

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА НУКЛЕУС ЗА СТАЦИОНИРАЊЕ И
ОДРЖАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ МАШИНА СА ПРИПАДАЈУЋИМ
ПОСЛОВНИМ ОБЈЕКТОМ, КО ПЕТКА, ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР:

NUKLEUS DOO

ОБРАЂИВАЧ УПа
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Архитекта 7 доо, Београд
Марјана Стругар дипл.инж.арх

ОБРАЂИВАЧ ИДра
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ
маст.инж.арх.
ПРОЈЕКАНТ

АГ ИНСТИТУТ ДОО, Нови Сад
Милена Камаси

Марко Марковић

Београд

октобар 2024

САДРЖАЈ

Насловна страна

Садржај

СВЕСКА 1

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из АПРа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Опис постојећег стања
5. Извод из плана
6. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
7. Технички опис
8. Правила прикључења на саобраћајну мрежу
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Услови за евакуацију отпада
11. Инжењерско геолошки услови
12. Кретање лица са посебним потребама
13. Заштита непокретних културних добара
14. Заштита животне средине
15. Заштита од земљотреса и пожара
16. Смернице за спровођење
17. ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта са границом Урбанистичког пројекта
2. План регулације и нивелације
3. Ситуација са основом приземља
4. Ситуација са основом крова
5. Синхрон план

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

СВЕСКА 2

V ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Технички опис
2. Графички прилози

На основу члана 60 Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 312/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/23) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

За израду Урбанистички пројекат за изградњу комплекса Нуклеус за стационирање и одржавање грађевинских машина са припадајућим пословним објектом КО Петка, општина Лазаревац

Архитекта 7 доо, Привредно друштво за пројектовање и остале услуге одређује одговорног урбанисту

Марјана Стругар дипл.инж.арх лиценца бр. 200 0086 03 ИКС

Чланом 62 став 2 Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 312/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/23), прописано је да израдом Урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Како Маја Кецман дипл.инж.арх испуњава Законом прописане услове за одговорног урбанисту, донето је решење као у диспозитиву

Ово **РЕШЕЊЕ** је саставни део Урбанистичког пројекта

У Београду октобар 2024

Јасмина Крстановски

.....

На основу члана 60 Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 312/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. Закон, 9/2020, 52/21, 62/23) доносим следеће

Као одговорни урбаниста на изради *Урбанистичког пројеката за изградњу комплекса Нуклеус за стационирање и одржавање грађевинских машина са припадајућим пословним објектом КО Петка, општина Лазаревац*

ИНВЕСТИТОР

NUKLEUS DOO

Дајем следећу

ИЗЈАВУ

Да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области Урбанистичког планирања и Правилника о садржају, начину и поступку израде докумената урбанистичког и просторног планирања (Сл.гласник РС 32/19) и важеће планске документације, Просторни план градске општине Лазаревац („Сл.лист града Београда“ бр. 10/12)

Одговорни урбаниста

МАРЈАНА СТРУГАР дипл.инж.арх.
Лиценца бр. 200 0086 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА НУКЛЕУС ЗА СТАЦИОНИРАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ МАШИНА СА ПРИПАДАЈУЋИМ ПОСЛОВНИМ ОБЈЕКТОМ КО ПЕТКА, ОПШТИНА ЛАЗАРЕВАЦ

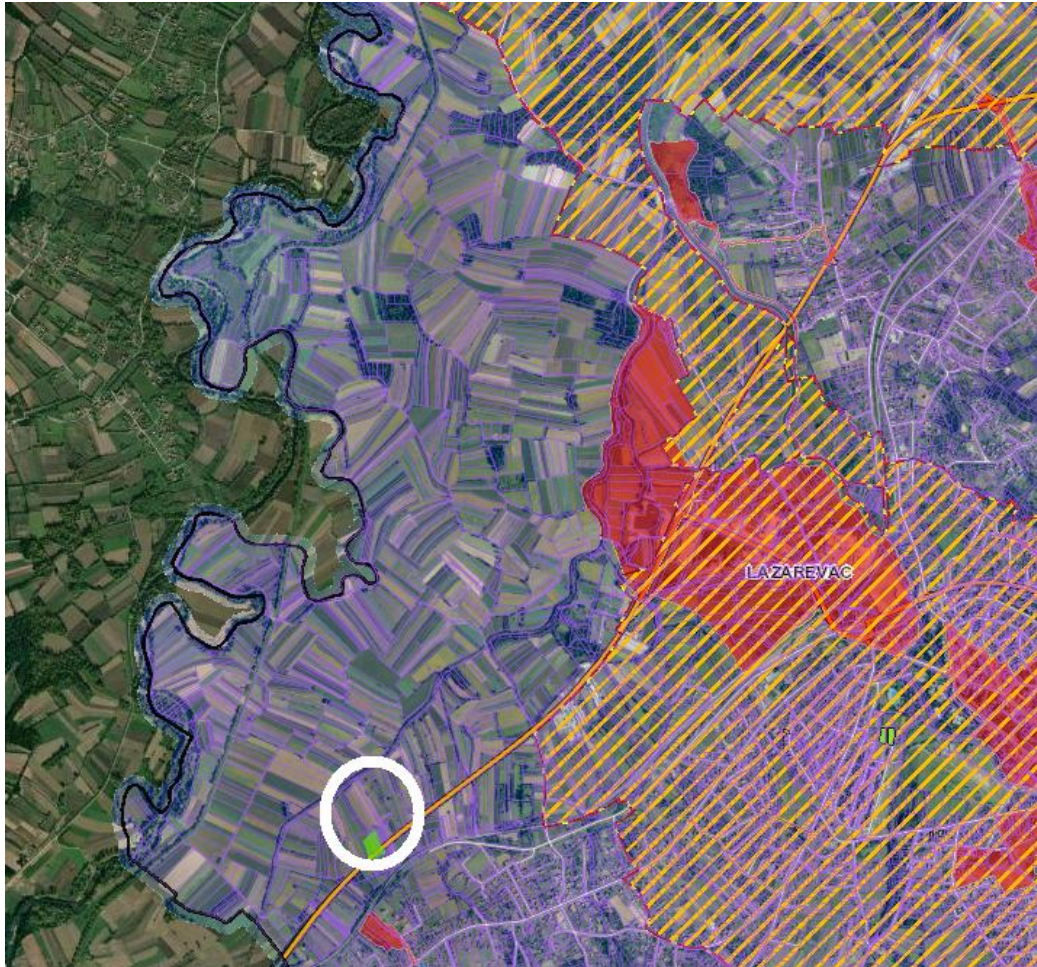
1.0 Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса Нуклеус за на ГП1 која се састоји од кп Београд, је

Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Плански основ за предметну локацију је

Просторни план градске општине Лазаревац („Сл.лист града Београда“ бр. 10/12)



Слика 1 Шира ситуација градског насеља Лазаревац са предметном локацијом

2.0 Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора да предметне катастарске парцеле које су у својини Привредног друштва НУКЛЕУС, обједини у једну грађевинску парцелу – комплекс и да изгради у складу са наменом датом планским основом. На основу смерница за спровођење из важећег плана, локација је предвиђена за спровођење израдом УП-а.

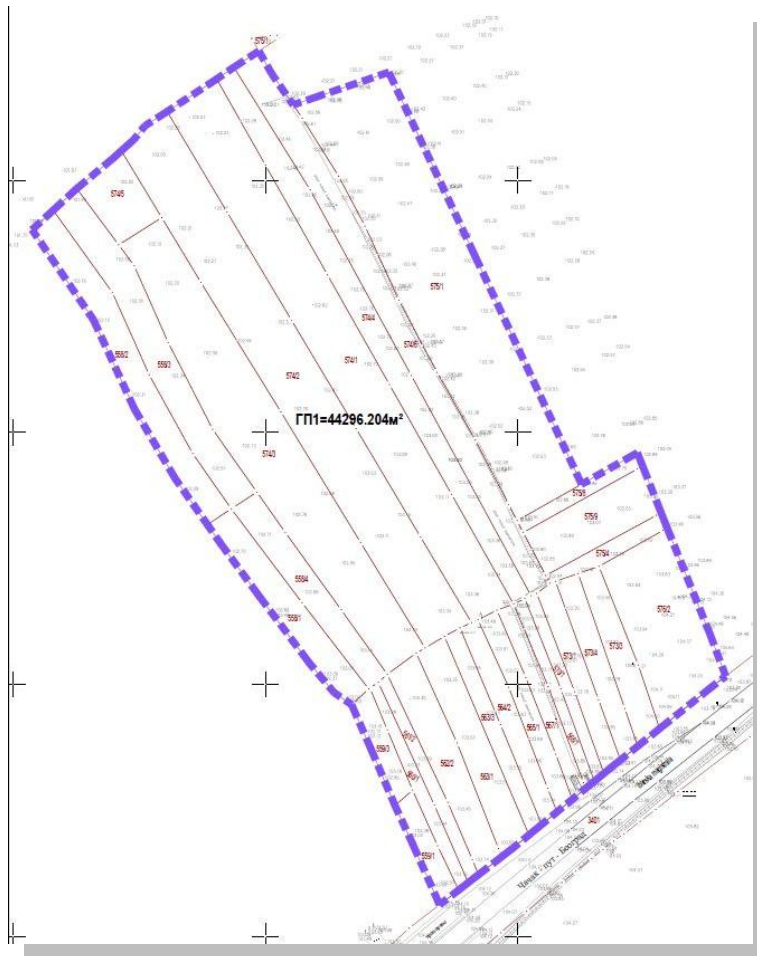
3.0 Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћен компелкс Нуклеус и сервисна саобраћајница са прикључком.

