатно да утиче на промену основних параметара. Према СРПС Н.С8.003 и СРПС Н.С8.007, основне експлозионе карактеристика природног гаса су:

1. група гасова: ИИ А
2. температурни разред: Т1

У зонама опасности које може да формира природни гас, дозвољено је користити електричне уређаје са захтевом у погледу противексплозивне заштите најмање Ех ИИ А Т1.

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ И ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

5.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

У свему према условима СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА САОБРАЋАЈ - ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА услови број 344.5-703/2022 од 30.12.2023. године

Секретаријат за саобраћај је, на основу приложене документације, доставио следеће услове:

1. Преузети регулациону линију у складу са катастарским стањем јавне саобраћајне површине.
2. Улице Младог борца и Лазаревићева нису улице у надлежности града Београда, према Одлуци о категоризацији општинских путева и улица на територији града Београда („Сл. лист града Београда", бр. 139/20).
3. Послове изградње, управљања, одржавања, заштите и развоја некатегорисаних путева, према Статуту града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/2016 -одлука УС и "Сл. лист града Београда", бр. 60/2019) обављају општине на чијој се територији налази некатегорисани пут, те се за могућност пројектовања колског приступа са некатегорисаног пута, потребно обратити управљачу овог пута, односно општини.
4. Препорука је да се колски приступи парцели димензионишу у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред).
5. Препорука је да уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, буде постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадаућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
6. Препорука је да се у оквиру предметне парцеле обезбеди једносмерно кретање теретних возила. Уколико није могуће обезбедити једносмерно кретање теретних возила на предметној парцели, односно ако је предвиђено двосмерно кретање теретних возила у оквиру парцеле, неопходно је пројектовати окретницу, односно простор за маневрисање, тако да возила уђу/изађу са парцеле ходом унапред.
7. За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. Ширином саобраћајне траке од 2,75м, а за теретна возила 3,5.
8. Препорука је да се на предметној парцели разраде токови кретања путничких и теретних возила, како би се, ради лакшег маневрисања, на парцели обезбедило једносмерно кретање теретних возила и број могућих конфликтних тачака и укрштање токова свео на најмању могућу меру, у циљу повећања безбедности у оквиру предметне парцеле.
9. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метар. Површине за кретање пешака пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирана, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", бр.22/2015).
10. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћаних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања.
11. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
 - производни погон: 1 ПМ на 100м² бруто површине (или за 30% запослених);
 - складишта: 1ПМ на 100м² бруто површине.

12. Када се предвиђа фазност изградње, сваку фазу планирати као засебну функционалну целину. Остварени број места за паркирање мора задовољавати минималне потребе за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима, с тим што се део потребних паркинг места за фазу може остварити у некој од претходних фаза.

13. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисане приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити изван површине јавног пута. Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.

14. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).

15. Димензије паркинг места за путничка возила пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).

Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90° пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m × 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).

Секретариат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришења простора, за паркинг места под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).

16. Од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m × 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m × 5m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена). У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

17. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.

18. У складу са планираним технолошким процесима планираних обеката, уколико је потребно пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе, претоварно - манипулативне површине и места за чекање на утовар/истовар.

Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.

19. Препорука је да се у оквиру предметне парцеле пројектује простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).

20. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће («Сл. лист Београда" бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

5.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране „Електродистрибуција“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац издати су Технички услови број 2540400-д.09.13 44674/1-23 од 31.01.2023. године, за израду Урбанистичког пројекта.

Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на к.п. 669/2 и 669/3 К.О. Жупањац, Општина Лазаревац:

На датој локацији постоје електроенергетски објекти власништво „Електродистрибуција“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац:

- надземна мрежа средњег напона 10kV из ТС 35/10kV „Дудовица“ извод 131805 Жупањац, на армиранобетонским стубовима, проводником Al-C 3×25mm². Планирани обекат странке се налази ван заштитног појаса надземног електроенергетског вода 10kV, у складу са чланом 218 Закона о енергетици. У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских обеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити обекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње. Заштитни поас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има ширину 10 метара за напонски ниво 10kV. У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од пет метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.
- Надземна мрежа ниског напона из ТС 10/0,4kV „Жупанац 1“ 320901, на армиранобетонским стубовима, прикључни ВОД проводником X00/0-A 3×35+54.6mm² за напајање постојећег објекта на к.п. 669/2 К.О. Жупањац, ПОД број 5094103381.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и ИЈО Огранак Електродистрибуција Лазаревац ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра ради постављана армиранобетонског стуба у траси постојеће мреже средњег напона 10kV извод 131805 Жупањац на к.п. 669/2 К.О. Жупањац.
2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуције Србије“ ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац и инвеститора или јединице локалне самоуправе ради:
 - Изградње прикључног надземног вода 10kV, постављањем армиранобетонског стуба у траси постојеће мреже средњег напона 10kV извод 131805 Жупанац Al-C 3×25mm² на који се поставља склоп за тросистемско мерење на страни 10kV са вертикалним растављачем 10kV и орманом мерног места са мерном групом у индиректном споју.
3. Инвеститор објекта је у обавези да на погодном месту изгради нову трансформаторску станицу 10/0.4kV и подземни прикључни вод 10kV, у својству инвеститора у складу са прописима који уређују област енергетике и планирања и изградње. Од расклопног блока ниског напона у новој ТС до разводних ормана у објекту обезбедити кабловске водове одговарајућег типа и пресека. Обавезна је примена аутоматске заштите "укрштања" струјних кругова у објекту. Известити темељни уземљивач објекта и главно изједначавање потенцијала, а комплетну унутрашњу инсталацију известити са посебним заштитним ПЕ проводником.
4. Инвеститор објекта је у обавези да обезбеди стручним службама Огранка Електродистрибуције Лазаревац приласка новопланираном армиранобетонском стубу са склопом за тросистемско мерење на страни 10kV у току 24 часа дневно.
5. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 250kW мора да буде 2×20/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности

трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде намане класе 0,5. Напонски мерни трансформатори су преносног односа 10/V3/0.1/V3 kV/kV.

6. На стаблу армиранобетонског стуба поставља се орман мерног места са вишефункционалним електронским ДЛМС бројилом - мерна група у индиректном споју 5(6)А, 3x57.7/100V са интегрисаним функцијама - двотарифног мерења активне енергије кл. 0,5 С, са показивачем максималне 15 мин. средње снаге кл. 0,5 С, двотарифног мерења реактивне енергије кл.3, функциом управљачког уређаја,

ГСМ/ГПРС модул уграђен у бројило, и које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет у материалу Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система.

За мерене количине енергије на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије намане класе тачности 0,5 С, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије намане класе тачности 3. Бројила

електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.

6. За новопланиране инфраструктурне објекте морају се обезбедити локације, трасе и инфраструктурни коридор уз претходну сагласност „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац.

Разрада електроенергетских инсталација се предвиђа кроз техничку документацију у поступку обједињене процедуре, односно израду Пројекта за грађевинску дозволу.

5.3. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране надлежног јавног предузећа за комуналну привреду „Лазаревац“ добијени су Технички услови број Н 02.01-14581/1 од 12.12.2022. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта.

Према издатим условима од стране ПКП „Лазаревац“ на предметном подручју нема инсталација водовода и канализације у њиховој надлежности.

ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Планирано је да се објекат снабдева водом из постојећег бунара. Вода из бунара ће се користити за снабдевање објекта, заливање зелених површина и спољну и унутрашњу хидрантску мрежу. Пројектом је предвиђен резервоар запремине 144м³ за противпожарну воду. Пумпе ће бити смештене у контејнер за смештај хидромашинске опреме.
- Планирано је извођење канализације по сепаратном систему и то за потребе одвођења санитарне (фекалне) и атмосферске канализације.
- Планирано је да се санитарне отпадне воде одводе у водонепропустну септичку јаму запремине 60м³.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Одвођење атмосферских вода је превиђено у упојни канал који ће бити формиран на ободу парцеле инвеститора. Отпадне воде са паркинга и манипулативних површина се пре испуштања у реципијент третирају у сепаратору нафтних деривата.

5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА

Од стране предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд добијени су Технички услови број 54507/2-2023 од 23.02.2023. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта.

Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ Дудовица. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у ПЕ цеви или директно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих или спољних извода, подземним или надземним кабловима, повезани са дистрибутивном ТК мрежом. На ситуацији у прилогу уцртани су постојећи ТК објекти (надземни бакарни кабл) у надлежности "Телеком Србија".

Технички услови

Прикључење на ТК мрежу: На предметном подручју се потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTH (Fiber To The Home) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

За потребе за ТК услугама унутар предметног комплекса, планирати коридор за изградњу приводне ТК канализације ПЕ 50mm од границе парцеле и улице Младог борца до места главне ТК концентрације унутар пословног објекта. Планирати главну концентрацију ТК инсталација у пословно згради и обезбедити напавање за активну опрему.

У осталим објектима где постоји потреба за ТК прикључцима у зависности од потреба и врсте тк услуга у истим, предвидети помоћне концентрације и повезиване истих са главном тк концентрацијом путем интерне ТК канализације.

Планира се да приступна мрежа буде подземна, због чега је потребно обезбедити коридор за изградњу приводне ТК канализације ПЕ050mm од места главне ТК концентрације до границе предметног комплекса и приступне саобраћајнице. Трасу-коридор за приводну тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно позиције улаза у објекат, у оквиру границе Урбанистичког пројекта.

Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом израде Урбанистичког пројекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Уколико постоје потребе за телекомуникационим услугама Инвеститор је у обавези да се у писменој форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мелиоративне мере у циљу стабилности објекта. За сваки планирани објекат урадити детаљна истраживања ради дефинисања услова и начина градње у том рејону.

Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се локација налази. По потреби прибавити мишљење, односно извештај о геотехничким условима фундаирања на предметној локацији.

При ископу водити рачуна да не буду дуго отворени, а код дубљих ископа обавезно је подграђивање. Насипи морају да се изведу од материјала који није подложен линијској ерозији.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

При изради Урбанистичког пројекта поштовати основне мере и услове заштите животне средине:

- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција;
- Пројектовати заштиту од пожара унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;
- Одвођење фекалних вода из санитарних уређаја и из објекта на грађевинској парцели извршити канализационом мрежом до колектора фекалне канализације – септичке јаме на парцели;
- Сва опрема на локацији мора бити атестирана, испитана и контролисана према упуствима произвођача сагласно стандардима и нормама;
- У оквиру предметне парцеле није дозвољено спаљивање отпада и других горивих материјала;
- Пажњење контејнера и евакуацију комуналног отпада са локације организовати преко надлежног комуналног предузећа. Партерним решењем предвидети простор за контејнере за комунални отпад и мере за одржавање комуналног реда.

У свему према условима СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ- ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА- УСЛОВИ ЗАВЕДЕНИ ПОД БРОЈЕМ 501.2-411/ 2022 ОД 21.03.2023. ГОДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на к.п бр. 669/2 КО Жупањац, утврђене су мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима

(„Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње/доградње предметног објекта производне хале;

2. пројектованње и изградњу/доградњу предметног објекта производне хале извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; избор технологије за производну опреме за тунелске системе за прање аутомобила, извршити у складу са обавезом инвеститора да обезбеди заштиту животне средине (вода, земљиште, заштита од буке, управљање отпадом) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;

3. обезбедити заштитно одстојање између планираног објекта производне хале, од стамбених објеката у окружењу, а у складу са минималним условима за лоцирање привредних делатности, дефинисаних Просторним планом градске општине ВЛазаревац („Службени лист града Београда“, број 10/12);

4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта производне хале на чиниоце животне средине обезбедити:

4.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење новопроектваног објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина и из гараже, отпадних вода насталих чишћењем и одржавањем производног простора и санитарних отпадних вода,

- водонепропусну септичку заму за прикупљање санитарних отпадних вода, одговарајућег капацитета, до прикључења на канализациону мрежу; при изградњи исте водити рачуна о геоповредивости простора и потенцијалном ризику у случају несрећних ситуација (истицање садржаја из септичке јаме);

обезбедити несметани приступ комуналног возила за прање исте,

- размотрити могућност пречишћавања санитарних отпадних вода из предметног објекта у постројење за пречишћавање отпадних вода (постројење за пречишћавање планирати као укопано/покривено (контејнерско) постројење са затвореним системом третмана отпадних вода), за одговарајући еквивалент становника (ЕС),

- подну површину производног простора (индустријски под) изградити од водонепропусних материјала,

- изградњу саобраћајних и манипулативних површина, од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,

- контролисано и ефикасно прикупљање зауљених отпадних вода са наведених површина, системом решетки и њихово несметано одвојене до таложника и сепаратора масти и уља, пре упуштања у одабрани реципијент - упојни канал који ће бити формиран на ободу парцеле; с тим у вези обавезно је прибављане водних услова надлежног водопривредног предузећа,

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

- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши производња (по потреби),

- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

- размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка) саобраћајних (приступних путева, тротоара и сл) и

манипулативних површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења објекта,
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
- извођење одговарајућег система климатизације и вентилације у складу са условима неопходним за безбедно функционисање новопланираног објекта; редовно вршити одржавање вентилационих канала и филтера према упутству произвођача,
- формирање појаса заштитног зеленила (компактних засада листопадне и четинарске вегетације) уз границе предметне парцеле; избор садног материала извршити у складу са његовом функцијом, озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;

4.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука, која се емитује у току обављања делатности, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Службени гласник РС*, број 96/21) 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),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у административном и делу објекта за припрему и одмор запослених, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађењезграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

4.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при неговом пројектовању, изградњи/доградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

5. у подземној етажи намењеној гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха”,
 - систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградном уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисијазагађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21) - по потреби,
 - систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
 - систем за контролу ваздуха у гаражи,
 - спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
 - континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије
- уградном агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;
6. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:
- предност дати коришћењу агрегата на гас,

- агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат
 - у случају да агрегат као енергент користи течном горивом, резервоар за складиштење енергента за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врете течном горивом предност дати биодизелу,
 - издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;
7. у току изградње и експлоатације резервоара за ПП воду, у складу са Законом о водама (Службени гласник РС*, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом објекта, предвидети/обезбедити:
- несметано функционисање резервоара и несметану експлоатацију воде, одговарајуће мере заштите тако да квалитет, односно хигијенска исправност воде у резервоару задовољава критеријуме прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82),
 - изградњу предметног резервоара од водонепропусних материјала,
 - редовно чишћење и рехабилитацију/санацију резервоара, а у циљу одржавања функције негових економичних експлоатација, праћење квалитета и количине воде у резервоару,
 - одговарајуће мере заштите у случају удеса, у току изградње и експлоатације резервоара;
8. у току изградње и експлоатације упозног канала за контролу атмосферских вода обезбедити/предвидети:
- одговарајућу запремину предметног објекта одређену на основу прорачуна укупног отицаја пречишћених заугљених и условно чистих атмосферских вода, као и на основу прорачуна инфилтрације наведених вода кроз земљиште,
 - квалитет вода које се упуштају у упони канал не сме да угрози квалитет подземне воде коју прихрањује, стабилност земљишта и сигурност околних објеката препоручује се да растојање упојног канала од нивоа подземне воде буде најмање 1m,
 - систем за мониторинг који ће омогућити континуално праћење перформанси упозног канала;
9. пројектовање и изградњу/постављање планираних унутрашњих гасних инсталација са мобилним складиштем за течни нафтни гас (пропан бутан), извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објекта, а у циљу смањења опасности од загађена животне средине, односно смањења ризика од удеса; посебно испоштовати:
- све опште и посебне мере и услове прописане Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15) подзаконским актима донетим на основу овог закона,
 - минимално дозвољена растојања између предметних гасних инсталација и осталих објекта и инсталација, у складу са одредбама Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течном нафтном гасу (Службени лист СФР“, бр. 24/71 и 26/71 - исправка и „Службени гласник РС“ бр. 87/2011-др. правилник и 24/2012);
10. планирану МРС поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици («Службени гласник РС* бр. 145/14, 95/18-др. закон и 40/21), Законом о ценоводном транспорту гасовитих течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област;
- 11, у циљу спречавања контаминације ваздуха, у току редовног рада планираних садржаја обезбедити:
- уградњу стабилних инсталација за детекцију гаса,

