

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА АРИЉЕ

У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ХЛАДЊАЧЕ
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1062 КО АРИЉЕ У АРИЉУ

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ



Ужице, април 2019. године

С А Д Р Ж А Ј

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији
- Решење о одређивању одговорног урбанисте бр. 21/19-02 од 12. 04. 2019. год.
- Лиценца одговорног урбанисте
- Пројектни задатак

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Граница Урбанистичког пројекта
4. Подаци о ширем окружењу локације
5. Постојеће стање на парцели
6. Предлог парцелације
7. Урбанистички показатељи, правила изградње објеката и правила уређења простора на грађевинској парцели
8. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре
9. Услови заштите животне средине
10. Мере безбедности и противпожарна заштита
11. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

В. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

- | | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Положај локације у окружењу | 1 : 1000 |
| 2а. | Извод из Плана генералне регулације Ариље
- Планирана намена површина и регулација | 1 : 5000 |
| 2б. | Извод из Плана генералне регулације Ариље
- Карта урбанистичке регулације | 1 : 5000 |
| 3. | Катастарско-топографски план са границом
Урбанистичког пројекта | 1 : 500 |
| 4. | План парцелације | 1 : 500 |
| 5. | План регулације и нивелације | 1 : 500 |
| 6. | План саобраћаја и озелењавања | 1 : 500 |
| 7. | План комуналне инфраструктуре | 1 : 500 |

Г. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Архитектонско решење изградње објекта ХЛАДЊАЧЕ за замрзавање, лагер и прераду воћа и поврћа са административним садржајем на кат. парцели бр. 1062 КО Ариље, је дефинисано Идејним решењем објекта, израђеним од стране:

Центра за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине
Ул. Николе Пашића бр. 386, Ужице
„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ

Одговорни пројектант: Ивка Петковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 L646 12

СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

ПРИЛОГ 1:	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ	1:250
ПРИЛОГ 2:	ОСНОВА ТЕМЕЉА	1:50
ПРИЛОГ 3:	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:50
ПРИЛОГ 4:	ОСНОВА СПРАТА	1:50
ПРИЛОГ 5:	ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	1:50
ПРИЛОГ 6:	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:50
ПРИЛОГ 7:	ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК А-А	1:50
ПРИЛОГ 8:	ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК Б-Б	1:50
ПРИЛОГ 9:	ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК Ц-Ц	1:50
ПРИЛОГ 10:	ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК Д-Д	1:50
ПРИЛОГ 11:	СЕВЕРНА ФАСАДА	1:50
ПРИЛОГ 12:	ЈУЖНА ФАСАДА	1:50
ПРИЛОГ 13:	ИСТОЧНА ФАСАДА	1:50
ПРИЛОГ 14:	ЗАПАДНА ФАСАДА	1:50

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Копија плана кат. парцеле бр. 1062 КО Ариље;
- Препис листа непокретности бр. 2637 КО Ариље;
- Информација о локацији IV 03 бр. 350-139/18 од 18. 12. 2018. године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број 1062 КО Ариље, општина Ариље, бр. 8М.1.0.0-D-09.16.-83102-19 од 19. 03. 2019. године, издати од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо – Огранак Електродистрибуција Ужице;
- Технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издати од стране ЈКП „Зелен“ Ариље, бр. 84/4 од 22. 03. 2019. године;
- Услови заштите од пожара у поступку израде Урбанистичког пројекта, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, бр. 217-4027/19 од 13. 03. 2019. године;
- Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу, издати од стране „Телеком Србија“ ад, бр. 129190/3-2019 БТ од 25. 03. 2019. године;
- Одговор Комисије за планове на тражено Мишљење, издат од стране Општине Ариље, Општинска управа, бр. IV 03 бр. 350-16/19 од 05. 02. 2019. године;
- Катастарско-топографски план за кат. парцелу бр. 1062 КО Ариље, оверен од стране овлашћене геодетске организације.