Целе катастарске парцеле 559/1, 559/3, 560/1, 561/2, 562/2, 563/1, 563/3, 564/2, 565/1, 567/1, 568/1, 570/1, 573/1, 573/4, 573/3, 576/2, 558/1, 558/2, 558/3, 558/4, 574/3, 574/5, 574/3, 574/1, 574/4, 574/6, 575/1, 575/8, 575/9, 575/4 КО Петка. Укупна површина ових парцела које чине ГП1 је 44.296.204м², припадају компелксу НУКЛЕУС Наведена парцелација је потврђена (Потврда пројекта препарцелације кп 559/1, 559/3, 560/1, 561/2, 562/2, 563/1, 563/3, 564/2, 565/1, 567/1, 568/1, 570/1, 573/1, 573/4, 573/3, 576/2, 558/1, 558/2, 558/3, 558/4, 574/3, 574/5, 574/3, 574/1, 574/4, 574/6, 575/1, 575/8, 575/9, 575/4 КО Петка у циљу формирања ГП1 – III-03 број 350 -249/2024 од 05.07.2024.)

Сервисна саобраћајница са прикључком обухвата део кп 3401 у површини од 11.725м²

Укупна површина Урбанистичког пројекта је: 56.021 м²



Слика 2 Катастарско топографски план

4.0 Опис постојећег стања

Први низ парцела се наслања на Ибарску магистралу. Парцеле су уске и дугачке око 80м, различите ширине, чији већи део самостално не може да представља грађевинску парцелу. У позадини ових парцела је други низ парцела дубине око 200-230м. Увидом у статус парцела преам евиденцији Републичког геодетског завода, предметне парцеле су претежно њиве и ливаде 2. класе – пољопривредно земљиште. Ширина грађевинске парцеле- комплекса је око 145.00м, док је дубина око 300.0м. Државни путеви I реда број 22 и 4 су два кључна путна правца преко којих се остварује веза града и општине са осталим државним путевима Републике Србије.

5.0 Извод из важећег Просторног плана

Предметне парцеле на основу потврђеног Пројекта препарцелације чине грађевинску парцелу ГП1, а спроводе се на основу Просторног плана градске општине Лазаревац („Сл.лист града Београда“ бр. 10/12)

Предметне катастарске парцеле припадају зони: „**земљиште планирано за изградњу**“.

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

У оквиру планиране грађевинске парцеле, предвиђена намена дата планом је **Комерцијалне, привредне и производне зоне**

Општа правила грађења

- Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу.
- Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да се будућом градњом не угрожава функционисање објеката од јавног интереса (улица, тротоар, инфраструктурне мреже).
- Правила за формирање грађевинске парцеле: Грађевинске парцеле се могу формирати пројектима парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, под условима за образовање грађевинских парцела прописаних просторним планом у складу са планираном наменом.
- Правила парцелације за привредне садржаје:
- 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 2000 м²
 - Минимална ширина парцеле 30.0м

.....

Планирани параметри везани за изградњу на планираној грађевинској парцели су:

- максимална висина је 16.0м;
- максимални индекс заузетости је 60%;
- максимални индекс изграђености је 2.0
- минимални % зелених површина 20%
- бр. паркинг места 1ПМ/100м²;

.....

- Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на разне начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекс.
- Комплекси у привредним зонама треба да буду организовани тако да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци позиционирани према јавној површини (улици), а производни објекти (хале, магацини, складишта и сл) у залеђу парцеле.

- Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5.0м од регулације саобраћајнице. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница - улазни и излазни контролни пункт објекта.
- Минимално растојање од бочне и задње границе парцеле је висина вишег објекта, а не мање од 5.0м уз обавезу садње најмање једног дрвореда,
- Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4.0м

.....

- У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засад листопадне и четинарске вегетације)
- Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су
 - 2.0м од бочних и задње границе парцеле
 - 6.0м према саобраћајници
- 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 заклоњено објектима или зеленилом.
- У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

.....

- 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 који су наведени морају бити позиционирани у комплексу у оквиру грађевинских линија.
- Дозвољена висина за рекламне стубове је 30.0м, а за инфраструктурне објекте се утврђује и изузетно већа висина, према технолошким потребама.

.....

- Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2.2м. зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Приликом формирања нових привредних објеката и зона утврђују се урбанистичка правила и услови заштите животне средине за одређене еколошке категорије предузећа која се заснивају на минималним планским површинама круга предузећа и обавезним заштитним одстојањима између потенцијалних извора опасности у кругу и стамбених насеља.

6.0 Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

На предметној грађевинској парцели, комплексу, планира се простор за стационарање и одржавање грађевинских машина са свим припадајућим наменама за ову врсту делатности. У оквиру функционисања будућег комплекса планира се и изградња пословног објекта. Организација функционисања комплекса је таква да највећи део површине представљају саобраћајне површине.

Табела упоредних параметара планираних Просторним планом и УП-ом

Параметри	Задато Просторним планом и условима	Остварено УП-ом
-----------	-------------------------------------	-----------------

површина ГП1		целе к.п. 559/1, 559/3, 560/1, 561/2, 562/2, 563/1, 563/3, 564/2, 565/1, 567/1, 568/1, 570/1, 573/1, 573/4, 573/3, 576/2, 558/1, 558/2, 558/3, 558/4, 574/3, 574/5, 574/3, 574/1, 574/4, 574/6, 575/1, 575/8, 575/9, 575/4 КО Петка. ГП1 - 44.296.204м ² .
	<i>Комерцијалне, привредне и производне зоне</i>	Стационирање и одржавање грађевинских машина са пословним објектом
Минимална површина и ширина парцеле	2000.м2 30м1	Површина 44.296.20м2
Максимални индекс заузетости	60%	40.98%
Максимални индекс изграђености	2.0	0.55
Бруто површине објекта	/	2.449.27
Висина објекта	максимална висина 16м максимална висина рекламних стубова 30.0м	- управна зграда 12.05м - магацин 10.72м - радионица 10.72 м - портирница 4.81м - надстрешница 5.18м - перионица за возила 4.86м
	<i>слободностојећи</i>	Слободностојећи пословни објекат
растојање од бочне и задње границе парцеле	<i>висина вишег објекта, али не мање од 5.0м</i>	
Минимални проценат зелених површина	20%	31.06%
решење паркирања	пословање: 1,0 ПМ/80 м ² бруто површине; Складишта: 1,0 ПМ/100 м ² бруто површине	Паркинг за 92 камиона Простор за 12 грађевинских машина Простор за два вучна воза Паркинг за 19 шлепера и тегљача Паркинг за 33 путничка возила

Табеларни приказ остварених површина

Управна зграда са магацином и радионицом за сервисирање возила спратности П+2

Бр. просторија	НИВО	СПРАТНОСТ	ВИСИНА ОБЈЕКТА	БРГП м ²	БРУТО ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТИМА
1/1	Део1 -	П+2	12,15		

	администрација				
1/2	Део2 - магацин	П	10,72	2088,22	1454,17
1/3	Део3 - радионица	П+Г	10,72		
2	Портирница	П	4,81	58,33	58,33
3	Надстрешница од пумпе	П	5,18	147,60	147,60
4	Перионица за возила	П	4,86	155,12	155,12
УКУПНО				2.449,27	1.815,22

Напомена: Детаљан преглед свих површина објеката у комплексу је дат у Техничком опису идејног решења

Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим и грађевинским линијама и приказана је на одговарајућим графичким прилозима.

Нивелација

Нивелационо решење је усклађено са постојећим нивелацијама терена, планираном нивелацијом улице војводе Степе и затим дефинисано у складу са параметрима датим планом.

Вертикална регулација

Максимална висина објеката на предметној парцели је 16.0м

Остварена висина појединих објеката:

- управна зграда	12.15м
- магацин	10.72м
- радионица	10.72 м
- портирница	4.81м
- надстрешница пумпе	5.18м
- перионица за возила	4.86м

На основу датих висина објеката констатује се да су нижи од максимално прописане висине објеката.