- примену одговарајућих техничких и других мера којима се онемогућава: испуштање одоранта у атмосферу, а у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, броз 36/09, 10/13 и 26/21), уколико се исти користи;

- корисник предметних инсталација је у обавези да изради Упутство за поступање у случају удеса којим ће се дефинисати начин обуке и поступања, одговорности и задужења запослених, као и одговорних лица, у редовним условима и у случају удеса;

12. планирати успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања планираних гасних инсталација, са аспекта техничке безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације истих;

13. на предметном простору није дозвољено:

- контролисано/неконтролисано испуштање гаса у околни простор,

- испуштање загађених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина, као и отпадних вода насталих чишћењем и одржавањем простора производне хале, у одабрани реципиент, без претходног пречишћавања до квалитета прописаног законом,

- складиштење и депоновање материјала и робе у отвореном простору на парцели/ дворишту;

14. инвеститор је у обавези да:

складиштење опасних материја и других хемикалија, које се користе у производном процесу, за одржавање машина, уређаја и опреме и др, врши у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са предметним хемикалијама, условима надлежног органа, као и специфичним техничким захтевима за њихово безбедно складиштење који су утврђени у важећем безбедносном листу,

- у производном процесу, користи искључиво течност/уље које је високо вискозно и хемијски неутрално, односно које није запаљиво и не ствара токсична испарења;

15. планираном изградњом/доградњом не сме се смањити обавезно процентуално учешће зелених и незастртих површина, а које износи минимално 20%; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;

16. за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване” саднице високих и ниских лишчара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);

17. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:

- кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлима и сл),

- слободних површина и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растина и уштеде воде;

18. планирати начине прикупљања и поступања са отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом (Службени гласник РС”, б. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, просторије или делове објекта и довољан број контејнера/посуда за одвојено прикупљање, привремено складиштење и одвожење различитих врста отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то: - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,

- процесног отпада (металних струготина и опилјака, комада профила, цеви и лимова),

- амбалажног отпада, рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана

7.2. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита природних добара

РЕПУБЛИКА СРБИЈА- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ. Услови број 03 бр. 021-4257/2 од 19.01.2023. године.

Завод за заштиту природе Србије доставио је РЕШЕЊЕ по ком:

1. Предметно подручје за које се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале се не налази унутар заштићеног подручја за кое е спроведен или покренут поступак заштите, нити је у обухвату еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Урбанистички пројекат се може израдити за к.п. бр. 669/2 и 669/3, К.О. Жупањац;
2) Урбанистички пројекат мора бити усклађен са наменама површина одређеним Просторним планом ГО Лазаревац („Службени лист Града Београда", бр. 10/12);
3) С обзиром да предметно подручје улази у обухват потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (рSCI) еколошке мреже Натура 2000 под називом „Колубара" које представља станиште строго заштићене врсте *Unio crassus* (речна шкољка) према Правилнику о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (Службени гласник РС", бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016) Урбанистичким пројектом предвидети:

- максималну заштиту и очување корита реке Колубаре, обале и њене приобалне вегетације. Није дозвољено извођене радова који изазивау замућеност водотока реке Колубаре дуже од три дана у континуитету;

- поштовање забране депоновања било каквог отпада укључујући грађевински, током и по завретку радова у обалском појасу и самом кориту реке Колубаре;

- обавезу третирана отпадних вода у постројењу за пречишћавање пре Ниховог упуштања у реципијент реку Колубару. Пречишћена вода мора задовољити критеријуме Уредбе о граничним вредностима емисије Загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016) и Уредбе о граничним седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС", бр. 50/2012);

- заштитну вегетативну зону (бафер зону) између предвиђене производне хале и реке Колубаре и њене обале;

4) Предвидети максимално очување одраслих примерака дендрофлоре. Уколико радови изискују уклањање одраслих стабала, сечу извести у складу са првилима струке и условима корисника подручја;

5) Уколико је потребно уклањање стабала и/или кластера жбунасте вегетације са предметне локације, предвидети да се не уклањају стабла и жбуње са активним гнездима птица у којима се налазе јаја или младунци;

6) Урбанистичким пројектом предвидети обавезу да се:

- користи постојећа мрежа саобраћајница и избегава изградња нових путева за привремено коришћење, чиме би се додатно повећала фрагментација природних и полуприродних станишта, шумског и ливадског типа заступљених на предметном подручју;

- стабла у обухвату Урбанистичког пројекта обезбеде од оштећења услед манипулације грађевинских машина или транспортних средстава или складиштења опреме, инсталација која се уграђују и др.;

- уколико грабевински материјал може послужити као добро склониште за водоземце, гмизавце и друге животине, време одлагана истог максимално скратити;

7) Урбанистичким пројектом предвидети:

- потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима;

- обавезну израду водонепропусне септичке јаме;
- одржавање комуналне хигијене (уклањање комуналног и другог отпада под условима корисника подручја);
- обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
- ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа сагласно чл. 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018);

8) Дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла на предметном подручју;

9) Предвидети да уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла имати својство природне вредности, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица, у складу са чл. 99. Закона о заштити природе.

2. Ово решење производи правно дејство, под условом прибављана свих других услова, дозвола и сагласности предвиђених позитивним прописима.

3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.

5. При измени урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.

6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.000 динара, одређене су у складу са Законом о републичким административним таксама (Службени гласник РС”, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020 и 138/2022) - Тарифни број 186а - став 2. тачка 1) подтачка (2).

Заштита непокретних културних добара

У свему према условима ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА број 0729/22 од 22.12.2022 године који су достављени за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале, на к.п. бр. 669/2 К.О. Жупањац:

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС” бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметни простори за који се ради Урбанистички пројекат, није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза (добро које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - ужива претходну заштиту) у текст планског документа потребно је уградити следећи услов Службе заштите:

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима, „Сл. гласник РС” бр. 71/94, 52/11-др. закони и 99/11-др.закон).

Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансиска средства за археолошка истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

7.3. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНАТА

Могући акциденти су избијање пожара, поплава и земљотрес.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, објекат мора бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09 и 20/215) и осталим законским прописима из предметне области.

Заштита од поплава обезбеђује се изградњом система канализације за површинско одводњавање, као делова ширег система уређења грађевинског земљишта.

Заштита од сеизмичких утицаја обезбеђује се пројектовањем и извођењем објекта са заштитним конструктивним системом који одговара карактеру објекта и сеизмичности подручја – VII степен МЦС скале, а све у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990).

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изграду производне хале, на к.п. бр. 669/2 КО Жупањац, Лазаревац и издала услове број 217-759/2022 од 06.01.2023. године.

Приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозива имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно 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 објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/2015), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одребеног 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.

Напомена: Положаји мерно регулационе станице за КПГ, претакачког моста, трејлера, пп славине (безбедносна растојања) нису разматрани кроз услове за израду Урбанистичког пројекта. Положаји наведених објеката (безбедносна растојања) ће бити дефинисани у поступку издавања локацијских услова за пројектовање и приклучење и безбедно постављање у оквиру обједињене процедуре у складу са чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.115/2020).

7.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При изградњи објекта поштовати **принципе енергетске ефикасности зграда** дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда («Службени гласник РС», број 61/11). Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Енергетска ефикасност зграде је задовољена ако су испуњена следећа својства зграде:

- Обезбеђени минимални услови комфора (ваздушни, топлотни, светлосни и звучни комфор) и
- Потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 .

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

У складу са чланом 4. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација.

Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе и обавезан је од 30.09.2012. године. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Службени гласник РС», бр. 69/12 и 44/18 – др.закон).

7.5. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

При изради Урбанистичког пројекта и техничке документације, као и реализацији планираног објекта, поштовати све мере дефинисане Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Службени гласник РС», бр. 22/15).

СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити надлежном одељењу Градске општине Лазаревац на потврђивање да је урађен у складу са просторним планом и важећим законским прописима.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, надлежно одељење Градске општине Лазаревац ће организовати јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган је дужан да, у року од три дана, достави комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације. Комисија за планове дужна је, да у року од 8 дана од дана пријема изврши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и Законом, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације и извештај са мишљењем и предлогом о прихватању достави органу надлежном за потврђивање урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је израђен у 3 (три) истоветна примерка, од којих се 1 (један) примерак налази код наручиоца посла, а по 1 (један) примерак у Градској општини Лазаревац и Предузећу "PRO.19" д.о.о. Београд.

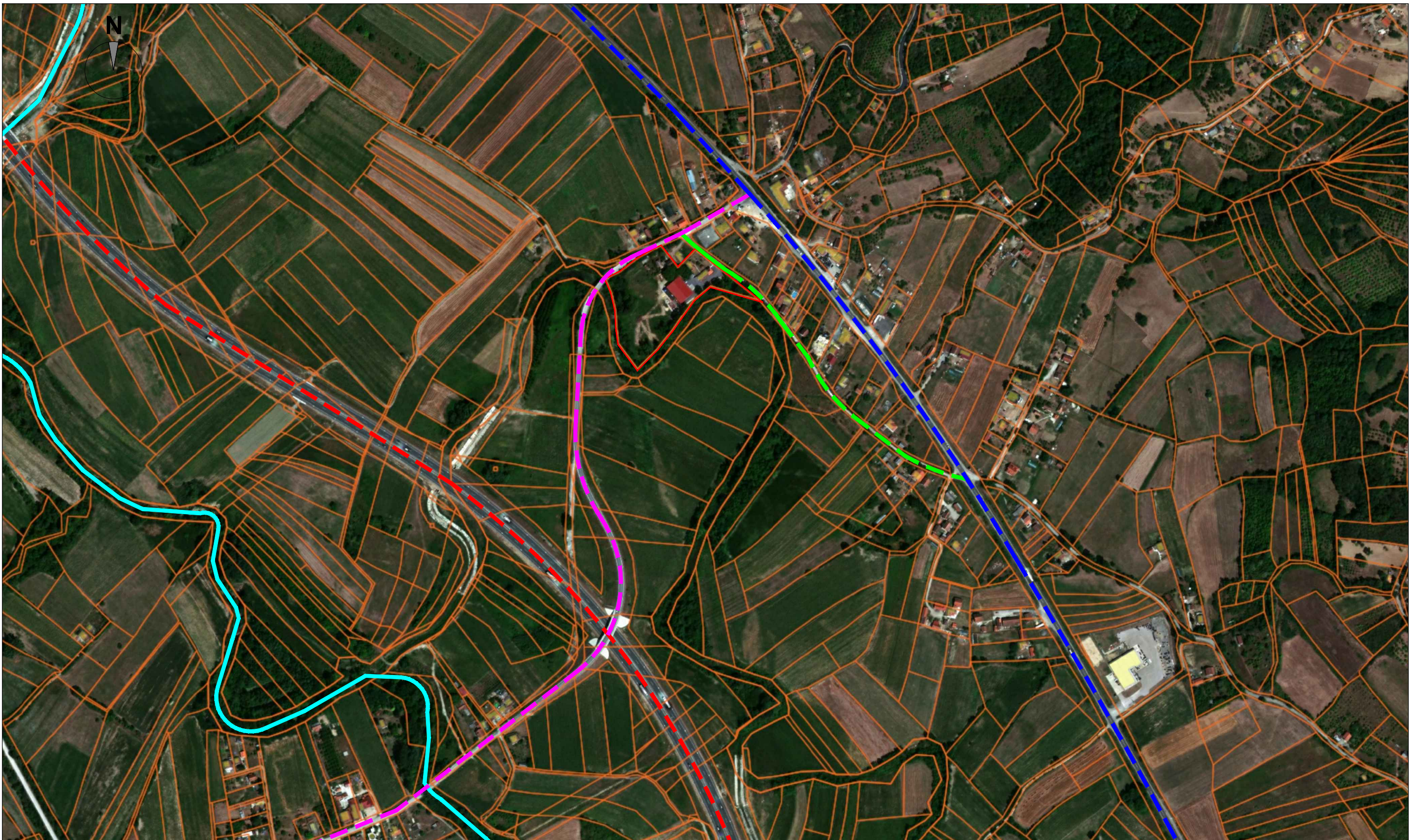
Ваљево, април 2023. године
Број: 10/УП/22

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,
Драгана С. Алексић

ДРАГАНА С. АЛЕКСИЋ, дипл. инж. арх
(лиценца: 200 1625 18)

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Положај локације у ширем окружењу	... Р 1 :	5000
2. Катастарско топографски план са обухватом УП-а	... Р 1 :	500
3. Урбанистичко решење уређења простора са урбанистичким показатељима	... Р 1 :	500
4. План регулације и нивелације – ниво приземља	... Р 1 :	500
5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре	... Р 1 :	500



ЛЕГЕНДА :

- — — — — ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- — — — — ДРЖАВНИ ПУТ IА РЕДА - АУТОПУТ А2
- — — — — ДРЖАВНИ ПУТ IБ РЕДА бр.22
- — — — — ДРЖАВНИ ПУТ IИА РЕДА бр.175
- — — — — НЕКАТЕГОРИСАН ПУТ
- — — — — КОРИТО РЕКЕ ЉИГ

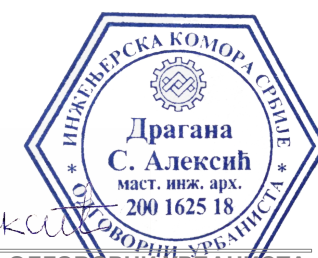
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ
ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 669/2 К.О. ЖУПАЊАЦ