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат за изградњу објекта хладњаче на катастарској парцели бр. 1062 КО Ариље (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), ради се по добијеној Информацији о локацији IV 03 бр. 350-139/18 од 18.12.2018. године, издатој од стране Службе за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ариље.

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се на кат. парцели бр. 1062 КО Ариље у његовом власништву, омогући законска процедура за добијање грађевинске дозволе за изградњу објекта хладњаче.

Циљ је, да се путем урбанистичко-архитектонске разраде ове локације, створе услови за издавање неопходних дозвола, а у складу са важећом планском документацијом и правилима грађења, уређења и заштите простора, чиме се усклађују реалне потребе и захтеви инвеститора са могућностима локације у погледу поштовања критеријума и прописа за изградњу објекта хладњаче.

Према Плану Генералне регулације Ариља, предметна парцела се налази у оквиру урбанистичке подцелине 1.6. Зона градње – Радно пословна зона и део за јавне саобраћајне површине.

Под радним зонама подразумевају се површине намењене за производне индустријске погоне, малу привреду, занатство, складишта, трговину, сервисе, пословне и пратеће садржаје.

Према плану намене земљишта, претежна намена су индустријски и занатски производни комплекси. Пратеће намене подразумевају: услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, трговину на велико и мало, сервисе, спорт и рекреацију, као и објекте пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Промена и прецизно дефинисање планираних намена, у смислу става 2. члана 61. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање Урбанистичког пројекта утврђеној овим законом.

2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу захтева инвеститора Предузећа за производњу, промет и услуге „Бомбина“ доо, Радошево - Ариље, за изградњу објекта хладњаче, односно привођења парцеле планираној намени.

2.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи, чл. 65 („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 64/2015).

2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- План генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/17) и
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

3. Граница Урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границом обухвата кат. парцеле бр. 1062 КО Ариље. Граница је ближе дефинисана Графичким прилогом Елабората Урбанистичког пројекта:

Лист бр. 3 - "Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта" Р = 1: 500.

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом граничи се са:

- северне, западне и јужне стране кат. парцелом бр. 21 КО Ариље на којој се налазе објекти металске индустрије „Пролетер“ и
- источне стране приступним путем – Улицом Мића Матовића, односно кат. парцелом бр. 251/1 КО Ариље (државни пут ПА реда бр. 196).

Површина катастарске парцеле бр. 1062 КО Ариље износи 28 ари и 26 м². То је уједно и површина која је предмет урбанистичке разраде овим Урбанистичким пројектом.



Слика бр. 1. Положај локације у непосредном окружењу

4. Подаци о непосредном и ширем окружењу локације

Локација је обухваћена Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/17). Целина у којој се налази **предметна локација** припада Урбанистичкој подцелини 1.6 - **Зона градње: Радно пословна зона и део за јавне саобраћајне површине**. Под радним зонама подразумевају се површине намењене за производне индустријске погоне, малу привреду, занатство, складишта, трговину, сервисе, пословне и пратеће садржаје.

Концептом плана, радне зоне су планиране као комбинација различитих видова делатности од разних врста пословања, услуга, до производних и складишних капацитета и сл. Размештај ових зона је условљен затеченим стањем, тако да се постојеће радне зоне задржавају, а формирањем нових ствара се могућност за даљи одрживи привредни развој и измештање појединих некомпатибилних делатности из стамбених блокова.

Положај локације, ближе је дефинисан графичким прилозима Елабората Урбанистичког пројекта: *Лист бр. 1 – Положај локације у окружењу.*

5. Постојеће стање на парцели

Подаци о катастарској парцели дати су у табели која следи.

Табела бр. 1: Постојећа парцела

Број парцеле:	Бр. зграде:	Начин коришћења и катастарска класа:	Површ. парцеле:	Врста земљишта према катастарској евиденцији:
1062 КО Ариље	1	Земљиште под зградом – објектом	570 м ²	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
	2	Земљиште под зградом – објектом	74 м ²	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
		Земљиште уз зграду - објекат	2182 м ²	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
		УКУПНО:	2826 м ²	

На предметној парцели налазе се два изграђена објекта која су у склопу предузећа за производњу, промет и услуге „Бомбина“. Урбанистичким пројектом се предвиђа рушење постојећих објеката, а планира се изградња објекта хладњаче за замрзавање, лагер и прераду воћа и поврћа са административним садржајем.