7.0. Технички опис пројектованог објекта

Локација

Локација се налази у општини Лазаревац, КО Петка, на Ибарској магистрали, на изласку из Лазаревца. Комплекс чини 30 целих катастарских парцела, које су пројектом препарцелације обједињене у једну грађевинску парцелу.

Улаз/излаз за предметни комплекс је планиран са Ибарске магистрале у складу са условима ЈП Путеви Србије.

Опис објекта

Комплекс је предвиђен за специфичну врсту делатности, а то је стационирање и одржавање грађевинских машина са припадајућим садржајима.

Планиране намене у оквиру комплекса су:

1. Саобраћајне површине и саобраћајнице:

- a. Паркинг за 92 камиона 4-осовинца чије су дужине до 7.0м (примењен модул паркинга 8.0м x4.0м), завршни слој – бетон.
- b. Простор за 12 грађевинских машина различитих типова (багери, булдожери, грејдери) - (примењен модул паркинга 10.0м x 5.0м), завршни слој бетон.
- c. Простор за два вучна воза (лабудица) са продуженом прилокицом чија је дужина 13м (најгабаритније и најдуже возило) које је меродавно за проверу проходности кроз комплекс НУКЛЕУС (примењен модул као и за шлепере), завршни слој – бетон.
- d. Паркинг за 19 шлепера и тегљача дужине 13.0м, примењени коси модул паркинга под углом од 45°, ширине 3.5м, дужине 15.0м, (хоризонтално), косо око 22.0м, завршни слој – бетон.
- e. Паркинг за 33 путничка возила са модулом паркинг места 2.5 x 5.0м са обезбеђеним паркинг местима за особе са инвалидитетом, као и 2ПМ за електрична возила са пуњачима, завршни слој – асфалт.
- f. Пешачке и комуникативне површине у оквиру комплекса које повезују планиране објекте, завршни слој асфалт или бехатон.

Укупна површина саобраћајница и паркинга у комплексу је 21500м².

2. Портирница, спратности П

На улазу у комплекс је предвиђена позиција портирнице за контролу уласка и изласка возила из комплекса. улаз је позициониран бочно у односу на приступну саобраћајницу. Састоји се од три просторије: простор за портира, тоалет и чајна кухиња.

Испред портирнице је формирана надстрешница која је ослоњена на два слободностојећа стуба и на предметни објекат.

Улаз је позициониран са северозападне стране.

3. Управна зграда са магацином и радионицом за сервисирање возила спратности П+2

Управна зграда је намењена за административне послове. У приземљу су планирана три улаза:

- Главни улаз који води до улазног хола и главне степенишне вертикале која је веза за остале етажне
- Улаз за раднике који раде на грађевинским машинама и на транспортним возилима. Овај улаз је формиран као чист улаз повезан са ходником који води до сале за састанке и кухињом
- Улаз за раднике који се враћају са терена, односно прљави улаз који је повезана са свлационицом и санитарним блоком.

Простор је подељен на следеће функционалне целине: улазни хол, канцеларије, кухиња са трпезаријом, хигијенска остава, тоалети, свлационица, санитарни блок и ходници који су везни елемент између наведених садржаја.

Други део чине магацин и радионица за сервисирање возила, који су функционално повезани.

Магацин има два наспрамна улаза и један пролаз до радионице, из кога се приступа кухињи са трпезаријом и хигијенској остави. Радионица садржи седам улаза, пет за возила и два за запослене.

Простор за запослене је засебна целина функционално повезана са холем за сервисирање возила. Из ходника се приступа канцеларији, чајној кухињи, гардероби, купатилу, тоалету и степеништу које води на галерију, где су планиране две канцеларије архива/остава, два тоалета и чајна кухиња, са ходником.

До првог спрата се долази преко степеништа из приземља. Испред степеништа је хол из ког се приступа ходнику, као вези за канцеларију, салу за састанке, чајну кухињу,

хигијенску оставу, архиви и тераси. Исто степениште води до другог спрата испред ког је формиран хол за пријем странака. Садржаји на другом спрату су: канцеларије, ходник, тоалети, теретана са свлационицом и купатилом и тераса.

4. Бензинска пумпа са надстрешницом

На источној страни комплекса планирана је изградња бензинске пумпе. Предвиђена су два укопана резервоара по 80.000 лит са 4 пиштоља – точећа места (два брза и два спора пуњења дизел горивом).

За постављање аутомата је предвиђено постављање острва димензија 1.5 x 7.5м. Надстрешница је постављена изнад точећих места и острва у површини од 460.0м² надстрешница покрива возила са обе стране острва.

Надстрешница над пумпом је предвиђена као правоугаона у виду два поља распона 5.0м што одговара распону темељних носача.

5. Перионица са надстрешницом

Супротно од позиције бензинске пумпе, на западној страни комплекса је постављена надстрешница са перионицом возила.

Перионица се састоји од три дела:

- Затвореног објекта са потребним просторијама и опремом за функционисање перионице: машинска просторија, остава и котларница.
- Наткривеног бокса за прање мањих и средњих возила
- Отвореног простора за прање већих возила попут камиона.
- Свако возило из возног парка комплекса има могућност маневра и смештање на плато за прање возила. Обезбеђена је топла вода са високим притиском.

Конструкција објекта

Административни објекат је формиран као армирано бетонска скелетна конструкција коју сачињавају АБ греде, стубови, сеизмичка платна за укрућење АБ таванице и АБ темељне контрагреде.

Објекат магацина и радионице је формиран као АБ скелетна конструкција, са лаким кровним покривачем, од монтажних челичних елемената, главних носача (решеткаста конструкција) и рожњаче.

Конструкција надстрешнице за бензинску пумпу је челична, осноњена на армирано бетонске темељне стопе. Главни носач је пројектован од НОР 400x200x10 целом дужином. На главном носачу је предвиђено по пет рожњача НОР 120x80x5. Веаз између рожњача и главног носача је остварена преко лимова за које су рожњаче заварене. Кровни носачи су укрућени кровним спреговима.

Корисна висина објекта до доњг појаса главног носача је 4.3м. Кровне равни објекта су на две воде са малим нагибом неопходним за лим. Кровне равни су потпуно симетричне у односу на подужну средину објекта, а нагиб је остварен према средишњој оси.

Конструкција перионице је челична, скелетна. Примарну конструкцију објекта чине челични рамови од стубова и ригли, на које се ослањају челичне рожњаче.

Кров је једноводан. Одводњавање се врши преко хоризонталног сабирног олука од поцинкованог челичног лима и олучне вертикале.

Кровни покривача надстрешнице је сендвич панел који се састоји од два поцинкована профилисана челична лима са испуном од минералне вуне. У делу изнад котларнице постављају се ватроотпорни кровни сендвич панели.

Спољна обрада

Фасада административног дела је предвиђена у виду фасадних плоча у две боје. Фасадни зидови се састоје од итонг блокова, термоизолације и подконструкције за фасадне плоче. Ограде од тераса су транспарентне, од каљеног ламелираног стакла. Фасадна алуминарија антрацити сиве боје. Кров је једноводан лимени.

Магацин и радионица имају фасадне зидове од фасадних термоизолационих фасадних панела у сивој боји. Кров је двоводан предвиђен од термоизолационих панела који се ослањају на рожаче и конструктивну решетку. На колским улазима су роло решетке док су на пешачким двокрилна алуминијумска врата.

Фасада портирнице је од фасадних плоча у комбинацији боја. Објекат са три стране има алуминијумску браварију.

Унутрашња обрада

Подне облоге: у приземљу административног дела су све просторије осим канцеларије обложене подом керамиком, на осталим етажама подна керамика је предвиђена у свим санитарним и хигијенским просторијама. Канцеларије имају подну облогу ламинат. У магацину и радионици је завршна облога бетон.

Подови у боксовима перионице су предвиђени као АБ плоча дебљине 15цм са падовима према челичној решетки 60x80цм, који се налази у седишту сваког бокса.

Зидне облоге: у административном делу зидови се завршно глетују и боје у завршну боју, осим у хигијенским и санитарним просторијама где се поставља зидна керамика.

У магацину је видљив фасадни панел, док су у делу галерије зидови гипсани. у санитарним просторијама је керамика.

Плафонске облоге: Плафон се спушта у свим просторијама. Висина просторија је 290цм, док су санитарни чворови висине 260цм.

У магацину је видљива кровна конструкција, док је у делу галерије спуштени растерни плафон.

8.0 Правила прикључења на саобраћајну мрежу

Прикључење предметне локације на саобраћајну мрежу је на државни пут IB реда број 22.