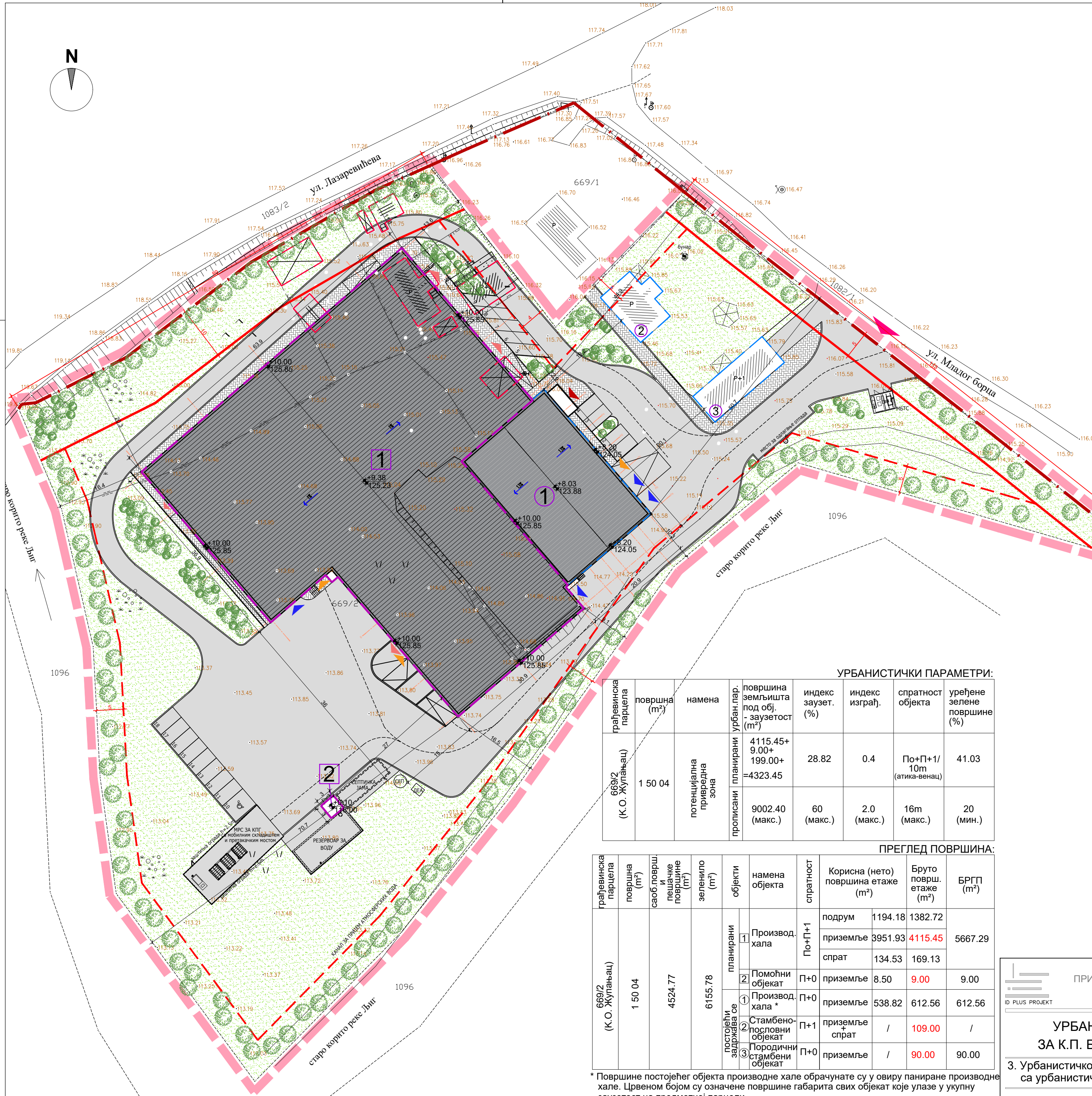
1. Положај локације у ширем окружењу

бр. и назив цртежа:

Април 2023. год.
датум:
1:5000
размера:
10/УП/22
бр. УП-а:



Драгана С. Алексић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.



- ### ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
 - ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - ИНТЕРНЕ АСФАЛТИРАНЕ КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
 - ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
 - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПЛАНИРАНО ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ (ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО И НИСКО-ЖБУНАСТЕ ФОРМЕ)
 - ▶ УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ

- ### ОБЈЕКТИ
- 2 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - контејнер за смештај хидро. опреме, (у функцији главног објекта) - П+0
 - 1 ПРОИЗВОДНА ХАЛА - доградња (II фаза) - По+П+1
 - 1 ПРОИЗВОДНА ХАЛА - дограђује се, реорганизује и адаптира (I фаза) - П+0
 - 2 ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - (СПРАТНОСТИ П+0)
 - 3 СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - (СПРАТНОСТИ П+1)
- ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА (заузетост објекта у контакту са тлом)
 - ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА - ЗАДРЖАВА СЕ (заузетост објекта у контакту са тлом)
 - ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА - РУШИ СЕ (заузетост објекта у контакту са тлом)
 - ▶ ГЛАВНИ УЛАЗ У ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
 - ▶ СЛУЖБЕНИ УЛАЗ У ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
 - ▶ ЕКОНОМСКИ УЛАЗ У ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
 - ▶ ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ ИЗ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

графевинска парцела	површина (m ²)	намена	површина урбан. пар. под обј. - заузетост (m ²)	индекс заузет. (%)	индекс изграђ.	спратност објекта	уређене зелене површине (%)
669/2 (К.О. Жупањац)	1 50 04	потенцијална привредна зона	4115.45+ 9.00+ 199.00+ =4323.45	28.82	0.4	По+П+1/ 10m (атика-венац)	41.03
		прописани	9002.40 (макс.)	60 (макс.)	2.0 (макс.)	16m (макс.)	20 (мин.)

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА:

графевинска парцела	површина (m ²)	саоб. површ и пешачке површине (m ²)	зеленило (m ²)	објекти	намена објекта	спратност	Корисна (нето) површина етаже (m ²)	Бруто површ. етаже (m ²)	БРГП (m ²)						
669/2 (К.О. Жупањац)	1 50 04	4524.77	6155.78	планирани	Производ. хала	По+П+1	подрум	1194.18	1382.72	5667.29					
							приземље	3951.93	4115.45						
							спрат	134.53	169.13						
							постојећи	Производ. хала *	П+0		приземље	538.82	612.56	612.56	
											Стамбено-пословни објекат	приземље + спрат	/	109.00	/
											Породични стамбени објекат	приземље	/	90.00	90.00

* Површине постојећег објекта производне хале обрачунате су у овину планиране производне хале. Црвеном бојом су означене површине габарита свих објекта које улазе у укупну заузетост на предметној парцели.

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ

АПРИЛ 2023. ГОД.
ДАТУМ:

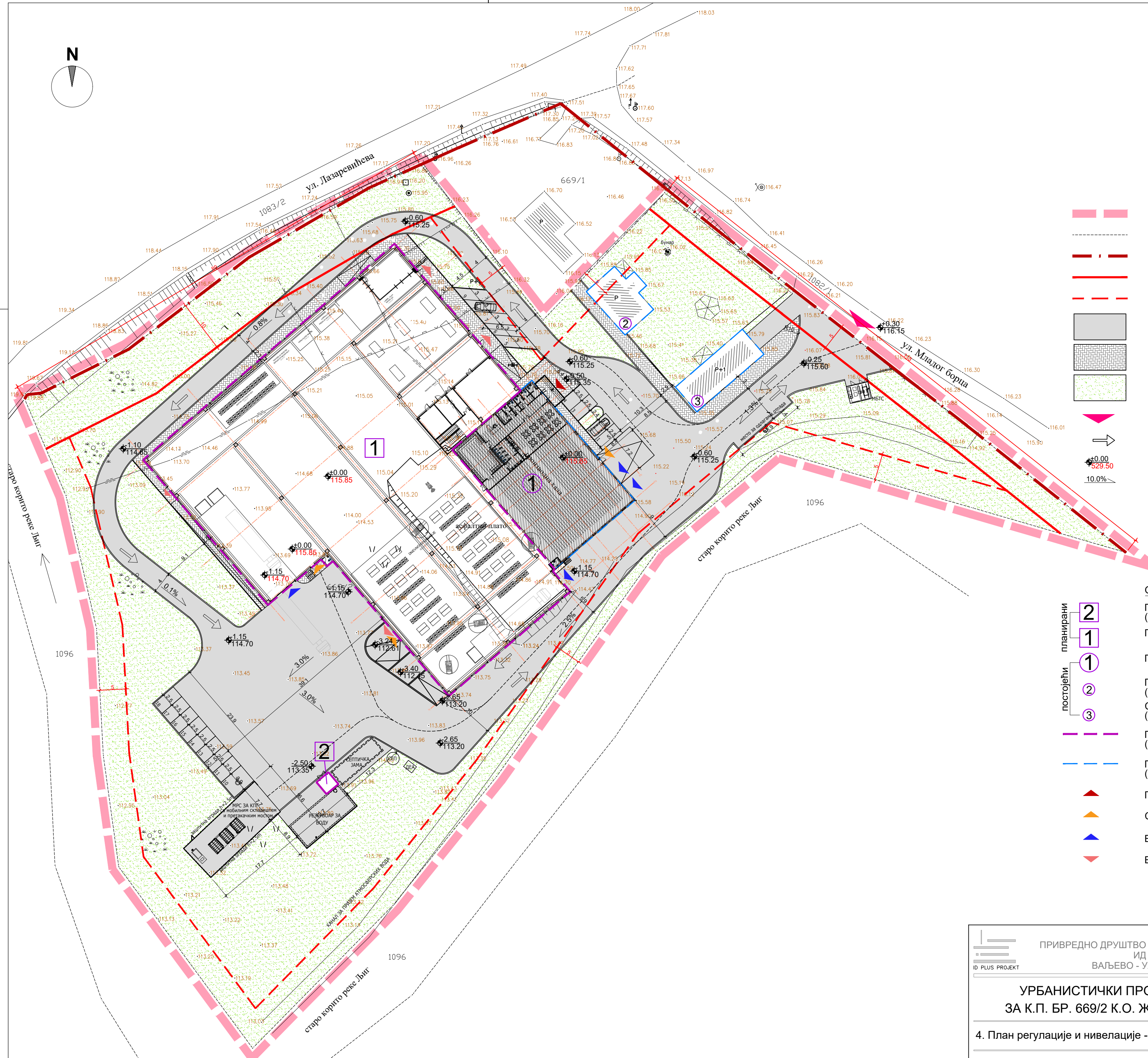
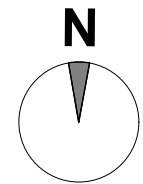
1:500
РАЗМЕРА:
10/УП/22
БР. УП-а:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР. 669/2 К.О. ЖУПАЊАЦ


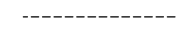




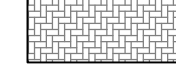


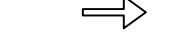

3. Урбанистичко решење уређења простора са урбанистичким показатељима

бр. и назив цртежа:

















ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, м.инж.арх.




ЛЕГЕНДА

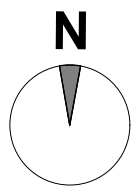
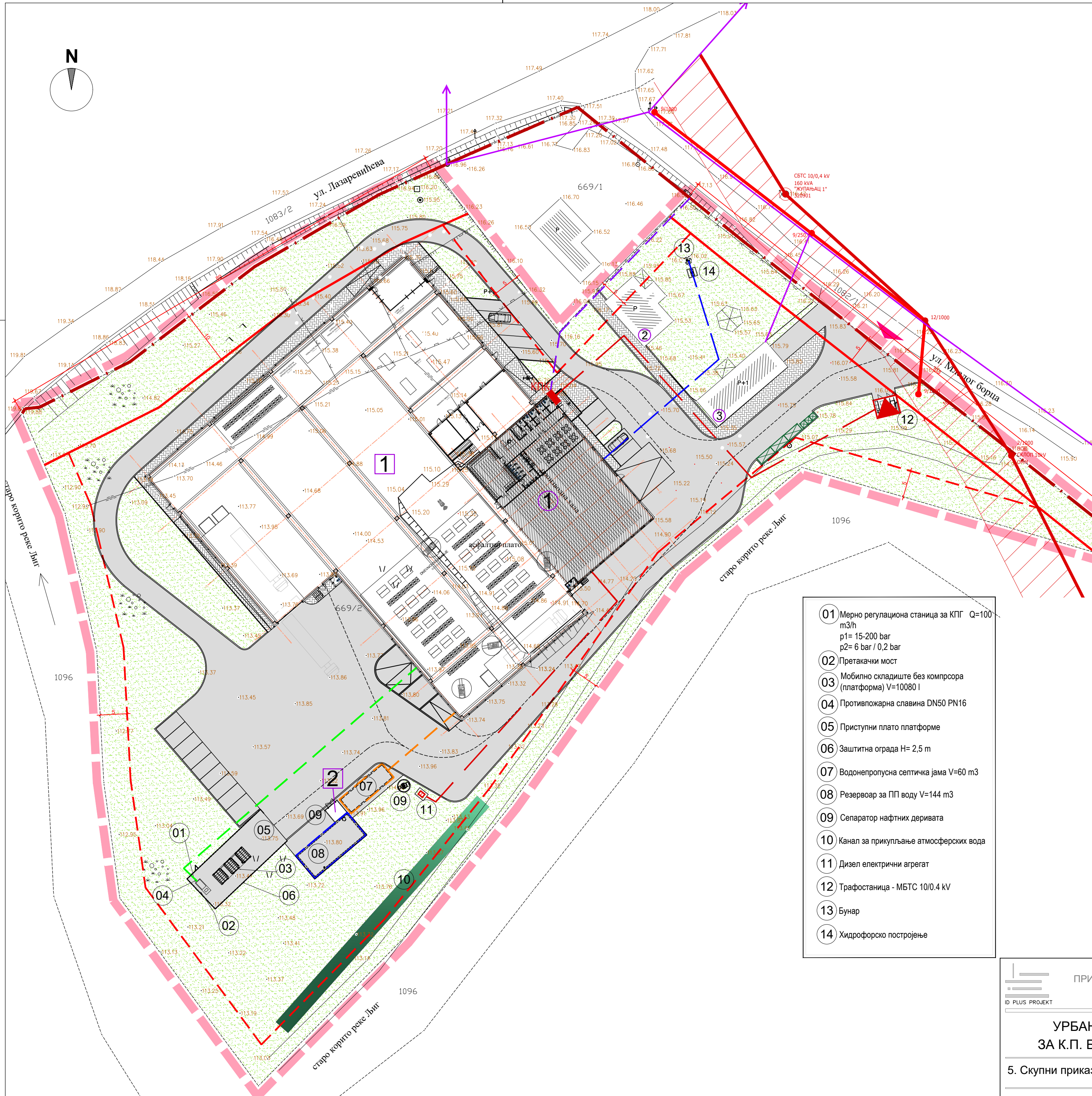
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
-  ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД
-  ИНТЕРНЕ КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ПОПЛОЧАНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  УЛАЗ/ИЗЛАЗ НА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ
-  СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
-  ВИСИНСКА КОТА
-  ПАД УРЕЂЕНИХ ПОВРШИНА