Од постојеће инфраструктуре и инсталација, на парцели и простору који је тангира, налазе се прикључци за електроенергетску мрежу, постојећи цевовод АСС DN110 преко ког се објекат може прикључити на водоводну мрежу, као и канализациони колектор Ø1000 који омогућава прикључење на канализациону мрежу. На предметном подручју не налази се подземна телекомуникациона инфраструктура.

6. Предлог парцелације

Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени Планом су да се на већем броју катастарских парцела може образовати једна или више грађевинских парцела, на основу препарцелације. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на основу парцелације.

Сврха спровођења парцелације катастарске парцеле бр. 1062 КО Ариље је формирање 2 нове парцеле, а у складу са Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/17).

Циљ парцелације, поред формирања нових парцела, јесте и увођење истих у катастарски операт.

Новоформирана грађевинска парцела бр. 1 формира се за потребе изградње објекта хладњаче и настаје од матичне парцеле бр. 1062 КО Ариље, у оквиру постојећих геодетских тачака и нових геодетских тачака ознаке **1, 2, 3, 4, 5** и **6**, оријентационе површине **2695,34 м²**.

Новоформирана катастарска парцела бр. 2 која се припаја путу, настаје од матичне парцеле бр. 1062 КО Ариље, у оквиру постојећих геодетских тачака и нових геодетских тачака ознаке **1, 2, 3, 4, 5** и **6**, оријентационе површине **137,50 м²**.

Табела бр. 2: Аналитичко-геодетски подаци нових тачака

Геодетска тачка	Y	X
1	7 428 015.27	4 846 072.02
2	7 428 016.58	4 846 078.09
3	7 428 023.07	4 846 109.30
4	7 428 023.21	4 846 111.78
5	7 428 022.55	4 846 114.38
6	7 428 021.34	4 846 116.39

Парцелација ће се спровести кроз механизам Пројекта парцелације, чији ће саставни део бити Пројекат геодетског обележавања.

7. Урбанистички показатељи, правила грађења објеката и правила уређења простора на грађевинској парцели

Парцела која је предмет Урбанистичког пројекта, обухваћена је Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/17). Целина у којој се налази предметна локација припада Урбанистичкој подцелини 1.6 - Зона градње: Радно пословна зона и део за јавне саобраћајне површине. Под радним зонама подразумевају се површине намењене за производне индустријске погоне, малу привреду, занатство, складишта, трговину, сервисе, пословне и пратеће садржаје.

Постојећа катастарска парцела **испуњава услове за грађевинску парцелу**, у погледу планиране намене, величине, облика, као и приступа саобраћајници. Испуњени су услови за грађевинску парцелу у делу регулисања прикључења на приступни пут, као и неопходним нивоом опремања инфраструктурном мрежом и објектима.

На грађевинској парцели, важе правила изградње и уређења простора, у складу са поменутом планском регулативом, односно издатој Информацији о локацији.

Грађевинска линија је дефинисана у односу на планирану регулацију, односно аналитичко геодетским подацима који су дати у табели бр. 3.

Табела бр. 3: Аналитичко геодетски подаци

Грађевинска линија објекта

Геодетска тачка	Y	X
А	7 427 992.38	4 846 082.99
Б	7 428 004.74	4 846 117.91
В	7 427 975.71	4 846 128.19
Г	7 427 963.34	4 846 093.27

Табела бр. 4:

-Услови урбанистичке регулације са правилима грађења и уређења простора:

Грађевинска парцела:	Грађевинска парцела је у границама већег дела постојеће катастарске парцеле бр. 1062 КО Ариље, у оквиру постојећих геодетских тачака и нових тачака ознаке 1, 2, 3, 4, 5 и 6 .
Површина парцела:	Парцела 1 = 2695,34 м ² Парцела 2 = 137,50 м ² Површина матичне парцеле бр. 1062 КО Ариље је по подацима из катастарске евиденције 2826 м ² , а према подацима из Урбанистичког пројекта 2832,84 м ² .
Категорија објекта:	В
Класификација објекта:	Класификациона ознака: 125223
Тип објекта:	Слободно-стојећи објекат
Намена објекта:	Хладњача за замрзавање, лагер и прераду воћа и поврћа са административним садржајем.