8.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Урбанистичко уређење саобраћајних површина

Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност – Одељење за планирање саобраћаја је дало следеће услове за планирану изградњу:

1. Регулациону линију преузети у складу са катастарским стањем јавне саобраћајне површине (државни пут IB реда (ознака пута 22)).
2. Предметни комплекс урадити у складу са Просторним планом градске општине Лазаревац („Сл.лист града Београда“, бр.10/2012).
3. Условe за прикључење на државни пут IB реда (ознака пута 22) издаје управљач пута – ЈП „Путеви Србије“
4. Уколико се планира постављање система за контролу приступа парцели, обавезно обезбедити 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 од 2,5%.
5. Све површине унутар кп намењене кретању возила морају задовољити услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за меродавно возило, у зависности од планиране шеме кретања возила. У оквиру предметног комплекса, пројектовати радијусе скретања од најмање 12,00m ($R_{\min}=12,00m$).

За кретање путничких возила, интерне саобраћајнице планирати са минималном ширином саобраћајне траке 2,75 m, а за теретна возила 3,5 m.

6. Препорука је да се на парцели раздвоје токови кретања путничких и теретних возила, као и да се ради лакшег маневрисања, на парцели обезбеди једносмерно кретање теретних возила.

Када се на парцели пројектује двосмерно кретање теретних возила, обезбедити одговарајућу површину за маневрисање (окретницу), како би возила улазила и излазила на парцелу ходом унапред.

7. Препорука је да се пројектују површине за кретање пешака у континуитету, минималне ширине од 1,5 m повезане са тротоарима на околној уличној мрежи.

8. Разрадити шему кретања доставних возила на парцели. Доставу планирати тако да не омета околну уличну мрежу.

9. 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)

10. Уколико се пројектују колске рампе, пројектовати их иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила максимално 12% за отворене, за затворене/отворене грејане рампе, за теретна возила максимално 9%)

11. Број места за смештај путничких возила, за нове капацитете, одредити према нормативу минимум за:

- пословање: 1,0 ПМ/80 m² бруто површине;
- Складишта: 1,0 ПМ/ 100 m² бруто површине
- Станице за снабдевање горивом: за запослене 1,0ПМ на три запослена у најоптерећенијој смени.

12. За пословне објекте од укупног броја паркинг места обезбедити минимално 5% паркинг места за инвалиде прописаних димензија (3,7m x 4,8m)

У оквиру паркинг места за инвалиде не пројектовати препреке. Паркинг места за инвалиде не пројектовати са растер елементима.

13. Места за смештај возила (паркинг/гаражна места) и простор за маневрисање приликом уласка/изласка на места за смештај, пројектовати на припадајућој парцели, изван површине јавног пута.

14. 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 2,50 m x 5,0 m, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог са минималном ширином од 5,0 m (за паркирање ходом унапред).

Секретаријат за саобраћај је мишљења да је са становништва функционалности и искоришћења простора, за паркинг места под углом од 90°, могуће пројектовати ширину маневарског простора на парцели од 6,00 m (без обзира на начин паркирања, односно за сва паркинг места пројектовати маневарски простор ширине 6,00 m).

За паркинг места опремљена електро пуњачима водити рачуна да димензије самих паркинг места морају бити пројектована у складу са стандардом, а у складу са проспектом произвођача електо пуњача, уколико је потребно пројектовати додатни простор потребан за смештај електро пуњача (који не сме бити у оквиру маневарског простора).

15. 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 инвалидетом која се морају пројектовати у хоризонталном положају, никад на уздужном нагибу. У зони паркинг места за

особе са инвалидетом дозвољен је само одсливни попречни нагиб до максимално 2%.

16. У складу са планираним технолошким процесима будућег објекта, пројектовати паркинг места за доставна/теретна возила, грађевинске машине, вучна возила и шлепере, као и места за утовар/истовар робе и места за чекање на утовар/истовар, уколико је потребно.
18. Препорука у оквиру предметне парцеле пројектовати простор за паркирање/смештање бицикла (П профили, чешљеви и сл.).
19. Пешачке комуникације пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“, бр.22/15).
20. Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, према Одлуци о одржавању чистоће („Сл.лист града Београда“, бр.27/02, 11/05, 6/10-др.одлика, 2/11, 10/11-др.одлика, 42/12, 60/12, 31/13, 44/14, 79/15 и 19/17).

(Услови Секретаријата за саобраћај IV-08 бр. 344.5-397/2024 од 27.06.2024)

8.2. Прикључење на државни пут

Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр.41/18, 95/18-др.закон и 92/23-др.закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11) и другим важећим прописима;

Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл.33, 34 и 36 Закона о путевима, тако да први садржаји објекта високоградње морају бити удаљени минимално 20,00 m од ивице путног земљишта државног пута I реда;

Означити трасу државног пута и уписати стационеже на местима почетка и краја државног пута у обухвату, као и месту саобраћајног прикључка;

При планирању саобраћајног прикључка, испоштовати услове:

- Ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m,
- Коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- Раскрсницу прилагодити очекиваном броју возила која ће исту користити,
- Полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила,
- Узети у обзир рачунску брзину на путу
- Узети у обзир просечни годишњи дневни саобраћај ПГДС на предметној деоници државног пута (у 2023.год. – 12971 возило дневно),
- Ускладити решење са просторним карактеристикама терена,
- Зоне потребне прегледности димензионисати у складу са прописима и правилима струке,
- Планирати искључиво десна скретања са/на државни пут,
- Предвидети додатне траке за излив/улив са/на државни пут,
- Адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута,
- Обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл.41-43. Закона о путевима;
- Уливну траку на државни пут раздвојити острвом;
- Разделно острво продужити на начин да се онемогући лева скретања са/на државни пут;
- Паркинг намењен за посетиоце споменика страдалима у атентату на Ибарској магистралу, обезбедити ван коловоза државног пута;

- Приказати проходност (криве тротоара) за меродавна возила на саобраћајном прикључку;
- Приказати тачан положај постојећих и планираних инсталација у односу на државни пут;
- Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:
- Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
- Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописној заштитној цеви,
- Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
- Инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање),
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- Испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев;
- Инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута,
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
- Стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- Обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

(Услови Јавног предузећа Путеви Србије бр. 953-11631/24 -1 од 18.06.2024)

9.0 Правила прикључења на техничку инфраструктуру

Напомена: Сви услови су предати и добијени, ПРЕ формирања парцела на основу пројекта препарцелације, па се из тог разлога у свим условима надлежних организација појављују стари бројеви парцела.

9.1. Водовод

Нема посебних услова

(услови ЈПКП „Лазаревац“ број Н02.01-5120/1 од 28.05.2024)

9.2. Канализација

Нема посебних услова

(услови ЈПКП „Лазаревац“ број Н02.01-5120/1 од 28.05.2024)

9.3. Електроенергетске инсталације

На предметној локацији не постоје електроенергетски објекти власништво „Електродистрибуције Србије, доо Београд, огранак Општина Лазаревац.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

1. Закључивање Уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења „Електродистрибуције Србије“, доо Београд, огранак Општина Лазаревац, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели и власника послужног добра.
2. Закључење уговора о изради инвестиционо-техничке документације између Инвеститора и имаоца јавних овлашћења „Електродистрибуције Србије, доо Београд, огранак Општина Лазаревац ради решавања имовинско-правих односа и остале документације у складу са законом, за изградњу електриодистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.
3. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска структура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је изградити:
 - Прикључни кабловски вод 10 кV, каблом тип ХНЕ 49А (1ц150мм², од постојеће ТС 35/10кV, „Лазаревац 4“ која је изграђена на кп 413/3 КО Лазаревац, до новопланираног ПРП на предметном компелксу на кп 576/2 КО Лазаревац.
 - С обзиром да се предложена локација будуће трансформаторске станице налази на приступачном и лако доступном месту у оквиру будућег комплекса, ПРП се може извести у склопу саме трансформаторске станице, тако што ће део СН блока, као и ормана мерног места бити физички одвојен у засебну просторију трансформаторске станице са засебним улазом.
 - Инвеститор је обавезан да на погодном месту на кп 576/2 КО Лазаревац назначеној у графичком прилогу, уз приступну саобраћајницу изгради нову трансформаторску станицу 10/0,4 кV, потребне инсталисане снаге, у својству инвеститора у складу са прописима који уређују област енергетике и планирања и изградње.
 - Странка је у обавези да у грађевинском објекту будуће трансформаторске станице предвиди одвојен засебан простор са засебним улазом у трансформаторску станицу, у којој је потребно означити простор за смештај 10 кV расклопног постројења који је саставни део прикључка и део дистрибутивног система „Електродистрибуције Србије“ доо Београд – Огранак ЕД Лазаревац. Блок средњег напона, 10 кV расклопно постројење предвидети у конфигурацији 2В (водне са моторним погоном) + 10 П (општа потрошња – ћелија кућног трансформатора) + 1С (спојна) + 1М (Мерна) + 1Т (трафо) ћелија са могућношћу даљинског управљања. RING MAIN UNIT. Испод будуће просторије за смештај расклопног постројења потребно је комплетном површином обезбедити дупли под минималне висине 70цм (светле мере). Дупли под треба да буде испод нивоа околног терена. Кроз под испод средњонапосног (СН) блока, потребно је обезбедити отворе за увод кабловских 10 кV вода и испред СН блока минимално два ревизиона отвора димензија 0.5 x 0.5м. Испод будућег СН блока обезбедити канал или отворе за увлачење СН каблова из дуплог пода. Од спољашњег дела (са уличне стране) потребно је кроз зид према дуплом поду на коти -0.8м обезбедити продоре за могућност провлачења три 10 кV кабловског вода одговарајућим кабловицама или ПВЦ цевима 3xØ125 мм (од стране доласка каблова) Од темељног уземљивача објекта до просторије за будуће расклопно постројење неопходно је обезбедити минимално два извода за потребе повезивања са сабирним земљоводом, а све у складу са важећим стандардима и техничким препорукама. Сви метални делови (врата, жалузине, поклопци ревизионих отвора и сл) морају бити уземљени, односно повезани са темељним уземљивачем. Инвеститор објекта је у обавези да обезбеди стручним службама Огранка Електродистрибуције Лазаревац, могућност приласка новопланираном прикључном разводном постројењу у току 24 часа дневно.