ОБЈЕКТИ

-   ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - контејнер за смештај хидромаш.опреме (у функцији главног објекта) - П+0
-   ПРОИЗВОДНА ХАЛА - доградња (II фаза) - По+П+1
-   ПРОИЗВОДНА ХАЛА - дограђује се, реорганизује и адаптира (I фаза) - П+0
-   ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - (СПРАТНОСТИ П+0)
-   СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - (СПРАТНОСТИ П+1)
-  ГАБАРИТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА (заузетост објекта у контакту са тлом)
-  ГАБАРИТ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА - ЗАДРЖАВА СЕ (заузетост објекта у контакту са тлом)
-  ГЛАВНИ УЛАЗ У ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
-  СЛУЖБЕНИ УЛАЗ У ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
-  ЕКОНОМСКИ УЛАЗ У ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
-  ЕВАКУАЦИОНИ ИЗЛАЗ ИЗ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

<p>ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23</p> <p style="text-align: center;">УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА К.П. БР. 669/2 К.О. ЖУПАЊАЦ</p> <p>4. План регулације и нивелације - ниво приземља</p> <p style="text-align: right;">бр. и назив цртежа:</p>	<p>Април 2023. год. датум:</p> <p>1:500 размера: УПЗ/4-23 бр. УП-а:</p> <p style="text-align: center;"><i>Драгана С. Алексић</i></p> <p style="text-align: center;">ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.</p>
---	--





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- МИНИМАЛНО РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД

ОБЈЕКТИ

- 2** ПМОЋНИ ОБЈЕКАТ - контејнер за смештај хидро. опреме (у функцији главног објекта) - П+0
- 1** ПРОИЗВОДНА ХАЛА - доградња (II фаза) - По+П+1
- 1** ПРОИЗВОДНА ХАЛА - дограђује се, реорганизује и адаптира (I фаза) - П+0
- 2** ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - (СПРАТНОСТИ П+0)
- 3** СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - (СПРАТНОСТИ П+1)

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА СРЕДЊЕГ НАПОНА 10kV
- ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА НИСКОГ НАПОНА 0.4kV
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАДЗЕМНОГ ВОДА 10kV
- ПЛАНИРАНА МБТС 10/0.4kV
- ПЛАНИРАНИ НИСКОНАПОНСКИ ПОДЗЕМНИ ВОД
- КАБЛОВСКЕ ПРИКЉУЧНЕ КУТИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ БАКАРНИ ТК КАБАЛ
- ПЛАНИРАНИ ТК ПРИКЉУЧАК РЕØ50
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА V=60m3
- РЕЗЕРВОАР ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ВОДУ V=144m3
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ГАСОВОДНА МРЕЖА
- ПОСУДЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА
- КАНАЛ ЗА ПРИЈЕМ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

- 01** Мерно регулациона станица за КПГ Q=100 m3/h
p1= 15-200 bar
p2= 6 bar / 0,2 bar
- 02** Претакачки мост
- 03** Мобилно складиште без компрсора (платформа) V=10080 l
- 04** Противпожарна славина DN50 PN16
- 05** Приступни плато платформе
- 06** Заштитна ограда H= 2,5 m
- 07** Водонепропусна септичка јама V=60 m3
- 08** Резервоар за ПП воду V=144 m3
- 09** Сепаратор нафтних деривата
- 10** Канал за прикупљање атмосферских вода
- 11** Дизел електрични агрегат
- 12** Трафостаница - МБТС 10/0.4 kV
- 13** Бунар
- 14** Хидрофорско постројење

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
ИД ПЛУС ПРОЈЕКТ ДОО
ВАЉЕВО - Ул. М.Павловића 14/23

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА К.П. БР. 669/2 К.О. ЖУПАЊАЧ**

5. Скупни приказ комуналне инфраструктуре

бр. и назив цртежа:

Април 2023. год.
датум:

1:500
размера:
УПЗ/4-23
бр. УП-а:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Драгана С. Алексић, маст.инж.арх.

П Р И Л О Г - ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план к.п. бр. 669/2 К.О. Жупањац, израдио и оверио „С.Г.Б. Призма“ д.о.о. Чибутковица, новембар 2022. године
- Информација о локацији бр. 350-150/2022 од 28.04.2022. године, издата од стране Градске општине Лазаревац, Управа градске општине, Одељење за урбанизам и грађевинске послове

Услови, мишљења и решења надлежних имаоца јавних предузећа:

- Од стране „Електродистрибуције“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац издати су Технички услови број 2540400-д.09.13 44674/1-23 од 31.01.2023. године, за израду Урбанистичког пројекта
- Од стране ЈПКП „Лазаревац“ добијени су Технички услови број Н 02.01-14581/1 од 12.12.2022. године, за израду Урбанистичког пројекта
- Од стране предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ ад добијени су Технички услови број 54507/2-2023 од 23.02.2023. године, за израду Урбанистичког пројекта
- Од стране РС МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Београду број 217-759/2022 од 06.01.2023. године, добијено је Мишљење за потребе израде Урбанистичког пројекта
- Од стране Градске управе града Београда, Секретаријат за заштиту животне средине број 501.2-411/ 2022 од 21.03.2023. године, добијено је Решење за потребе израде Урбанистичког пројекта
- Од стране Завода за заштиту споменика културе града Београда број 0729/22 од 22.12.2022. године, добијени су услови за потребе израде Урбанистичког пројекта
- Од стране Завода за заштиту природе Србије број 021-4257/2, добијено је Решење за потребе израде Урбанистичког пројекта
- Од стране Градске управе града Београда, Секретаријат за саобраћај, Одељење за планску документацију број 344.5-703/2022 од 30.12.2022. године, добијени су услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Напомена: У приложеној документацији предметна локација Урбанистичког пројекта обухвата две катастарске парцеле 669/2 и 669/3 К.О. Жупањац, јер у моменту подношења захтева за услове, предметне парцеле су биле у поступку спајања, где је након спровођења спајања у катастру непокретности новонастала парцела добила званичан број 669/2 К.О. Жупањац

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на кат. пар. бр. 669 / 2

БРОЈ ПРЕДМЕТА:
952 - 080 - 59175 / 2022



РАЗМЕРА 1 : 500



ИЗРАДИО: Новембар 2022. год.
"С. Г. Б. Призма" д. о. о.
ЧИБУТКОВИЦА
Ђукотићева

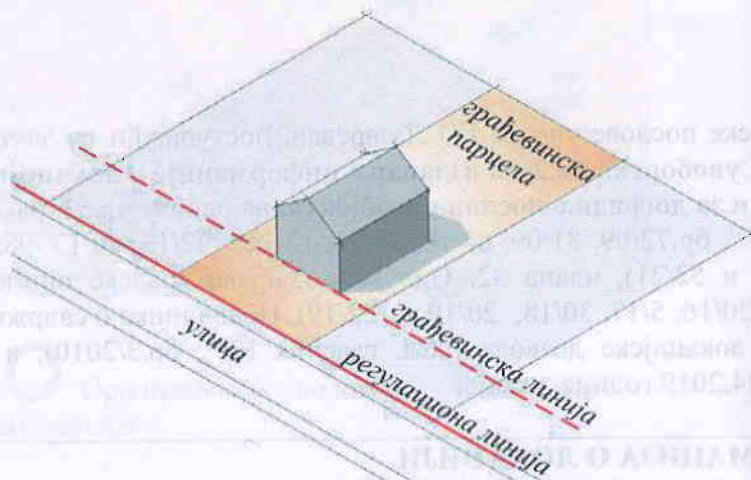
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ
УПРАВА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
Одељење за урбанизам и
грађевинске послове
III-03 Број: 350-150/2022
28.04.2022.године
ЛАЗАРЕВАЦ

Одељење за урбанизам и грађевинске послове управе ГО Лазаревац, поступајући по захтеву Милосављевић Зоре из Лазареваца, Ул. Суворовска бр.2. за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 669/3 КО Жупањац ради за доградње пословног објекта, на основу чл.53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 32. Одлуке о Управи градске општине Лазаревац („Сл.лист града Београда“, бр.120/16, 5/17, 30/18, 20/19 и 122/19), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/2010), а по овлашћењу III-01 број: 031-16/2019 од 24.04.2019.године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ За катастарску парцеле бр. 669/3 КО Жупањац	
ПРАВНИ ОСНОВ	Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) и Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр.3/10)
ПЛАНСКИ ОСНОВ	Просторни план ГО Лазаревац („Сл. лист града Београд“, бр.10/12)
МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА	
<p>Катастарска парцела бр. 669/3 КО Жупањац припада зони „Изграђено земљиште-потернцијална привредна зона“ и у обухвату је грађевинског подручја.</p> <p>Кат. парцела бр. 669/3 КО Жупањац својим обликом, димензијама и тиме што има излаз на јавну колску саобраћајницу испуњава услов за грађевинску парцелу.</p>	
ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
<p>Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу.</p> <p>Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да се будућом изградњом не угрожавају функционисање објекта од јавног интереса (улица, тротоара, инфраструктурне мреже).</p> <p><i>Положај објекта на парцели</i> дефинише се грађевинском линијом у односу на: регулацију саобраћајнице; бочне суседне парцеле; и у односу на задњу границу парцеле.</p>	

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње:

вишепородично становање	минимална површина парцеле	минимална ширина парцеле
слободностојећи објекти	400 m ²	12,00 m
објекти у низу (једнострано/двостр. узидани)	250 m ²	6,00 m
једнострано узидани (двојни објекти)	200 m ²	10,00 m



Појединачни привредни садржаји у стамбеном ткиву

У оквиру зона становања могу се развијати појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји из карте еколошког оптерећења типа А И Б чији је просторни развој условљен потребама околних корисника као што су мали занатски и производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, итд.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ, ПРИВРЕДНЕ И ПРОИЗВОДНЕ ЗОНЕ

Комерцијални објекти су објекти претежно намењени за комерцијалне делатности: пословне, трговину, занатство, угоститељство, финансијске услуге и други пословни простори.

Комерцијалне делатности могу бити организоване као:

- појединачни садржаји у ткиву, најчешће у централним зонама насеља; и
- комерцијални и пословни комплекси у привредним зонама.

Поред општих правила регулације и парцелације који важе за све објекте у оквиру грађевинског земљишта, дата су и посебна правила за комерцијалне и привредне објекте:

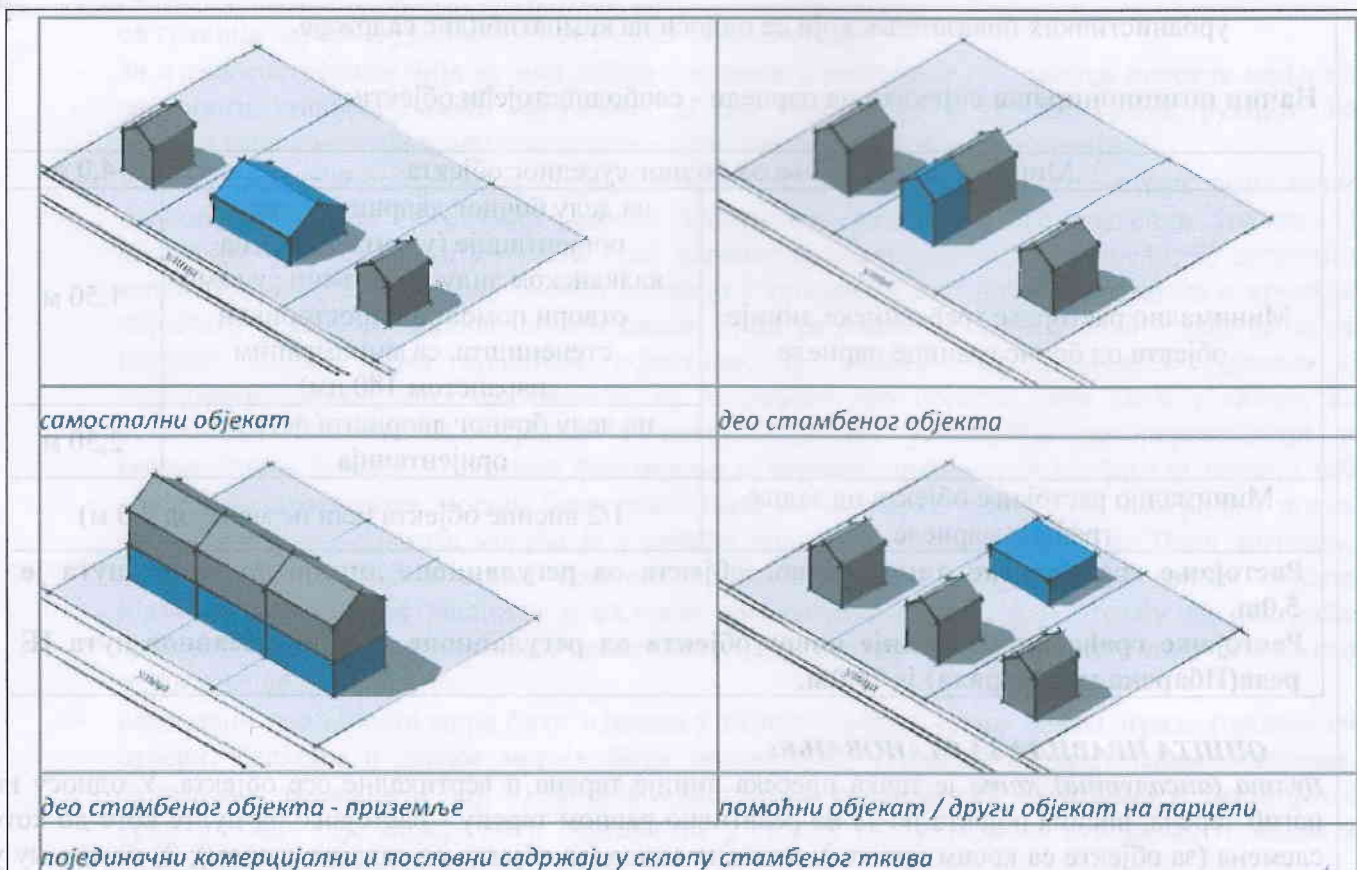
- појединачни комерцијални и привредни садржаји у СТАМБЕНОМ ткиву;

Појединачни комерцијални и

привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су: а) комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, занатске радње, ресторани, ветеринарске амбуланте, итд; б) мање производне јединице – мали занатски и производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, итд.

Појединачни производни и пословни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као:

- самостални објекат на парцели; и
- у склопу стамбеног објекта: (препорука: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту), у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 2000m².



За објекте у ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) као за стамбено ткиво у складу са типологијом изградње. Такође, поред општих и правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:

- приступи-улази у објекте или делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора;
- уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3,50m;
- организација парцеле која садржи производни објекат мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене;
- својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као монтажни објекат или објекат од неквалитетних материјала;
- није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели – дворишту,
- привредне делатности не смеју угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству -буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем итд.;
- у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00m према контактним парцелама друге намене и 6,00m према улици; и
- на грађевинској парцели пословног или производног објекта у стамбеном ткиву могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 30m². За ове објекте важи део дате табеле

урбанистичких показатеља, који се односи на компатибилне садржаје.