Габарит објеката:	Објекти су у основи у оквиру мера: 1. Хладњача: 30.80 x 37.05 м 2. Трафостаница: 3,00 x 4,00 м
Површина под објектима:	1. Хладњача: 1141,14 м ² 2. Трафостаница: 12,00 м ²
БРГП објеката:	1. Хладњача: 1267,27 м ² 2. Трафостаница: 12,00 м ²
Спратност објеката:	1. Хладњача: П + 1 2. Трафостаница: П
Конструктивни систем:	КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА ХЛАДЊАЧЕ Објекат је рађен као скелетни конструктивни систем, са носећом конструкцијом од металних профила различитих попречних пресека. Управна зграда се ради класичном градњом и предвиђен је мешовити конструктивни систем са носећим зидовима од опекарских блокова на једном свом делу и армирано бетонским стубовима и гредама на другом свом делу. Главни кровни носач хладњаче је метална решетка нагиба 18 %. Рожњаче су од хладнообликованих профила U 160/60/5, а фасадне греде су од хладнообликованих профила U 160/160/5. Стубови се раде од кутијастих профила 150/150/5 и 200/200/5. Конструкција се финално обрађује бојењем у боји по избору инвеститора. Објекат је фундиран преко армирано-бетонских темељних греда и преко темељних стопа различитих димензија. Претпостављена носивост тла износи $\sigma = 200 \text{ KN/m}^2$. Објекат дакле има челичну конструкцију која се израђује у свему према статичком прорачуну и техничким условима за ову врсту радова. Хидроизолацију пода радити од два слоја „Кондора 4“. Подови се раде од армирано-бетонске плоче дебљине 14 цм . Подови се финално обрађују са фер бетоном, епоксидом и керамиком што је зависно од намене просторија . Сви армирано-бетонски конструктивни елементи се раде у свему према статичком прорачуну и пројектној документацији.

	ЗИДОВИ И ПЛАФОН Зидови коморе и прераде се раде од челичних пластифицираних панела испуњених полиуретаном. Исти су дебљине 10 цм и 20 цм што је зависно од врсте и намене просторије. Плафонски панели су такође од челичних пластифицираних панела испуњених полиуретаном са дебљинама такође 10 цм и 20 цм.
Кровне равни, кровна конструкција и кровни покривач:	КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА Хоризонтални олуци су од челичног пластифицираног лима дебљине $d = 0,55$ мм квадратног пресека $a/b = 12/12$ цм те се налазе у двоводном нагибу према вертикалама. Вертикални олуци су такође од челичног пластифицираног лима дебљине $d = 0,55$ мм квадратног пресека $a/b = 12/12$ цм. Кровни покривач је челични пластифицирани лим ТР 230/40/0,6 лим. Снегобране и слемењаке радити од челичног равног лима дебљине 0,7 мм у тону и боји као и сам кровни покривач. <i>Према идејном решењу из прилога Елабората Урбанистичког пројекта.</i>
Индекс заузетости парцеле:	41,00 %
Индекс изграђености парцеле:	0,45
Кота приземља објекта:	328,50
Регулација објекта и парцеле:	Грађевинска линија је дата координатама аналитичко-геодетских тачака А, Б, В и Г, а према графичком прилогу бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта: <i>План регулације и нивелације - Р 1:500.</i>
Аналитичко-геодетски подаци Регулациона линија:	Представљена је планираном регулацијом, односно геодетским тачкама ознаке 1, 2, 3, 4, 5 и 6, а у складу са графичким прилогом бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта.
Инсталације:	Предвидети инсталације водовода, канализације, електро и друге инсталације које се раде, како у објекту, тако и на граници са јавним, односно са могућношћу прикључка на спољну мрежу.