Врата на уласку у просторију за смештај расклопног постројења морају имати тиспку браву Електродистрибуције Лазаревац. Инвеститор је у обавези да у пројекту трансформаторске станице наведе да је тако означено 10 кV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем. Испред 10 кV расклопног постројења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200мм.

- На спољашњем зиду трафостанице за уградњу ормара мерног места, обезбедити простор: 600x600x220. У ормар мерног места уградити вишефункционално електронско трофазно ДЛМС бројило – мерна група 5А(&А), 3 x 57.7/100V за индиректно мерење са интегрисаним функцијама – двотарифног мерења активне енергије кл о,5 С са показивачем максималне 15мин средње снаге кл 0,5С, 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 ЕПСа у материјалу Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 197.6 (kW) мора да буде 15/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5. Напонски мерни трансформатори су преносног односа $10/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ кV/ кV.
- Кабловску везу трафоћелија – енергетски трансформатор, енергетски трансформатор, блок ниског напона и осталу потребну електроенергетску опрему, гради и обезбеђује инвеститор објекта.
- За нобопланиране инфраструктурне објекте морају се обезбедити, локација, тарсе и инфраструктурни коридор уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије доо Београд, Огранака Електродистрибуције Лазаревац.

(Услови “Електродистрибуција Лазаревац”, број 2541200-Д.09.13-239587/2-2024 од 25.07.2024 03.04.2024.године,

9.4. ТТ мрежа

Предметни објекат се налази на подручју АТЦ Лазаревац, ван насеља, поред магистралног пута Београд – Чачак (Ибарска магистрала) са десне стране.

Постојећи ТК објекти су у надлежности „Телеком Србија“, два међумесна оптичка кабла (релација Београд – Ваљево). Каблови су положени у ПЕ цеви дуж Ибарске магистрале. Постојећи подземни међумесни оптички каблови могу бити угрожени изградњом планиране улазно – излазне саобраћајнице, због чега је потребно планирати обезбеђење и заштиту истих пре почетка извођења радова.

На месту преласка постојећих подземних каблова испод колског улаза планирати полагање цеви PVC Ø 110mm паралелно са постојећим тк каблом на растојању 0,5m од тк кабла у дужини довољној да крајеви цеви буду минимум 0,5m од ивице саобраћајнице.

Планира се да приступна ТК мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводног ТК кабла ПЕ Ø50mm од места главне ТК концентрације унутар пословног објекта до границе предметног комплекса и магистралне саобраћајнице. Водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø50mm полупречник кривине треба да износи $r \geq 2,5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) ПЕ цеви у објекат обезбедити пролаз каблова техничким каналом или кабловским регалом до места на коме ће се налазити главна концентрација тк инсталација.

На прелазу испод интерних саобраћајница- бетонских површина планирати пролаз кроз цеви ПВХ110mm, по потреби планирати изградњу монтажних пролазних окана. Планирати главну концентрацију ТК инсталација у пословној згради и обезбедити напајање за активну опрему. У осталим објектима где постоји потреба за ТК прикључцима (портирница, интерна станица за гориво) у зависности од потреба и

врсте тк услуга у истим, предвидети помоћне концентрације и повезивање истих са главном тк концентрацијом путем интерне ТК канализације.

Трасу-коридора 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.

(Услови "Телеком Србија", Београд, број 226693/2-2024, 24.06.2024.год., рок важења годину дана)

10.0 Услови за евакуацију комуналног отпада

Нема посебних услова

(услови ЈПКП „Лазаревац“ број Н02.01-5120/1 од 28.05.2024)

У оквиру идејног решења је предвиђено место за контејнере.

11.0 Услови за уређење зелених површина

Нема посебних услова

(услови ЈПКП „Лазаревац“ број Н02.01-5120/1 од 28.05.2024)

12.0 Инжењерско геолошки услови

Генералне карактеристике терена су дате у Просторном плану општине Лазаревац. За потребе даље документације у систему обједињене процедуре биће дати изводи из Елабората геолошких истраживања.

Простор општине у морфолошком смислу припада равничарском, а делом и брежуљкастом рељефу. Сачињавају га алувијалне равни реке Колубаре и реке Лукавице, као и падински делови терена, косе, грени и поточне долине.

Палеорељеф на целом истраженом подручју чини палеозојски шкриљци, Највеће распрострањење имају терцијарни седименти.

На подручју ПП Лазареваца нема значајних раседа, али је присутан стари дубински шав који је залечен и на њему су до сад генерисани земљотреси јачине $I^{\circ} \leq 5$, сеизмичке МКС – 64 скале. Подручје Лазареваца, као што је познато сврстано је међу сеизмички најугроженија подручја у Србији.

13.0 Кретање лица са посебним потребама у простору

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуирано кретање како у оквиру отвореног простора тако и у објекту, а све у складу са Правилником о техничким стандардима планирања пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл гласник РС 22/15). За вертикално кретање је предвиђен лифт са обезбеђеним предпротором адекватне ширине.

У објекту су планирана 2 ПМ за особе са посебним потребама.

14. 0 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

14.1. Услови заштите културних добара

Према издатим условима за предузимање мера техничке заштите надлежни Завод за заштиту споменика културе града Београда констатовао је следеће:

1. Са аспекта заштите непокретних културних добара и у складу са Законом о културном наслеђу („Сл.гласник РС“ бр. 129/21) предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторно културно – историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине. Сходно наведеном, за

предметну интервенцију није потребно прибављање Решења о утврђивању услова за предузимање мера техничке заштите и Решења о давању сагласности на пројекат и документацију, које издаје Завод за заштиту споменика културе града Београда;

2. По чл. 32. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр.129/21) простор у земљи или води који садржи трагове човековог трајања кроз време, укључујући и места на којима нема видљивих трагова на површини земље, а није утврђено за археолошко налазиште препознаје се као археолошки локалитет;
3. Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод, као 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 (члан 109. Закона о културним добрима („Сл.гласник РС“ бр.71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон и 35/21-др.закон), а у вези са одредбама члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл.гласник РС“ бр.129/21));
4. Инвеститор је дужан да, по члану 110.истих Закона, обезбеди финансијска средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

(Услови Завода за заштиту споменика културе града Београда, број 67-20/2024, 31.05.2024.године, рок важења две године)

14.2 Услови заштите животне средине

У циљу очувања квалитета животне средине на предметној локацији и непосредној околини као и минимизирања могућих негативних утицаја, како при извођењу радова на изградњи и нормалној експлоатацији тако и у случају удеса, неопходно је предвидети и предузети бројне превентивне мере.

У планску и техничку документацију треба уградити следеће мере заштите животне средине:

1.Извршити одговарајућа инжењерско геолошка и геотехничка истраживања у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираних садржаја.

2. у циљу спречавања односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине обезбедити/предвидети:

2.1. заштиту вода и земљишта и то:

- Прикључење комплекса на комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др.