Начин позиционирања објеката на парцели - слободностојећи објекти:

Минимално растојање од бочног суседног објекта		4,0 м
Минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле	на делу бочног дворишта северне оријентације (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180 цм)	1,50 м
	на делу бочног дворишта осталих оријентација	2,50 м
Минимално растојање објекта од задње границе парцеле	1/2 висине објекта (али не мање од 4,0 м)	
Растојање грађевинске линије новог објекта од регулационе линије локалног пута је 5,0м.		
Растојање грађевинске линије новог објекта од регулационе линије државног пута ІБ реда(Ибарска магистрала) је 20,0м.		

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СТАНОВАЊЕ:

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. У односу на нагиб терена, висина објекта је: 1) на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом); 2) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца; 3) на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 м; 4) на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца). Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте; 3) за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 м нижа од коте нивелете јавног пута; 4) за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених правила; за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денivelација до 1,20 м савладава се унутар објекта).

Правила за постојеће објекте

- Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, индекс заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл). У случају замене објекта новим, поштовати све урбанистичке параметре и условљености дефинисане овим планом (удаљења

од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др).

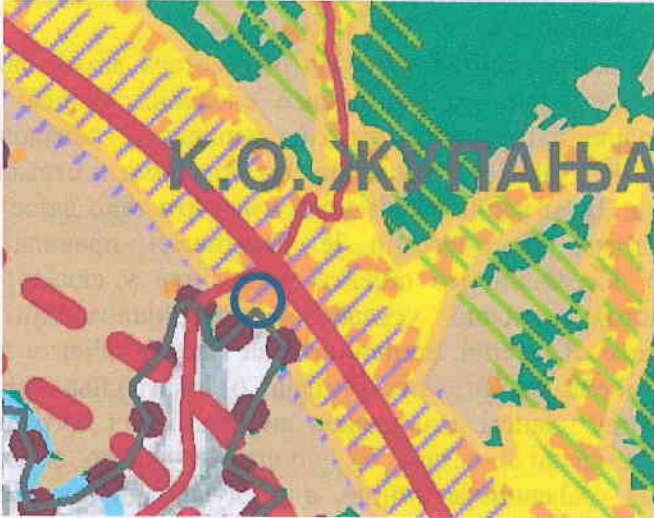
- За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на бочним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.
- Уколико постојећи објекат има урбанистичке параметре мање од параметара датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова: 1) неопходно је обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели; 2) доградња може бити извршена у виду анекса, односно у приземљу или другим деловима и етажама објекта, у складу са правилима овог плана; 3) дограђивање се мора изводити тако да се не наруши однос према суседним објектима, тј. обавезно је поштовати правила о позиционирању објеката на парцели; 4) дограђени део објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта, у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији; 5) није дозвољено формирање отвореног степеништа на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја; 6) надградња нових етажа постојћих објеката могућа је у оквиру планом дозвољених висина; 7) код доградње /надградње/ постојећих етажа поштовати правила везана за упуштање делова објекта (балкони, терасе, настрешнице и сл.) ван грађевинске линије, а у случају да постојећа грађевинска линија превазилази максималну дефинисану линију грађења није дозвољено упуштање делова објекта;
- надзидани део објекта мора бити изведен у складу са постојећим делом зграде (прозорски отвори, балкони и терасе морају бити постављени у складу са постојећим отворима, балконима, терасама и др); 9) приликом надградње нових етажа дозвољено је формирање кровних баца које морају бити постављене у складу са прозорским отворима, терасама и балконима на постојећем делу фасаде.

Правила за нове објекте

Грађевинска линија према регулацији која је дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката. Висину новог објекта у блоку ускладити са преовлађујућом висином објеката у блоку, наспрамном блоку и окружењу.

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног овим планом, уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају, на зиду новог објекта према суседу, дозвољени су отвори само за нестамбене просторије. На зиду новог објекта у низу односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА



ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ГРАНИЦА КАТАРСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ЦЕНТРА НАСЕЉА
- ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ
- ЗЕМЉИШТЕ ПЛАНИРАНО ЗА ИЗГРАДЊУ

SAOBRA]AJ

- PLANIRANA TRASA AUTOPUTA
- MAGISTRALNI PUT
- PLANIRANO IZME[TAVE MAGISTRALNOG PUTA (PRVA FAZA)
- PLANIRANO IZME[TAVE MAGISTRALNOG PUTA (DRUGA FAZA)
- REGIONALNI PUT

○ Орјентациони положај предметне кат.парцеле

Обрађивач
Тамара Плавша Савић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК
Душан Ненадић, дипл.правник



Огранак Електродистрибуција Лазаревац
Наш број:
Ваш број: /
Место, датум: Лазаревац, 27.01.2023 год

**ВИДАКОВИЋ ВЕЛИМИР И
ЂОРЂЕВИЋ МИРА
Бука Караџића 7/IV
14000 Ваљево**

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на к.п. 669/2 и 669/3 К.О. Жупањац, Општина Лазаревац

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д.09.13.- 531456/1-2022, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на к.п. 669/2 и 669/3 К.О. Жупањац, Општина Лазаревац, обавештавамо Вас следеће:

На датој локацији постоје електроенергетски објекти власништво „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац:

- надземна мрежа средњег напона 10kV из ТС 35/10kV „Дудовица“ извод 131805 Жупањац, на армиранобетонским стубовима, проводником АI-Ѓ 3x25mm². Планирани објекат странке се налази ван заштитног појаса надземног електроенергетског вода 10kV, у складу са чланом 218 Закона о енергетици. У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње. Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има ширину 10 метара за напонски ниво 10kV. У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од пет метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.
- надземна мрежа ниског напона из ТС 10/0,4kV „Жупањац 1“ 320901, на армиранобетонским стубовима, прикључни вод проводником Х00/0-А 3x35+54.6mm² за напајање постојећег објекта на к.п. 669/2 К.О. Жупањац, ПОД број 5094103381.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра ради постављања армиранобетонског стуба у траси постојеће мреже средњег напона 10kV извод 131805 Жупањац на к.п. 669/2 К.О. Жупањац.
2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац и инвеститора или јединице локалне самоуправе ради:
 - Изградње прикључног надземног вода 10kV, постављањем армиранобетонског стуба у траси постојеће мреже средњег напона 10kV извод 131805 Жупањац АI-Ѓ 3x25mm² на који се поставља склоп за тросистемско мерење на страни 10kV са вертикалним растављачем 10kV и орманом мерног места са мерном групом у индиректном споју.

3. Инвеститор објекта је у обавези да на погодном месту изгради нову трансформаторску станицу 10/0.4kV и подземни прикључни вод 10kV, у својству инвеститора у складу са прописима који уређују област енергетике и планирања и изградње. Од расклопног блока ниског напона у новој ТС до разводних ормана у објекту обезбедити кабловске водове одговарајућег типа и пресека. Обавезна је примена аутоматске заштите "укрштања" струјних кругова у објекту. Известити темељни уземљивач објекта и главно изједначавање потенцијала, а комплетну унутрашњу инсталацију известити са посебним заштитним ПЕ проводником.
4. Инвеститор објекта је у обавези да обезбеди стручним службама Огранка Електродистрибуције Лазаревац могућност приласка новопланираном армиранобетонском стубу са склопом за тросистемско мерење на страни 10kV у току 24 часа дневно.
5. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 250kW мора да буде 2x20/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5. Напонски мерни трансформатори су преносног односа $10/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ kV/kV.
6. На стаблу армиранобетонског стуба поставља се орман мерног места са вишефункционалним електронским ДЛМС бројилом – мерна група у индиректном споју 5(6)A, 3x57.7/100V са интегрисаним функцијама - двотарифног мерења активне енергије кл. 0,5 C, са показивачем максималне 15 мин. средње снаге кл. 0,5 C, двотарифног мерења реактивне енергије кл.3, функцијом управљачког уређаја, ГСМ/ГПРС модул уграђен у бројило, и које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет у материјалу Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система. За мерење количине енергије на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 C, односно индекса класе C и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3. Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације.
7. За новопланиране инфраструктурне објекте морају се обезбедити локације, трасе и инфраструктурни коридор уз претходну сагласност „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац.

С поштовањем,

Доставити:

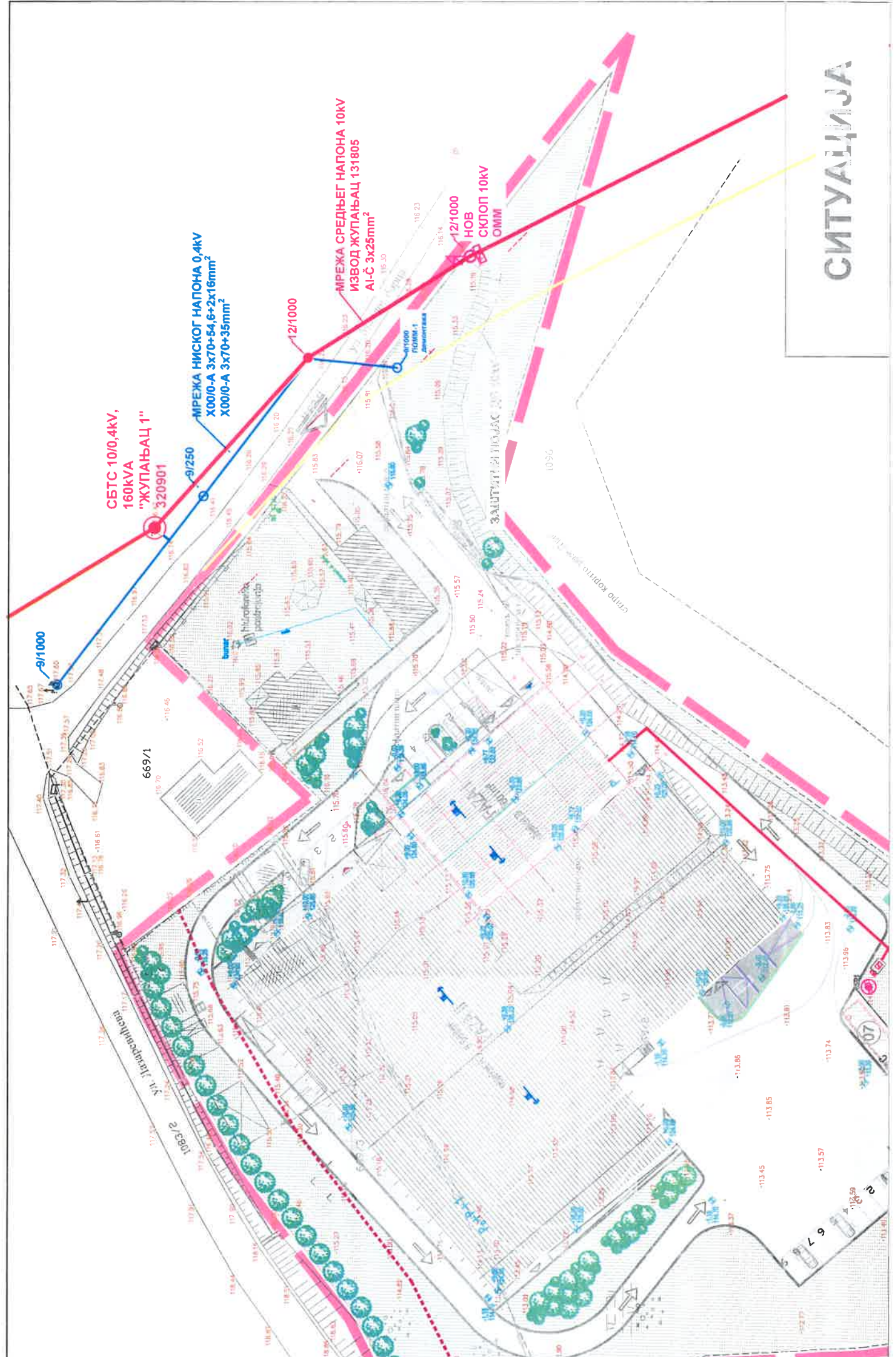
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

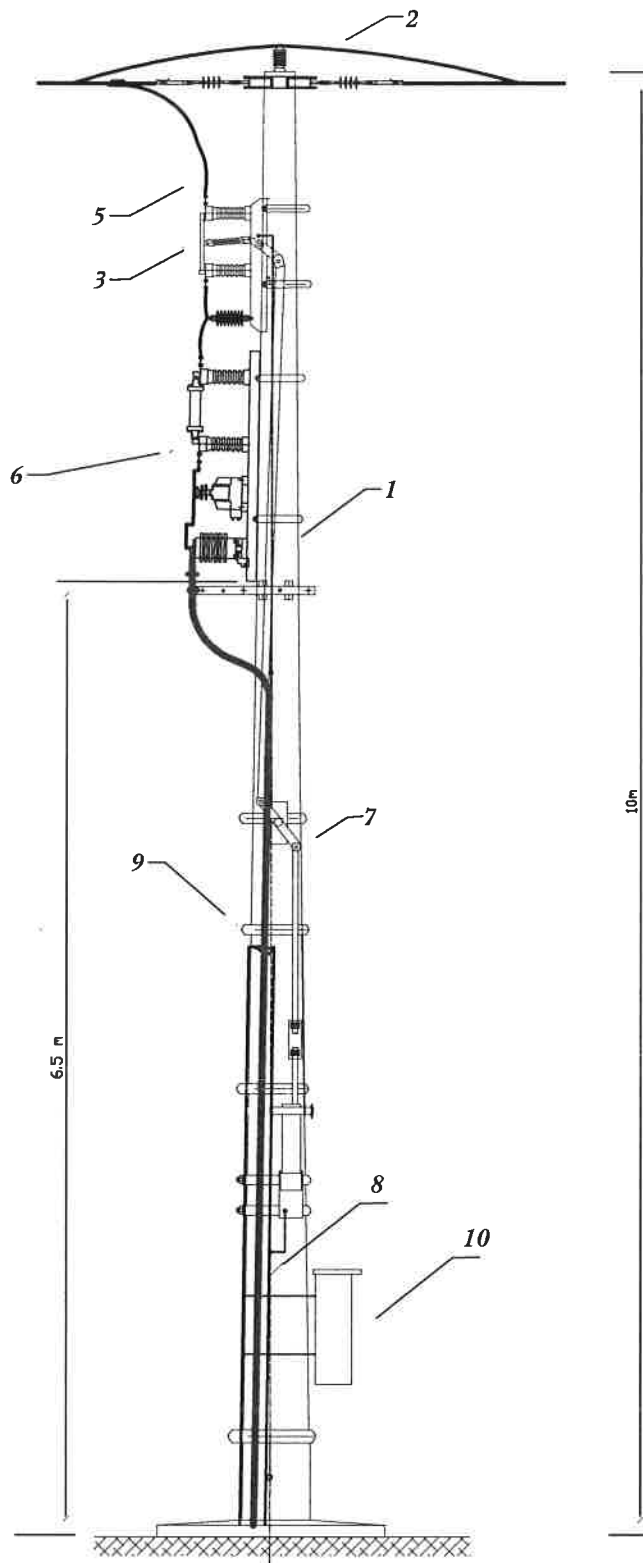


Директор огранка

Веселин Шиљеговић, дипл.инж.ел.