- Сепаратно тј одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних површина објекта) зауљених отпадних вода (са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина), технолошких отпадних вода (насталих чишћењем и одржавањем радионице и магацина, отпадних вода из аутоперионице) и санитарно фекалних отпадних вода

- Водонепропусну септичку јаму за прикупљање санитарно-фекалних отпадних вода и резервоар за прихват технолошких отпадних вода одговарајућег капацитета, а до реализације канализационе мреже: при изградњи септичке јаме и резервоара водити рачуна о геопроводности прсотора и потенцијалних ризика у случају удесних ситуација, обезбедити несметан приступ комуналног возила за прањење септичке јаме и резервоара

- Размотрити могућност изградње уређаја/постројења за пречишћавање отпадних вода и исто планирати као укопано покривено (контејнерско) постројење са затвореним системом третмана отпадних вода

- Уградњу одговарајућих прикључака и арматуре за узорковање непречишћене/пречишћене отпадне воде и прањење квалитета воде на улазу/излазу постројења

- Одговарајући простор и услове за складиштење и припрему хемисјких средстава која се користе у поступку прања и сревисирања возила и у третману отпадних вода
- Привремено складиштење остатака од третмана отпадних вода искључиво у оквиру предметне парцеле, на начин којим се спречава његово расипање и растурање, инвеститор је дужан да сакупљени отпад преда лицу које има дозволу за управљање овим врстама отпада
- Изградња подне површине магацина и радионице од воднепропусних материјала одговарајуће носивости
- Изградњу саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на масти, уља и детерџенте и са ивичњацима којима се спречава одливање воде са истих на околну земљиште
- Потпуни контролисани приступ зауљене атмосферске воде, као и вода насталих прањем саобраћајних, манипулативних и паркинг површина, отпадних вода насталих чишћењем и одржавањем радионице и магацина, отпадних вода из аутоперионице, системом канала са решеткама, њихов третман на таложнику и сепаратору масти и уља пре упуштања у одабрани реципијент
- Отпадне воде, које се након третмана упуштају у одабране реципијенте, морају да задовољавају критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл гласник РС 67/11, 48/12 и 1/16)

2.2. заштиту ваздуха и то:

- размотрити коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење пословног дела објекта и воде за прање у перионици
- коришћење природних расхладних фулида, ауколико то није могуће може се користити искључиво фреон
- формирање појаса заштитног зеленила (компактних засада листопадне и четинарске вегетације и то: минималне ширине 2.0м од бочних и задње границе парцеле према контактним парецлама друге намене, минималне ширине 6.0м према саобраћајници.
- избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом засену планираних паркинг места садњом дрворедних садница високих лишћара

2.3. заштиту од буке и то:

Примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука која се емитује у току обављања делатности (радионица, аутоперионица..) не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини

Одговарајуће грађевинске и техничке мере којима ће се бука у административном делу објекта свести на дозвољени ниво

2.4. испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног комплекса, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању

- Размотрити могућност коришћења рециклираног асфалта за изградњу и одржавање саобраћајних површина
- Пројектовање и изградњу бунара за снабдевање водом извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врста објеката. У складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима, инвеститор треба да се обрати органу надлежном за послове геологије ради прибављања решења о одобрењу за геолошка истраживања, прибављање решења о одобрењу за експлоатацију резерви минералних сировина и геотермалних ресурса, утврђивање истражених ресурса и резерви минералних сировина и подземних вода, а на основу израђеног елабората о ресурсима и резервама подземних вода
- Планирану трафостаницу пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката

- Обезбедити одговарајућу просторију у објекту или простор ван објекта и услове за смештај агрегата за струју
- Обавезна је израда Пројекта пејзажно архитектосног уређења слободних и незастртих површина
- Размотрити могућност прикупљања условно чистих вода (кишнице) ради формирања мањих базена резервоара у циљу одржавања растиња и других видова уштеде воде.
- У циљу спречавања контаминације земљшита и подземних вода, у току изградње и редовног рада интерне бензинске поумпе обезбедити:
Уградњу двојних резервоара за складиштење нафтних деривата са системом за аутоматску детекцију цурења енергената, као и цеводе са дуплим плаштом или непропусне бетонске канале за смештај инсталација којима се доводи гориво од резервоара до аутомата за издавање горива
Обавезно растојање између претакалишта горива и АТ вентила од границе суседних парцеа ннамењених становању не може бити мање од 25м..
Обезбедити посебне просторе за смештај одговарајућег броја контејнера /посуда за прикупљење и привремено складиштење отпада на начин којим се спречава његово расипање у складу са Законом о управљању отпадом

• Инвеститор/извођач је у обавези да у складу са одредбама Закона о управљању отпадом и Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења у току извођења радова предвиди и обезбеди:

- сакупљање, разврставање и привремено складиштење грађевинског отпада, који настане у току извођења радова у складу са Планом управљања отпадом од грађења и рушења

- Вођење прописане евиденције

- преузимање и даље управљање отпадом којис е уклања искључиво преко лица које има дозволу за ову врсту радова

- попуњавање докумената о кретању отпада за сваку предају отпада правном лицу. Комплетно попуњен Документ о кретању неопасног отпада се чува најмање две године, а трајно чува Документ о кретању опасног отпада.

Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе

поднесе надлежном органу за заштиту животне средине захтев за одлучивање о потреби израде Студије утицаја на животну средину интерне бензинске пумпе прибави сагласниос надлежног органа за заштиту животне средине на План управљања отпадом од грађења и рушења.

(Услови Секретаријат за заштиту животне средине V-04 број 501.2-329/2024 од 08.08.2024)

14.3. Услови заштите природе

Установити обавезу прибављања инжењерскогеолошких/геотехничких услова изградње објеката како би се у току изградње и касније експлоатације објеката избегла појава инжењерско-геолошких или других деградационих процеса;

У свим етапама грађења, обавезно је:

- градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;
- радове изводити у простору градилишта у складу са грађевинском дозволом, а све етапе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе и организацијама које су условиле надзор;
- максимално користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацијама;

1. За одвођење атмосферских вода са саобраћајница, тротоара, перионице, платоа и кровова објеката предвидети примарно пречишћавање воде преко таложника а затим и уклањање минералних уља на сепаратору уља и нафтних деривата;

2. Урбанистичким пројектом предвидети обавезу да се време одлагања материјала неопходног за изградњу објеката максимално скратити, уколико може послужити као добро склониште за гмизавце и друге животиње, као и да се поштује услов да се евентуално учене јединке безбедно врате у природу;
3. Предвидети заштиту групе стабала која се налазе у близини обухвата Урбанистичког пројекта односно планираних објеката/радова, а која могу бити угрожена приликом манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме.
4. Уколико услови дозвољавају у граничним деловима Урбанистичког пројекта допунити постојеће или формирати ново линијско зеленило од жбуња и дрвећа које имају густу и добро развијену крошњу, који могу да умање и спрече ширење утицај а загађења на околину;
5. Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење. Као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *A. rnorpha fi^uticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentales* (амерички копривић), *Utmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (спремза), *Prunus serotina* (касна спремна) и др.;
6. Нове зелене површине усагласити са трасама надземних и подземних инсталација;
7. Пројектом предвидети обавезу да се приликом постављања подземних инсталација и свик других радова, хумусни слој мора уклонити, депоновати и посебно сачувати, како би се могао и искористити за санацију и затрављивање;
8. Предвидети да канализациони систем:
 - не сме угрожавати постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
 - мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности и др. који могу изазвати његово померање или додатно оптерећење и оштећење;
9. Сви објекти подземне инфраструктуре (канализациони систем, резервоари, јама, и др.) морају бити изоловани и непропусни;
10. Техничка решења при осветљавању јавних површина и интерних саобраћајница прилагодити функцији локације и потребама. Изворе светлости расвете на зеленим посршинама умерити ка тлу;
11. Извршити адекватан избор резервоара за складиштење течног горива са припадајућом мернорегулационом и сигурносном опремом у циљу максималне заштите земљишта и подземних вода;
12. Планирати успостављање ефикасног система мониторинга и контроле процеса рада на станици за снабдевање горивом у циљу повећања сигурности;
13. Предвидети асфалтирање свих манипулативних површина а све слободне површине озеленити. Њихово редовно одржавање у оквиру комплекса је обавезно;
14. У избору врста за озелењавање треба се одредити за оне које су отпорне на издувне гасове. Како зеленило треба да има заштитну функцију током целе године, при избору користити и лишћарске и зимзелене врсте;
15. Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са прописима. Посебну пажњу посветити мерама заштите у случају удеса (пожар, експлозија), тј. обуци и контроли запослених, као и квалитету и атесту опреме планиране за уградњу;
16. У току извођења радова потребно је одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и редовно га евакуисати у сарадњи са надлежном комуналном службом, односно спровести систематско прикупљање чврстог отпада који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта;

17. Предвидети обавезу санирања свик деградираних површина и уклањања свик вишкова грађевинског материјала, опреме и машина;
18. Дефинисати да уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010--исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.
(Услови “Завода за заштиту природе Србије”, Београд, 03 број 021 – 2097/3, 17.06.2024.год.)

14.4. Заштита шуме

У границама Урбанистичког пројекта не постоје површине којима газдује ЈП „Србијашуме“.

(Услови ЈП“Србијашуме“, Београд, број 9024, 12.06.2024.год.)

15.0 Мере заштите од земљотреса и пожара

Објекат мора бити категорисан и реализован са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“ број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), а за оцену сеизмичности терена је меродавна Сеизмолошка карта из 1987.године и Карта сеизмичног хазарда Р Србије из 1998.године. такође, објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ”, бр.11/96).

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити пожара (“Сл. Гласник РС” број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон), као и свим важећим правилницима, прописима и нормама из области заштите од пожара.

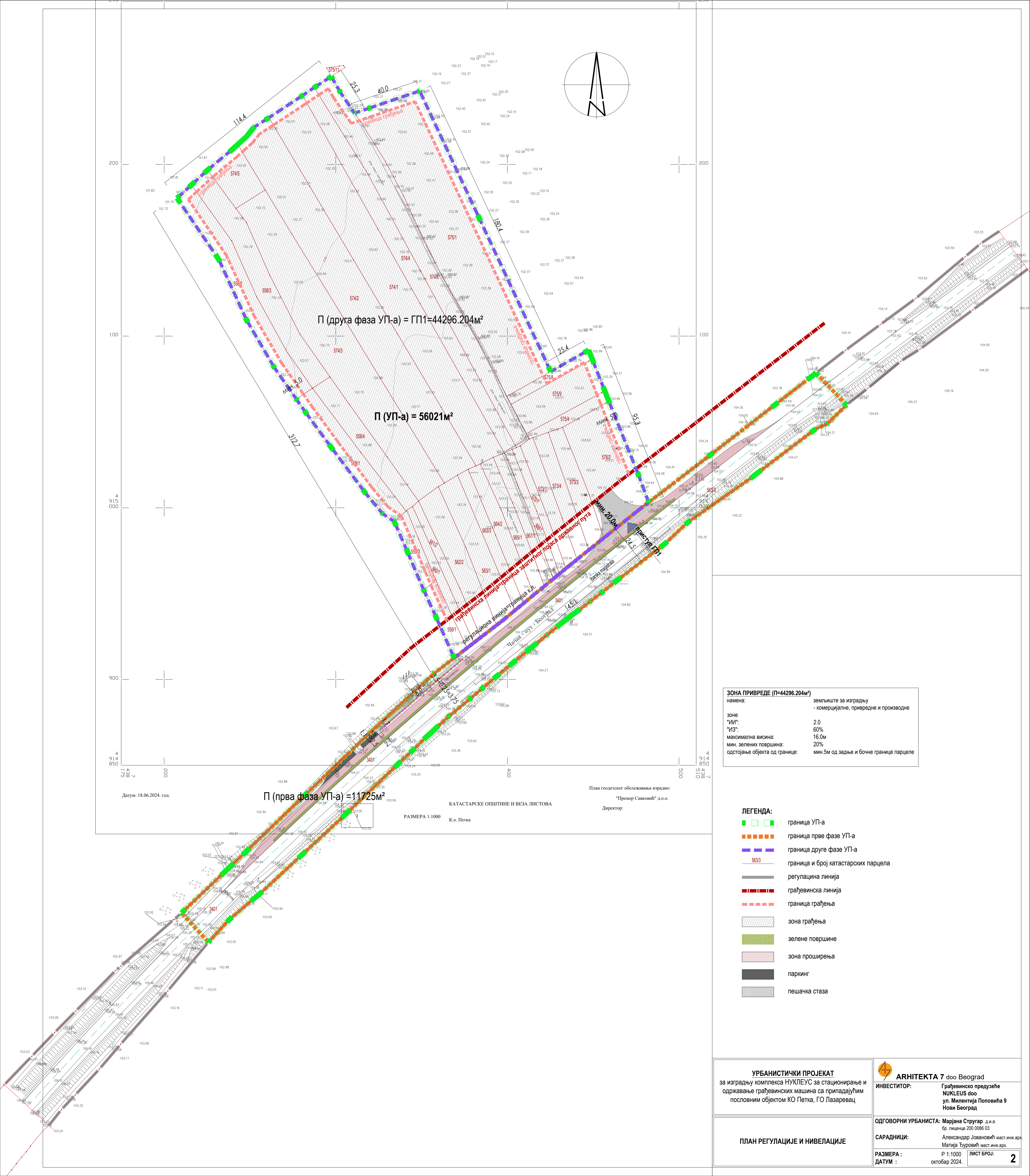
16.0 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу чланом 60. - 64. Закона о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и важећим планским документима и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14,83/18, 31/2019, 37/2019-и др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

17.0 ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Урбанистичким пројектом је обухваћен планирани комплекс за стационарање и одржавање грађевинских машина са припадајућим пословним објектом и прикључак на државни пут са сервинсом саобраћајницом, чиме су дефинисане две фазе Урбанистичког пројекта са различитом даљом процедуром. Фазе су дате у графичком прилогу.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Датум: 18.06.2024. год.

П (прва фаза УП-а) = 11725м²

П (друга фаза УП-а) = ГП1=44296.204м²

П (УП-а) = 56021м²

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗА ЛИСТОВА
К.о. Петка

План геодетског обележавања изградње:
"Премер Савковић" д.о.о.
Директор:

РАЗМЕРА 1:1000

ЗОНА ПРИВРЕДЕ (П=44296.204м²)	
намена:	земљиште за изградњу - комерцијалне, привредне и производне
зоне	
"И1":	2.0
"И3":	60%
максимална висина:	16.0м
мин. зелених површина:	20%
одстојање објекта од границе:	мин. 5м од задње и бочне границе парцеле

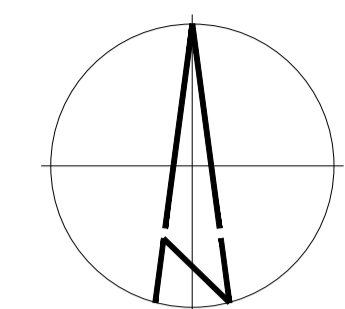
- ЛЕГЕНДА:**
- граница УП-а
 - граница прве фазе УП-а
 - граница друге фазе УП-а
 - граница и број катастарских парцела
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - граница грађења
 - зона грађења
 - зелене површине
 - зона проширења
 - паркинг
 - пешачка стаза

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу комплекса НУКЛЕУС за стационирање и одржавање грађевинских машина са припадајућим пословним објектом КО Петка, ГО Лазаревац

АРХИТЕКТА 7 doo Beograd
ИНВЕСТИТОР: Грађевинско предузеће
NUKLEUS doo
ул. Милентија Поповића 9
Нови Београд

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар д.и.а.
бр. лиценце 200 0086 03
САРАДНИЦИ: Александар Јовановић маст.инж.арх.
Матија Ђуровић маст.инж.арх.
РАЗМЕРА : Р 1:1000
ДАТУМ : октобар 2024. ЛИСТ БРОЈ: **2**

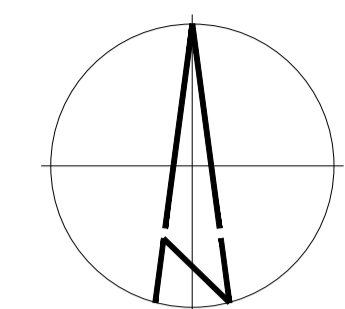


ЗОНА ПРИВРЕДЕ (П=44296.204м²)	
намена:	земљиште за изградњу - комерцијалне, привредне и производне
зона:	
"УИ":	2.0
"УЗ":	60%
максимална висина:	16.0м
мин. зелених површина:	20%
одстојење објекта од границе:	мин. 5м од задње и бочне границе парцеле

- ЛЕГЕНДА:**
- - - граница УП-а
 - - - граница и број катастарских парцела
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - - - граница грађења
 - < чист/прљав улаз - радници
 - > главни улаз у објект
 - < улаз у магацин
 - > колски улаз у магацин
 - < улаз за запослене у радионици
 - > улаз у радионици
 - < колски улаз у радионици

- ЛЕГЕНДА ОБЈЕКТА У СКОПУ КОМПЛЕКСА:**
- 1/1-УПРАВНА ЗГРАДА
 - 1/2-МАГАЦИН
 - 1/3-РАДИОНИЦА
 - 2-ПОРТИЈУНИЦА
 - 3-НАДСТРЕШНИЦА ЗА ПУМПУ
 - 4-ПЕРИОНИЦА ЗА ВОЗИЛА
 - 5-ТРАФО СТАНИЦА
 - 6-ПЛАТО ЗА ДИЗЕЛ АГРЕГАТ
 - 7-ХИДРОСЕЛ
 - 8-СЕПТИЧКА ЈАМА
 - 9-РЕЗЕРВОАРИ ЗА ХИДРАНТСКУ
 - 10-РЕЗЕРВОАРИ ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
 - 11-БУНАР
 - 12-РЕЗЕРВОАР ЗА ТЕХНИЧКУ ВОДУ
 - 13-БЕНЗИНСКА ПУМПА

<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу комплекса НУКЛЕУС за стационирање и одржавање грађевинских машина са припадајућим пословним објектом КО Петка, ГО Лазаревац</p>	<p>АРХИТЕКТА 7 доо Београд ИНВЕСТИТОР: Грађевинско предузеће НУКЛЕУС доо ул. Милентија Поповића 9 Нови Београд</p>
	<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар д.к.б. бр. лиценце 200 0086 03 САРАДНИЦИ: Александар Јовановић, м.ст.инж.арх. Матија Ђуровић, м.ст.инж.арх. РАЗМЕРА: Р 1:500 ЛИСТ БРОЈ: 3 ДАТУМ: октобар 2024.</p>
<p>СИТУАЦИЈА СА ОСНОВМ ПРИЗЕМЉА</p>	