СИТУАЦИЈА





LEGENDA

1. Armiranobetonski stub
2. Mreža srednjeg napona, dalekovod 10kV
3. Tropolni rastavljač 24kV, 200A sa pidodatim odvodnicima prenapona;
4. Konzole za kablovske završnice
5. Kablovske završnice
6. Sklop za trosistemsko obračunsko merenje na višoj strani
7. Polužje ručnog pogona rastavljača
8. Pocinkovan traka Fe-Zn 35x4mm² za povezivanje metalnih elemenata zaštitnim uzemljenjem stuba;
9. Perforirana traka ili obujmice za učvršćenje kablova za stub;
10. Orman mernog mesta sa indirektnom memom grupom

NAPOMENA:
Svi metalni delovi na stubu se moraju povezati sa zaštitnim uzemljenjem, vezom sa zavrtnjevima za uzemljenje na stubu ili preko posebnog zemljovoda (pocinkovana traka).

**ИЗГЛЕД АБ СТУБА
СА ТРОСИСТЕМСКИ МЕРНИМ
СКЛОПОМ НА СТРАНИ 10KV**



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ
ПРИВРЕДУ „ЛАЗАРЕВАЦ“**

Лазаревац, Николе Вујачића 28; Тел/Факс: 011/8123-402;

<http://www.jpkr.rs>;

E-mail: komunalno@jpkr.rs;

Матични број: 07013922;

Шифра делатности: 3600;

ПИБ: 102129944;

ЈПКП "ЛАЗАРЕВАЦ"

Број: Н02.01-14581/1

Датум: 12.12.2022. год.

Л А З А Р Е В А Ц

НЖ

Велимир Видаковић и Мира Ђорђевић
Ул. Вука Караџића 7/IV
14000 Ваљево

Предмет : Одговор по захтеву

Поштовани,

На основу Вашег захтева од 07.12.2022.г у коме тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Производне хале, на кат. парцелама 669/2 и 669/3 КО Жупањац, обавештавамо Вас да ЈПКП „Лазаревац“ не поседује инсталације на поменути парцелама и оглашава се као ненадлежно.

Директор

Александар Ракић

Телефони: ВиК: 011/8121-167; Чистоћа и Зеленило: 011/8129-830; Пијаца: 011/8121-883;

Погребне услуге: 011/8122-756; Паркирање и рекламације: 011/8117-080;

ТР: Banca Intesa: 160-187554-14; Комерцијална Банка: 205-238856-59; АИК Банка: 105-0000002203355-29

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 54507/2-2023

ДАТУМ: 23.02.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ВЕЛИМИР ВИДАКОВИЋ

Лазаревац, Жупањац бб

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на кп.669/2 и 669/3 КО Жупањац, општина Лазаревац

Веза :

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на кп.669/2 и 669/3 КО Жупањац, општина Лазаревац, достављамо Вам услове из домена надлежности "Телеком Србија".

Подносилац захтева- обрађивач Урбанистичког пројекта је „ПРО.19“ д.о.о. Београд у име инвеститора Видаковић Велимира и Ђорђевић Мире из Жупањца, Лазаревац.

Урбанистички пројекат предвиђа изградњу у две фазе производне хале за израду делова за типске аутоперионице.

❖ **Постојеће стање тк објеката**

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ Дудовица. Приступна тк мрежа изведена је кабловима положеним у ПЕ цеви или директно у земљу, а претплатници су преко унутрашњих или спољних извода, подземним или надземним кабловима, повезани са дистрибутивном ТК мрежом.

На ситуацији у прилогу уцртани су постојећи ТК објекти (надземни бакарни кабл) у надлежности "Телеком Србија".

❖ **Технички услови**

Прикључење на ТК мрежу:

На предметном подручју се потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Стратешко опредељење Телекома Србија је да се за пословне објекте планира FTTB (Fiber To the Building) или FTTH (Fiber To The Home) решење полагањем приводног оптичког кабла до предметног објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њима.

За потребе за ТК услугама унутар предметног комплекса, планирати коридор за изградњу приводне ТК канализације ПЕØ50mm од границе парцеле и улице Младог борца до места главне ТК концентрације унутар пословног објекта. Планирати главну концентрацију ТК инсталација у пословној згради и обезбедити напајање за активну опрему. У осталим објекатима где постоји потреба за ТК прикључцима у зависности од потреба и врсте тк услуга у истим, предвидети помоћне концентрације и повезивање истих са главном тк концентрацијом путем интерне ТК канализације.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2

Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Планира се да приступна мрежа буде подземна, због чега је потребно обезбедити коридор за изградњу приводне ТК канализације ПЕØ50mm од места главне ТК концентрације до границе предметног комплекса и приступне саобраћајнице. Трасу-коридор за приводну тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену, других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно позиције улаза у објекат, у оквиру границе Урбанистичког пројекта.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних тк каблова или кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Приликом израде Урбанистичког пројекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Приликом израде Урбанистичког пројекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

Урбанистички пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи, Законом о електронским комуникацијама, Законом о безбедности и здрављу на раду, Законом о заштити од пожара, упутствима, прописима и стандардима за ову врсту делатности.

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. По истеку рока поднети захтев за обнову услова. Уколико постоје потребе за телекомуникационим услугама Инвеститор је у обавези да се у писменој форми јави за добијање услова за прикључење на тк мрежу за планирани комплекс у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

Особа за контакт- обрађивач предмета: Андрија Благојевић, телефон 011/2111659.

С поштовањем,

Руководилац одељења
за оперативну подршку

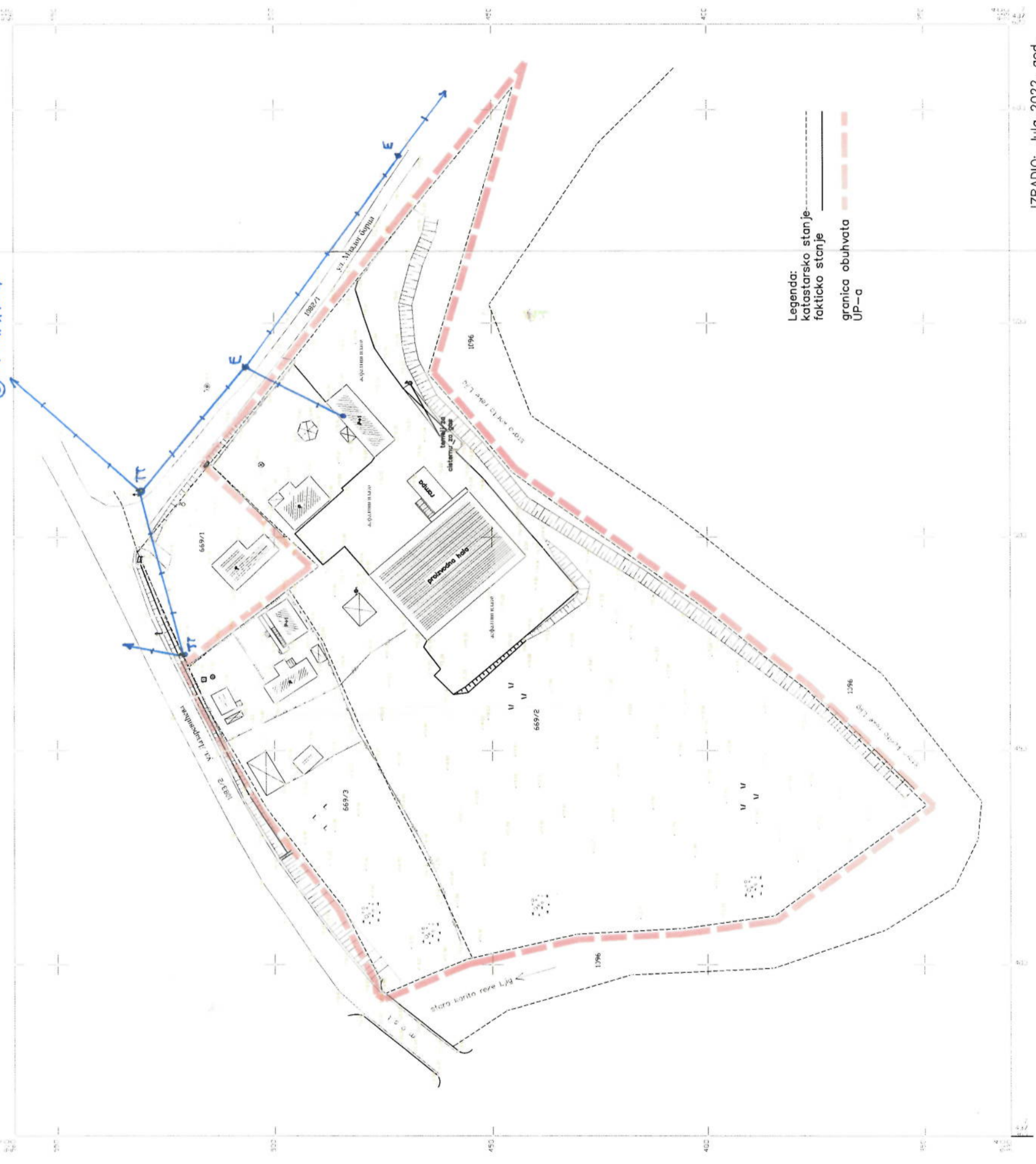

Горан Матић, дипл. мен.

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kat. par. br. 669 / 2 i 669 / 3

BROJ PREDMETA:
952 - 080 - 59175 / 2022

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD BEOGRAD
K. O. ZUPANJAC

© 1-4 АТН ДУРОВОЦА



Legenda:
----- katastarsko stanje
———— faktičko stanje
- - - - - granica obuhvata
UP-a

RAZMERA 1 : 500

IZRADIO: Jula 2022. god.
"S. G. B. Prizma" d. o. o.
CIBUTKOVIĆA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Београду
под 09.7.2.1 број 217- 759/ 2022 од 28.12.2022. године
Дана 6.1.2023. године, Београд
Ул. Мије Ковачевића бр.2-4
Т: 2741-361, 2741-362

ВИДАКОВИЋ ВЕЛИМИР И ЂОРЂЕВИЋ МИРА
ЖУПАЊАЦ ББ
11550 ЛАЗАРЕВАЦ

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа у Београду, на основу чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), решавајући по захтеву “PRO.19” ДОО, Колубарски трг бб, Лазаревац бр. 217-1035/22 од 14.12.2022. године, издаје:

МИШЉЕЊЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Управа за ванредне ситуације у Београду извршила је преглед поднеска и документацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале, на КП бр. 669/2 и 669/3 КО Жупањац, Лазаревац.

Обавештавамо Вас да је приликом израде Урбанистичког пројекта потребно у погледу услова мера заштите од пожара и експлозија имплементирати:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно 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 објеката;
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, бр. 20/2015 и бр. 87/2018 - др. закони), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Сл. гласник РС”, бр. 54/2015), и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката којима се морају 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.

Напомена:

Положаји: мерно регулационе станице за КПГ, претакачког моста, трејлера, пп славине,... (безбедносна растојања) нису разматрани кроз услове за израду Урбанистичког пројекта. Положаји наведених објеката (безбедносна растојања) ће бити дефинисани у поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење и безбедно постављање у оквиру обједињене процедуре у складу са чл. 20 Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр.115/2020).

ДТ

АКТ ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Писарници управе



Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
V-04 број: 501.2-411/2022
21. 03. 2023. године
Београд
Карађорђева 71

Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, на основу члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/16, 95/18 – аутентично тумачење и 2/23-одлука УС), члана 34. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11-Уставни суд, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон) и чл. 26, 27. и 47. Одлуке о градској управи града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 126/16, 2/17, 36/17, 92/18, 103/18, 109/18, 119/18, 26/19, 60/19, 85/19, 101/19, 71/21, 94/21, 111/21, 83/22 и 96/22), у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на катастарским парцелама бр. 669/2 и 669/3 КО Жупањак, решавајући о захтеву Предузећа „PRO 19“ д.о.о. из Београда, Улица краљице Марије 25А, поднетом у име инвеститора Видаковић Велимира и Ђорђевић Мире, из Ваљева, Улица Вука Караџића 7/IV, од 08.12.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О УТВРЂИВАЊУ МЕРА И УСЛОВА
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на катастарским парцелама бр. 669/2 и 669/3 КО Жупањак, утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. извршити одговарајућа инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања геолошке средине на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње/доградње предметног објекта производне хале;
2. пројектовање и изградњу/доградњу предметног објекта производне хале извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката; избор технологије за производњу опреме за тунелске системе за прање аутомобила, извршити у складу са обавезом инвеститора да обезбеди заштиту животне средине (вода, земљиште, заштита од буке, управљање отпадом) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;
3. обезбедити заштитно одстојање између планираног објекта производне хале, од стамбених објеката у окружењу, а у складу са минималним условима за лоцирање привредних делатности, дефинисаних Просторним планом градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда“, број 10/12);
4. у циљу спречавања, односно смањења утицаја предметног објекта производне хале на чиниоце животне средине обезбедити:
 - 4.1. у циљу заштите вода и земљишта:
 - прикључење новопроектваног објекта на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др,

- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина и пешачких комуникација), зауљених вода са саобраћајних и манипулативних површина и из гараже, отпадних вода насталих чишћењем и одржавањем производног простора и санитарних отпадних вода,
- водонепропусну септичку јаму за прикупљање санитарних отпадних вода, одговарајућег капацитета, до прикључење на канализациону мрежу; при изградњи исте водити рачуна о геоповредивости простора и потенцијалном ризику у случају удесних ситуација (истицање садржаја из септичке јаме); обезбедити несметани приступ комуналног возила за пражњење исте,
- размотрити могућност пречишћавања санитарних отпадних вода из предметног објекта у постројењу за пречишћавање отпадних вода (постројење за пречишћавање планирати као укопано/покривено (контејнерско) постројење са затвореним системом третмана отпадних вода), за одговарајући еквивалент становника (ЕС),
- подну површину производног простора (индустријски под) изградити од водонепропусних материјала,
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина, од водонепропусних материјала и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина,
- контролисано и ефикасно прикупљање зауљених отпадних вода са наведених површина, системом решетки и њихово несметано одвођење до таложника и сепаратора масти и уља, пре упуштања у одабрани реципијент - упојни канал који ће бити формиран на ободу парцеле; с тим у вези обавезно је прибављање водних услова надлежног водопривредног предузећа,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,
- пречишћавање отпадних вода које настају одржавањем и чишћењем простора у коме се врши производња (по потреби),
- квалитет отпадних вода који се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу, реконструкцију и одржавање (рехабилитација и поправка) саобраћајних (приступних путева, тротоара и сл) и манипулативних површина, а у циљу очувања ограничених природних ресурса, уштеде енергије, очувања животне средине и др;

4.2. у циљу заштите ваздуха:

- централизован начин загревања/хлађења објекта,
- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су геотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама, при чему треба избегавати соларне ћелије које у себи садрже олово, кадмијум или друге штетне материје),
- извођење одговарајућег система климатизације и вентилације у складу са условима неопходним за безбедно функционисање новопланираног објекта; редовно вршити одржавање вентилационих канала и филтера према упутству произвођача,
- формирање појаса заштитног зеленила (компактних засада листопадне и четинарске вегетације) уз границе предметне парцеле; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом,
- озелењавање и уређење слободних и незастртих површина;