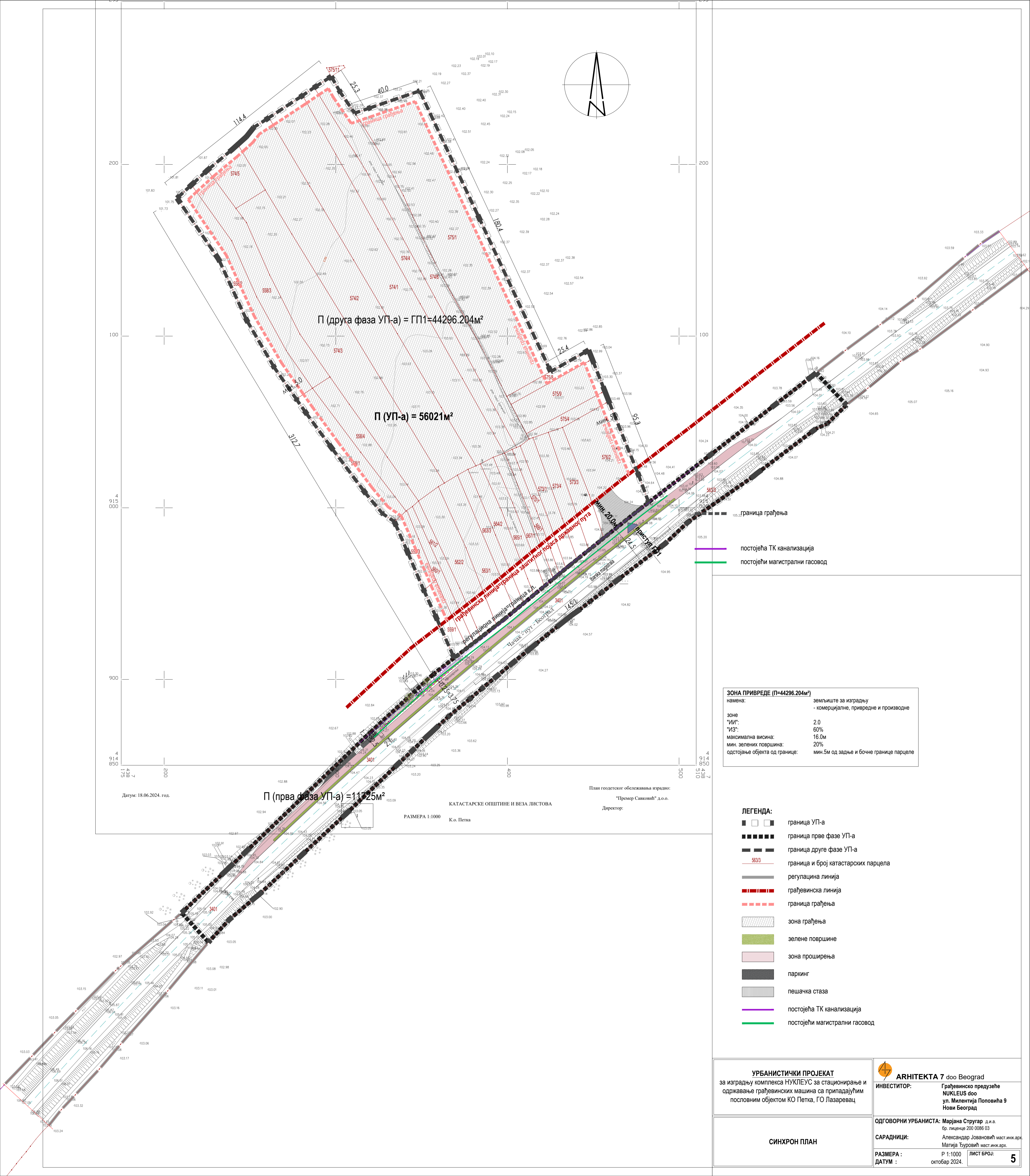


ЗОНА ПРИВРЕДЕ (П=44296.204м²)	
намена:	земљиште за изградњу - комерцијалне, привредне и производне
зона:	
"ИП":	2.0
"ИЗ":	60%
максимална висина:	16.0м
мин. зелених површина:	20%
одстојење објекта од границе:	мин. 5м од задње и бочне границе парцеле

- ЛЕГЕНДА:**
- граница УП-а
 - граница и број катастарских парцела
 - регулациона линија
 - грађевинска линија
 - - - граница грађења
 - < чист/прљав улаз - радници
 - > главни улаз у објект
 - < улаз у магацин
 - > колски улаз у магацин
 - < улаз за запослене у радници
 - > улаз у радници
 - < колски улаз у радници

- ЛЕГЕНДА ОБЈЕКТА У СКЛОПУ КОМПЛЕКСА:**
- 1/1-УПРАВНА ЗГРАДА
 - 1/2-МАГАЦИН
 - 1/3-РАДИОНИЦА
 - 2-ПОРТИЈУНИЦА
 - 3-НАДСТРЕШНИЦА ЗА ПУМПУ
 - 4-ПЕРИОНИЦА ЗА ВОЗИЛА
 - 5-ТРАФО СТАНИЦА
 - 6-ПЛАТО ЗА ДИЗЕЛ АГРЕГАТ
 - 7-ХИДРОСЕЛ
 - 8-СЕПТИЧКА ЈАМА
 - 9-РЕЗЕРВОАРИ ЗА ХИДРАНТСКУ
 - 10-РЕЗЕРВОАРИ ЗА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
 - 11-БУНАР
 - 12-РЕЗЕРВОАР ЗА ТЕХНИЧКУ ВОДУ
 - 13-БЕНЗИНСКА ПУМПА

<p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу комплекса НУКЛЕУС за стационирање и одржавање грађевинских машина са припадајућим пословним објектом КО Петка, ГО Лазаревац</p>	<p>АРХИТЕКТА 7 доо Београд ИНВЕСТИТОР: Грађевинско предузеће НУКЛЕУС доо ул. Милентија Поповића 9 Нови Београд</p>
	<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар д.к.б. бр. лиценце 200 0086 03 САРАДНИЦИ: Александар Јовановић, м.ст.инж.арх. Матија Ђуровић, м.ст.инж.арх.</p>
<p>СИТУАЦИЈА СА ОСНОВОМ КРОВА</p>	<p>РАЗМЕРА: Р 1:500 ДАТУМ: октобар 2024.</p>



200
100
4
915
000
900
4
914
850
115
200
400
500

Датум: 18.06.2024. год.

П (прва фаза УП-а) = 11725м²

П (друга фаза УП-а) = ГП1=44296.204м²

П (УП-а) = 56021м²

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗА ЛИСТОВА
К.о. Петка

План геодетског обележавања изградње:
"Премер Савковић" д.о.о.
Директор:

РАЗМЕРА 1:1000

ЗОНА ПРИВРЕДЕ (П=44296.204м²)	
намена:	земљиште за изградњу - комерцијалне, привредне и производне
зоне	
"И1":	2.0
"И3":	60%
максимална висина:	16.0м
мин. зелених површина:	20%
одстојање објекта од границе:	мин. 5м од задње и бочне границе парцеле

- ЛЕГЕНДА:**
- □ ■ граница УП-а
 - ■ ■ ■ ■ граница прве фазе УП-а
 - ■ ■ ■ ■ граница друге фазе УП-а
 - — — — — граница и број катастарских парцела
 - — — — — регулациона линија
 - ■ ■ ■ ■ грађевинска линија
 - ■ ■ ■ ■ граница грађења
 - ■ ■ ■ ■ зона грађења
 - ■ ■ ■ ■ зелене површине
 - ■ ■ ■ ■ зона проширења
 - ■ ■ ■ ■ паркинг
 - ■ ■ ■ ■ пешачка стаза
 - — — — — постојећа ТК канализација
 - — — — — постојећи магистрални гасовод

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу комплекса НУКЛЕУС за стационарирање и одржавање грађевинских машина са припадајућим пословним објектом КО Петка, ГО Лазаревац

АРХИТЕКТА 7 doo Beograd
ИНВЕСТИТОР: Грађевинско предузеће
NUKLEUS doo
ул. Милентија Поповића 9
Нови Београд

СИНХРОН ПЛАН

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Марјана Стругар д.и.а.
бр. лиценце 200 0086 03
САРАДНИЦИ: Александар Јовановић маст.инж.арх.
Матија Ђуровић маст.инж.арх.
РАЗМЕРА : Р 1:1000
ДАТУМ : октобар 2024. ЛИСТ БРОЈ: **5**