4.3. у циљу заштите од буке:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука, која се емитује у току обављања делатности, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) 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),
- одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће се бука у административном и делу објекта за припрему и одмор запослених, свести на дозвољени ниво, у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у грађевинарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

4.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи/доградњи, коришћењу и одржавању у складу са одредбама Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије („Службени гласник РС“, број 40/21) и подзаконских аката донетих на основу овог закона, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;

5. у подземној етажи намењеној гаражирању возила обезбедити:

- систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“,
- систем за филтрирање отпадног ваздуха из гараже, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја прописаних Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21) – по потреби,
- систем за праћење концентрације угљенмооксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање,
- систем за контролу ваздуха у гаражи,
- спровођење посебних мера заштите од пожара и могућих удеса, као и мера за отклањање последица у случају истих,
- континуиран рад наведених система у случају нестанка електричне енергије уградњом агрегата за струју одговарајуће снаге и капацитета;

6. обезбедити одговарајућу просторију/простор и услове за смештај агрегата за струју, а нарочито:

- предност дати коришћењу агрегата на гас,
- агрегат сместити на гумирану подлогу, како се не би преносиле вибрације на објекат,
- у случају да агрегат као енергент користи течено гориво, резервоар за складиштење енергената за потребе рада агрегата сместити у непропусну танквану чија запремина мора да буде за 10% већа од запремине резервоара, или обезбедити друго одговарајуће техничко решење са системом за аутоматску детекцију цурења енергента; при одабиру врсте теченог горива предност дати биодизелу,
- издувне гасове из агрегата извести ван објекта, у слободну струју ваздуха;

7. у току изградње и експлоатације резервоара за ПП воду, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон) и другим важећим прописима којима се уређује поступање са овом врстом објеката, предвидети/обезбедити:

- несметано функционисање резервоара и несметану експлоатацију воде,

- одговарајуће мере заштите тако да квалитет, односно хигијенска исправност воде у резервоару задовољава критеријуме прописане Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82),
 - изградњу предметног резервоара од водонепропусних материјала,
 - редовно чишћење и рехабилитацију/санацију резервоара, а у циљу одржавања функције његове економичне експлоатације,
 - праћење квалитета и количине воде у резервоару,
 - одговарајуће мере заштите у случају удеса, у току изградње и експлоатације резервоара;
8. у току изградње и експлоатације упојног канала за контролу атмосферских вода, обезбедити/предвидети:
- одговарајућу запремину предметног објекта одређену на основу прорачуна укупног отицаја пречишћених зауљених и условно чистих атмосферских вода, као и на основу прорачуна инфилтрације наведених вода кроз земљиште,
 - квалитет вода које се упуштају у упојни канал не сме да угрози квалитет подземне воде коју прихрањује, стабилност земљишта и сигурност околних објеката; препоручује се да растојање упојног канала од нивоа подземне воде буде најмање 1m,
 - систем за мониторинг који ће омогућити континуално праћење/мерење перформанси упојног канала;
9. пројектовање и изградњу/постављање планираних унутрашњих гасних инсталација са мобилним складиштем за течни нафтни гас (пропан бутан), извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса; посебно испоштовати:
- све опште и посебне мере и услове прописане Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15) и подзаконским актима донетим на основу овог закона,
 - минимално дозвољена растојања између предметних гасних инсталација и осталих објеката и инсталација, у складу са одредбама Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“, бр. 24/71 и 26/71 – исправка и „Службени гласник РС“, бр. 87/2011-др. правилник и 24/2012);
10. планирану МРС поставити/изградити у складу са важећим условима, техничким нормама и стандардима дефинисаним: Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18-др. закон и 40/21), Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и другим подзаконским актима којима је дефинисана ова област;
11. у циљу спречавања контаминације ваздуха, у току редовног рада планираних садржаја, обезбедити:
- уградњу стабилне инсталације за детекцију гаса,
 - примену одговарајућих техничких и других мера којима се онемогућава испуштање одоранта у атмосферу, а у складу са чланом 55. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09, 10/13 и 26/21), уколико се исти користи;
 - корисник предметних инсталација је у обавези да изради Упутство за поступање у случају удеса којим ће се дефинисати начин обуке и поступања, одговорности и

задужења запослених, као и одговорних лица, у редовним условима и у случају удеса;

12. планирати успостављање ефикасног система мониторинга и сталне контроле функционисања планираних гасних инсталација, са аспекта техничке безбедности и повећања еколошке сигурности, током изградње и експлоатације истих;
13. на предметном простору није дозвољено:
 - контролисано/неконтролисано испуштање гаса у околни простор,
 - испуштање загађених атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина, као и отпадних вода насталих чишћењем и одржавањем простора производне хале, у одабрани реципијент, без претходног пречишћавања до квалитета прописаног законом,
 - складиштење и депоновање материјала и робе у отвореном простору на парцели – дворишту;
14. инвеститор је у обавези да:
 - складиштење опасних материја и других хемикалија, које се користе у производном процесу, за одржавање машина, уређаја и опреме и др, врши у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са предметним хемикалијама, условима надлежног органа, као и специфичним техничким захтевима за њихово безбедно складиштење који су утврђени у важећем безбедносном листу,
 - у производном процесу, користи искључиво течност/уље које је високо вискозно и хемијски неутрално, односно које није запаљиво и не ствара токсична испарења;
15. планираном изградњом/доградњом не сме се смањити обавезно процентуално учешће зелених и незастртих површина, а које износи минимално 20%; обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектонског уређења слободних и незастртих површина, а којим ће се нарочито дефинисати одговарајући избор врста еколошки прилагођених предметном простору, технологија садње, агротехничке мере и мере неге усклађене са потребама одабраних врста;
16. за уређење слободних и незастртих површина користити „школоване“ саднице високих и ниских лишћара, четинара, као и декоративне лисне и цветне жбунасте форме, сезонско цвеће и травнате површине (при избору садног материјала одредити се за неалергене врсте, које су отпорне на негативне услове животне средине, прилагођене локалним климатским факторима и које спадају у претежно аутохтоне врсте);
17. размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) са:
 - кровних површина и фасада објекта и њено искоришћавање као техничке воде (у водокотлићима и сл),
 - слободних површина и пешачких комуникација, ради формирања мањих акумулационих базена/резервоара, а у циљу одржавања растиња и уштеде воде;
18. планирати начине прикупљања и поступања са отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе, просторије или делове објекта и довољан број контејнера/посуда за одвојено прикупљање, привремено складиштење и одвожење различитих врста отпада, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
 - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области,
 - процесног отпада (металних струготина и опиљака, комада профила, цеви и лимова),
 - амбалажног отпада,

- рециклабилног отпада (папир, стакло, пет амбалажа, лименке и др), у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10),
- отпада насталог у поступку обављања делатности и одржавања објекта и опреме (електронски и електрични отпад, неисправне сијалице, акумулатори, батерије и друго),
- комуналног и другог неопасног отпада,

инвеститор/корисник је у обавези да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада;

19. произвођач отпада, односно инвеститор/извођач радова је у обавези да, у складу са одредбама Закона о управљању отпадом, у току извођења радова на уклањању постојећих и изградњи планираног објекта производне хале, предвиди и обезбеди:

19.1. одговарајући начин управљања/поступања са насталим отпадом у складу са законом и прописима донетим на основу закона којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом, посебним токовима отпада,

19.2. грађевински и остали отпадни материјал, који настане у току извођења радова, сакупи, разврста и привремено складишти у складу са извршеном класификацијом на одговарајућим одвојеним местима предвиђеним за ову намену, искључиво у оквиру градилишта; спроведе поступке за смањење количине отпада за одлагање (посебни услови складиштења отпада - спречавање мешања различитих врста отпада, расипања и мешања отпада са водом и сл) и примену начела хијерархије управљања отпадом (превенција и смањење, припрема за поновну употребу, рециклажа и остале операције поновног искоришћења, одлагање отпада), односно одваја отпад чије се искоришћење може вршити у оквиру градилишта или у постројењима за управљање отпадом,

19.3. извештај о испитивању насталог неопасног и опасног отпада којим се на градилишту управља, у складу са Законом о управљању отпадом и Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС”, бр. 56/10, 93/19 и 39/21),

19.4. води евиденцију о:

- врсти, класификацији и количини грађевинског отпада који настаје на градилишту,

¹Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/2010); Правилник о начину и поступку управљања отпадним гумама („Службени гласник РС“, бр. 104/09 и 81/10); Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10); Правилник о поступку управљања истрошеним батеријама и акумулаторима („Службени гласник РС“, број 86/10); Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21); Правилник о начину и поступку за управљању отпадним флуоресцентним цевима које садрже живу („Службени гласник РС“, број 97/10); Правилник о листи електричних и електронских производа, мерама забране и ограничења коришћења електричне и електронске опреме која садржи опасне материје, начину и поступку управљања отпадом од електричних и електронских производа („Службени гласник РС“, број 99/10); Правилник о поступању са уређајима и отпадом који садржи ПЦБ („Службени гласник РС“, број 37/11); Правилник о листи ПОПс материја, начину и поступку за управљање ПОПс отпадом и граничним вредностима концентрација ПОПс материја које се односе на одлагање отпада који садржи или је контаминиран ПОПс материјама („Службени гласник РС“, бр. 65/11 и 17/17); Правилник о поступању са отпадом који садржи азбест („Службени гласник РС“, број 75/10)

- издвајању, поступању и предаји грађевинског отпада (неопасног, инертног, опасног отпада, посебних токова отпада),
- 19.5. преузимање и даље управљање отпадом који се уклања, обавља искључиво преко лица које има дозволу да врши његово сакупљање и/или транспорт до одређеног одредишта, односно до постројења које има дозволу за управљање овом врстом отпада (третман, односно складиштење, поновно искоришћење, одлагање),
- 19.6. попуњавање документа о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу, у складу са Правилником о обрасцу Документа о кретању отпада и упутству за његово попуњавање („Службени гласник РС“, број 114/13) и Правилником о обрасцу Документа о кретању опасног отпада, обрасцу претходног обавештења, начину његовог достављања и упутству за њихово попуњавање ("Службени гласник РС", број 17/17); комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада, у складу са законом,
- 19.7. снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обавља на посебно опремљеним местима, а у случају да дође до изливања уља и горива у земљиште одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- 19.8. примену мера заштите за превенцију и отклањање последица у случају удесних ситуација у току извођења радова, (опрема за гашење пожара, адсорбенти за сакупљање изливених и просутих материја и др).

Образложење

Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда достављен је захтев Предузећа „PRO 19“ д.о.о. из Београда, Улица краљице Марије 25А, а поднет у име инвеститора Видаковић Велимира и Ђорђевић Мире, из Ваљева, Улица Вука Караџића број 7/IV, од 08.12.2022. године, за давање услова заштите животне средине за изradу Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на катастарским парцелама бр. 669/2 и 669/3 КО Жупањак. Уз захтев су достављени: Сажети технички опис планираног објекта, Информација о локацији (III-03 број 350-150/2022 од 28.04.2022. године) коју је издало Одељење за урбанизам и грађевинске послове Управе градске општине Лазаревац, Катастарско-топографски план, Р=1.500, из јула 2022. године и графички прилог - „Ситуација са основом крова“, Р=1:500, из децембра 2022. године.

Накнадно, на захтев Секретаријата, дана 19.12.2022. године електронским путем достављена је допуна захтева и то: технички опис и појашњење о начину грејања предметног објекта.

Увидом у достављену информацију о локацији, а према Просторном плану градске општине Лазаревац („Службени лист града Београда“, број 10/12), утврђено је да се предметне катастарске парцеле налазе у зони изграђеног земљишта - потенцијална привредна зона. Према наведеном плану привредни објекти су намењени за разноврсне привредне делатности: објекти саобраћајне привреде, складишта, продајни објекти, индустријска и занатска производња, и др. Привредне делатности могу бити организоване као: појединачни садржаји у ткиву, производни комплекси у привредним зонама и привредне зоне посебне намене.

На предметним катастарским парцелама, планира се проширење обухвата градње и повећање габарита постојећег објекта производне хале за изradу делова за типске аутоперионице, као и реорганизација простора производне хале.

Новопроектовани објекат је подељен у две фазе: (1) фаза I подразумева реорганизацију и адаптацију објекта чија је изградња већ започета (пријављено је извођење темеља и

комплетне конструкције). Објекат је производна хала (израда делова за типске аутоперионице), спратности II, укупне бруто изграђене површине 612,56 m² и максималног габарита 30,25x20,25 m и (2) фаза II која обухвата доградњу новог габарита. Новопроектована хала је спратности По+II+1, укупне бруто изграђене површине 5.101,17 m². Предвиђено је да се обе фазе изводе у исто време (укупна бруто изграђена површина обе фазе је 5.713,73 m²). Укњижени објекти се задржавају на парцели, док се помоћни објекти који су изграђени без одобрења за изградњу руше.

Пројекат обухвата завршетак изградње и адаптацију фазе I и доградњу нове хале фазе II. Прва фаза једним делом задржава своју првобитну функцију, док други део мења своју намену. Већи део објекта остаје у функцији производне хале, док су у другом делу фазе I смештени: улазни хол, рецепција, остава, санитарни чворови, кантина и свлачионица.

Производна хала намењена је производњи опреме тунелских система за прање аутомобила. У производном објекту врши се израда носећих, металних склопова и конструкција од којих се састоји опрема за аутоперионице. У објекат се прво допремају прохромски и алуминијумски профили, цеви и лимови. Допремљени репроматеријал се примарно обрађује употребом електричних стругова, глодалица и тестера за сечење метала. Након завршетка примарне обраде добијени делови се заварују употребом електричних апарата за варење и формирају се готови носећи елементи и конструкције. Како се у објекту обрађују метални материјали од прохрома и алуминијума не постоји потреба за фарбањем добијених конструкција.

Отпад који настаје у поступку производње, у виду металних струготина и комада профила, цеви и лимова, складишти се у наменским посудама (контејнерима) одакле се одвози у складишта овлашћена за депоновање металних секундарних сировина.

Зона складишта и гараже смештене су у оквиру подземне етажне. Подземна гаража има капацитет од 13 паркинг места и директно је повезана са складишном зоном. Складишну зону чине три магацинске просторије различитих површина намењене за одлагање потребног и производног материјала. Складишна зона је такође повезана и са зоном производње вертикалном комуникацијом у виду степеништа и теретног лифта. Зона производње позиционирана је на приземној етажи. Простор производње је један ваздушни простор са различитим технолошким подзонама. У оквиру производње налази се: машинска обрада струготине, простор за варење, ласери, water jet, хидраулична преса за савијање лима, хидрауличне маказе, тестере за сечење шипкастог материјала, отворени магацин цеви, као и простор за склапање и паковање произведеног материјала. У оквиру производње формирана су два платоа са подизним платформама, нижа од коте приземља за 115 cm. Један плато намењен је истовару, односно довозу потребног материјала, док је други намењен утовару производног материјала, односно одвозу. У оквиру припреме и одмора запослених налазе се санитарни чворови, кантина, гардероба и рецепција. Административна зона је издвојена и налази се на нивоу прве етажне. Зони се приступа вертикалном комуникацијом у виду двокраког степеништа. Администрацију чине архива, две канцеларије, од којих је једна канцеларија за директора и две сале за састанке. Обе сале имају застакљене делове зидова са погледом на производну халу.

У објекту су предвиђене све стандардне инсталације: инсталације водовода и канализације, термотехничке инсталације (грејање), инсталације јаке и слабе струје. На предметној локацији не постоје услови за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу. Планирано је да се објекат снабдева водом из постојећег бунара. Вода из бунара ће се користити за снабдевање објекта, заливање зелених површина и спољну и унутрашњу хидрантску мрежу. Пројектом је предвиђен резервоар запремине 144 m³ за противпожарну воду. Пумпе ће бити смештене у контејнер за смештај хидромашинске опреме. Планирано је извођење канализације по сепаратном систему и то за потребе одвођења санитарне (фекалне) и атмосферске канализације. Предвиђено је да се санитарне отпадне воде одводе у водонепропусну септичку јаму, запремине 60 m³. Одвођење

атмосферских вода је предвиђено у упојни канал који ће бити формиран на ободу парцеле. Отпадне воде са паркинга и манипулативних површина се пре испуштања у реципијент третирају у сепаратору нафтних деривата. За загревање производног простора хале предвиђени су зидни гасни калорифери, који могу да буду прикључени како на земни, тако и на течни нафтни гас (пропан бутан). Наведени калорифери су следећих карактеристика: номиналне снаге грејања 20kW, потрошње гаса: ZG-2,12M³/h, пропан 1,65kg/h, конзум електро снаге: 373W, 230V50, 4,1A, ваздушни капацитет: 2100m³/h, 140Pa, прикључак на гас Ø1/2“, потрошња гаса пропан бутан, димензије: 950x120/1120mm, тежине уређаја: 60kg. Гасовод од МРС до потрошача гаса-гасних калорифера је пречника Ø60,3x2,9mm, извешће се надземно од челичних бешавних цеви и није предмет овог пројекта.

Предметна делатност, која ће се обављати у планираној производној хали, сходно расположивим подацима, се према могућим негативним утицајима на животну средину, односно према могућем еколошком оптерећењу, сврстава у категорију Б делатности.

Имајући у виду наведено, Секретаријат за заштиту животне средине Градске управе града Београда, у поступку утврђивања мера и услова заштите животне средине за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на катастарским парцелама бр. 669/2 и 669/3 КО Жупањац, а применом одредаба члана 34. Закона о заштити животне средине - одлучио је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења допуштена је жалба у року од 15 дана од дана обавештавања странке о решењу. Жалба се изјављује Министарству заштите животне средине, а подноси се преко првостепеног органа. Републичка административна такса за жалбу у износу од 490 динара, сходно Тарифном броју 6 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/03, 51/03-исправка, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21 и 138/22), плаћа се на рачун број: 840-742221843-57, позив на број: 97 50-501 (сврха: републичка административна такса, прималац: Буџет Републике Србије).

Решено у Секретаријату за заштиту животне средине Градске управе града Београда, под V-04 број 501.2-411/2022 дана 21. марта 2023. године.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.



ГОДСЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА

Проф. др Јасмина Мацгаљ



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ГРАДА БЕОГРАДА
Бр: 0729/22
22. 12. 2022 год.
БЕОГРАД
Калемегдан Горњи град 14

**Видаковић Велимир
Ђорђевић Мира**

Бука Карачића 7/IV
14 000 Ваљево

Предмет: Услови за предузимање мера техничке заштите за потребе израде
Урбанистичког пројекта за изградњу Производне хале

Дописом упућеним Заводу за заштиту споменика културе града Београда, заведеним под бр. 4865/22 од 07.12.2022.године, обратили сте нам се захтевом да вам доставимо Услове за предузимање мера техничке заштите за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Производне хале, на к.п. бр. 669/2 и 669/3 К.О. Жупаљац.

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон) предметни простори за који се ради Урбанистички пројекат, није утврђена за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. У циљу заштите и очувања могућих археолошких налаза (добро које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - ужива претходну заштиту) у текст планског документа потребно је уградити следећи услов Службе заштите:

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе града Београда и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима, „Сл. гласник РС“ бр. 71/94).
- Инвеститор је дужан да по чл.110. истог Закона, обезбеди финансијска средства за археолошка истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

Директор
Оливера Вучковић

Доставити:

- Наслову
- Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
Нови Београд, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803
Факс: + 381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву предузећа П.Р.О. 19 д.о.о., Краљице Марије 25а, Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на к.п. бр. 669/2 и 669/3, К.О. Жупањац, дана 19.01. 2022. године под 03 бр. 021-4257/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Предметно подручје за које се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити је у обухвату еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Урбанистички пројекат се може израдити за к.п. бр. 669/2 и 669/3, К.О. Жупањац;
- 2) Урбанистички пројекат мора бити усклађен са наменама површина одређеним Просторним планом ГО Лазаревац („Службени лист Града Београда“, бр. 10/12);
- 3) С обзиром да предметно подручје улази у обухват потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (pSCI) еколошке мреже Натура 2000 под називом „Колубара“, које представља станиште строго заштићене врсте *Unio crassus* (речна шкољка) према Правилнику о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016) Урбанистичким пројектом предвидети:
 - максималну заштиту и очување корита реке Колубаре, обале и њене приобалне вегетације. Није дозвољено извођење радова који изазивају замућеност водотока реке Колубаре дуже од три дана у континуитету;
 - поштовање забране депоновања било каквог отпада укључујући и грађевински, током и по завршетку радова у обалском појасу и самом кориту реке Колубаре;
 - обавезну третирања отпадних вода у постројењу за пречишћавање пре њиховог упуштања у реципијент реку Колубару. Пречишћена вода мора задовољити критеријуме Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016) и Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и поземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012);
 - заштитну вегетативну зону (бафер зону) између предвиђене производне хале и реке Колубаре и њене обале;
- 4) Предвидети максимално очување одраслих примерака дендрофлоре. Уколико радови изискују уклањање одраслих стабала, сечу извести у складу са правилима струке и условима корисника подручја;

- 5) Уколико је потребно уклањање стабала и/или кластера жбунасте вегетације са предметне локације, предвидети да се не уклањају стабла и жбуње са активним гнездима птица у којима се налазе јаја или младунци;
 - 6) Урбанистичким пројектом предвидети обавезу да се:
 - користи постојећа мрежа саобраћајница и избегава изградња нових путева за привремено коришћење, чиме би се додатно повећала фрагментација природних и полуприродних станишта шумског и ливадског типа заступљених на предметном подручју;
 - стабла у обухвату Урбанистичког пројекта обезбеде од оштећења услед манипулације грађевинских машина или транспортних средстава или складиштења опреме, инсталација која се уграђују и др.;
 - уколико грађевински материјал може послужити као добро склониште за водоземце, гмизавце и друге животиње, време одлагања истог максимално скратити;
 - 7) Урбанистичким пројектом предвидети:
 - потпуно инфраструктурно опремање предметне локације по еколошким стандардима;
 - обавезну израду водонепропусне септичке јаме;
 - одржавање комуналне хигијене (уклањање комуналног и другог отпада под условима корисника подручја);
 - обавезу да се по изведеним радовима радни простор уреди, а уколико дође до његовог нарушавања изврши санација;
 - ефикасан мониторинг животне средине уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа сагласно чл. 72. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011, 14/2016 и 76/2018);
 - 8) Дефинисати инжењерско-геолошке услове који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла на предметном подручју;
 - 9) Предвидети да уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла имати својство природне вредности, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица, у складу са чл. 99. Закона о заштити природе.
2. Ово решење производи правно дејство, под условом прибављања свих других услова, дозвола и сагласности предвиђених позитивним прописима.
 3. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
 4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
 5. При измени урбанистичко-техничке документације, потребно је поднети нови захтев.
 6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.000 динара, одређене су у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 - исправка 144/2020 и 138/2022) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1) подтачка (2).

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 16.12.2022. године захтев заведен под 03 бр. 021-4257/1, предузећа П.Р.О. 19 д.о.о., Краљице Марије 25а, Београд за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале на к.п. бр. 669/2 и 669/3, К.О. Жупањац, општина Лазаревац.

Уз захтев је достављен Технички опис планираног објекта, информација о локацији III-03 број: 350-150/2022 од 28.04.2022. године издата од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове, управе градске општине Лазаревац; катастарско-топографски план део са границом обухвата Урбанистичког пројекта, у размери 1:500; ситуација са основом крова планираног објекта, у размери 1:500. Одговорни урбаниста је Драгана Алексић, маг. инж. арх. Инвеститори Урбанистичког пројекта су Видаковић Велимир, Жупањац бб, Лазаревац и Ђорђевић Мира, Жупањац бб, Лазаревац.

На основу достављеног захтева и пратеће документације утврђено је да се на катастарским парцелама у обухвату Урбанистичког пројекта планира се проширење обухвата градње и повећање габарита постојећег објекта производне хале за израду делова типске аутоперионице, као и реорганизација простора производне хале.

Предметни подручје према Просторном плану ГО Лазаревац припада зони „Изграђено земљиште-потенцијална привредна зона“ и у обухвату је грађевинског подручја.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода за заштиту природе Србије, утврђено је да се предметно подручје за које се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу производне хале не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у обухвату еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије. Предметно подручје се налази у оквиру потенцијалног Подручја од значаја за Заједницу (pSCI) еколошке мреже Натура 2000 под називом „Колубара“, у складу са Директивом о стаништима (Директива о очувању природних станишта и дивљих биљних и животињских врста/ Council Directive 92/43/EEC on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora). С тим у вези прописани су услови који ограничавају активности које могу да утичу директно или индиректно на кључна станишта у оквиру наведеног подручја.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011-Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон), Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016, 98/2016), Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016), Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и поземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 50/2012), Просторни план ГО Лазаревац („Службени лист Града Београда“, бр. 10/12).

Планиране активности могу се реализовати под условима дефинисаним овим решењем.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марица Шибалић



Достављено:

- Подносиоцу захтева

- Архиви х 2

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и
урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–703/2022
30.12.2022. године



27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

PRO.19 d.o.o. Beograd
11000 Beograd

У вези са вашим захтевом за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Производне хале на КП 669/2 и 669/3 КО Жупањац, у Београду, Секретаријат за саобраћај вам, на основу приложене документације, доставља следеће услове:

1. Преузети регулациону линију у складу са катастарским стањем јавне саобраћајне површине.
2. Улице Младог борца и Лазаревићева нису улице у надлежности града Београда, према Одлуци о категоризацији општинских путева и улица на територији града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 139/20).
3. Послове изградње, управљања, одржавања, заштите и развоја некатегорисаних путева, према Статуту града Београда ("Сл. лист града Београда", бр. 39/2008, 6/2010, 23/2013 и "Сл. гласник РС", бр. 7/2016 -одлука УС и "Сл. лист града Београда", бр. 60/2019) обављају општине на чијој се територији налази некатегорисани пут, те се за могућност пројектовања колског приступа са некатегорисаног пута, потребно обратити управљачу овог пута, односно општини.
4. Препорука је да се колски приступи парцели димензионишу у зависности од ширине улице са које се приступа и меродавног возила (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), тако да буду задовољени услови проходности за меродавно возило (тако да возило може да уђе/изађе на парцелу ходом унапред).
5. Препорука је да уколико се поставља систем за контролу приступа парцели, буде постављен тако да се обавезно обезбеди предпростор на припадајућој парцели, тако да возило које чека приступ не омета проток саобраћаја на околној уличној мрежи. Интерни пут у делу у коме се врши контрола приступа улаза/излаза пројектовати са максималним подужним нагибом до 2,5%.
6. Препорука је да се у оквиру предметне парцеле обезбеди једносмерно кретање теретних возила.
Уколико није могуће обезбедити једносмерно кретање теретних возила на предметној парцели, односно ако је предвиђено двосмерно кретање теретних возила у оквиру парцеле, неопходно је пројектовати окретницу, односно простор за маневрисање, тако да возила уђу/изађу са парцеле ходом унапред.
7. За кретање путничких возила интерне саобраћајнице планирати са мин. ширином саобраћајне траке од 2,75m, а за теретна возила 3,5m.
8. Препорука је да се на предметној парцели разраде токови кретања путничких и теретних возила, како би се, ради лакшег маневрисања, на парцели обезбедило једносмерно кретање теретних возила и број могућих конфликтних тачака и укрштање токова свео на најмању могућу меру, у циљу повећања безбедности у оквиру предметне парцеле.

9. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 метар.
Површине за кретање пешака пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/2015).
10. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за усвојено меродавно возило (путничко, доставно/теретно и/или комунално/ватрогасно возило), у зависности од планиране шеме кретања.
11. Број места за смештај путничких возила одредити према нормативима, минимум за:
- производни погон: 1 ПМ на 100m² бруто површине (или за 30% запослених);
 - складишта: 1ПМ на 100m² бруто површине.
12. Када се предвиђа фазност изградње, сваку фазу планирати као засебну функционалну целину.
Остварени број места за паркирање мора задовољавати минималне потребе за сваку фазу, у складу са планираним капацитетима, с тим што се део потребних паркинг места за фазу може остварити у некој од претходних фаза.
13. Сва места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, обезбедити изван површине јавног пута.
Улазак/излазак возила на/са парцеле пројектовати ходом унапред.
14. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
15. Димензије паркинг места за путничка возила пројектовати у складу са важећим стандардом (SRPS U.S4.234, из априла 2020 године).
Управна паркинг (гаражна) места (под углом од 90°) пројектовати са димензијама не мањим од 2,5m x 5,0m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5m (за паркирање ходом уназад), односно 7,4m (за паркирање ходом унапред).
Секретаријат за саобраћај је мишљења да је, са становишта функционалности и искоришћења простора, за паркинг места под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6m).
16. Од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са инвалидитетом минимално 5% паркинг места, прописаних димензија (за управна ПМ димензије не мање од 3,7m x 4,8m, а за управна удвојена димензије не мања од 5,9m x 5m, а паркинг места на механизованим системима нису дозвољена). У оквиру димензија ПМ за особе са инвалидитетом не смеју бити препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.
17. Паркинг места (пројектована под углом од 90°) и простор за маневрисање путничких возила пројектовати са максималним нагибом до 5%, осим у зони паркинг места за особе са инвалидитетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за особе са инвалидитетом дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%.
18. У складу са планираним технолошким процесима планираних објеката, уколико је потребно пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, као и места за утовар/истовар робе, претоварно – манипулативне површине и места за чекање на утовар/истовар.
Димензије паркинг места за доставна/теретна возила одредити у складу са изабраним меродавним возилом.

19. Препорука је да се у оквиру предметне парцеле пројектује простор за паркирање бицикала (П профили, чешљеви и сл.).
20. Места за смештај контејнере за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл. лист Београда“ бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлука, 2/11, 10/11-др.одлука, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17). Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Обрадила: Оливера Јевтић, дипл. инж. саобр.

оу

заменик начелника Градске управе града Београда -
секретар Секретаријата за саобраћај

Никола Татовић