Обрада слободних површина:	Према графичком прилогу бр. 6. Елабората Урбанистичког пројекта: <i>План саобраћаја и озелењавања</i> , односно према пројекту партера.
Мере заштите:	Све радове на објекту извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о безбедности и заштити животне средине.

Димензије и распоред просторија су усклађени према намени и габаритима објекта, водећи рачуна о међусобној повезаности и функционалности.

Производни део објекта је приземни, док је административни садржај објекта спратни.

Објекат који се гради би имао: прераду, две плусно минусне коморе, подхладу, два тунела за замрзавање, надстрешницу са утоварно-истоварном рампом и просторије за смештај и исхрану радника са пратећим канцеларијама и мокрим чворовима чиме добијамо простор који чини јединствену функционалну целину.

Све просторије су пројектоване према функционалним захтевима и стандардима за ову врсту објеката.

Табела бр. 5: Преглед изграђених површина у Урбанистичком пројекту и урбанистички показатељи – упоредни подаци

Кат. парцела бр. 1062 КО Ариље	Површ. парцеле	Површ. под објектом	БРГП	Индекс заузет. %	Индекс изграђ.	Спратност
Постојеће стање	2826 м ²	644 м ²	644 м ²	22,79 %	0,23	Пр
План Генералне регулације Ариље	мин. 10 ари	/	/	макс. 40 %	/	макс. П+2 уз могућност изградње сутерена
Планирана изградња	2826 м ²	1153,14 м ²	1279,27 м ²	41 %	0,45	Пр+1

Табела бр. 6: Намена површина – планирано стање

Планирано стање <i>- Намена површина</i>	Површина м ²	Заузетост %
Објекти	1153,14	41
Саобраћајне и манипулативне површине	712,82	25
Зеленило	960,04	34
УКУПНО	м²	100%

8. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре

8.1. Саобраћајна инфраструктура

Имајући у виду да се катастарска парцела број 1062 КО Ариље, на којој се гради објекат хладњаче, граничи са улицом Мића Матовића, означена као катастарска парцела број 251/1 КО Ариље, **приступ поменутом комплексу планиран је непосредно са улице Мића Матовића, на месту где већ постоји колски прилаз.**

Улица истовремено представља постојећи државни пут ПА реда број 196 означеног као катастарска парцела број 251/1 КО Ариље, који се граничи са предметном локацијом са источне стране.

За одређивање ширине улаза и елемената саобраћајних површина, као меродавно возило узето је двоосовинско теретно возило и противпожарно возило, према чијим су возним и маневарским карактеристикама, одређени облик и структура саобраћајних површина.

Саобраћајне површине унутар комплекса чине, **радно-манипулативни плато**, који служи за регулисање и усмеравање саобраћајних токова унутар комплекса и **паркинг простор** према карактеристикама и габаритима возила која се задржавају унутар комплекса.

Преглед и завршна обрада саобраћајних површина унутар грађевинске парцеле дати су у наредној табели:

Табела бр. 7: Структура саобраћајних површина

Назив саобраћајне површине	Завршна обрада	Површина (м ²)
Манипулативни плато	асфалтни застор	631,62
Паркинг простор	асфалтни застор	81,20
Укупно м ² :		712,82

Напред наведене површине, пројектоване су тако да омогућавају несметано и комфортно коришћење планираног објекта, као и заштиту објекта од пожара и других елементарних непогода.

Паркирање:

Према условима датим у Информацији о локацији, број IV 03број 350-153/18 од 18. 12. 2018. године, издатом од стране општинске управе Општине Ариље, паркирање возила, која се задржавају у комплексу хладњаче, мора се обезбедити унутар грађевинске парцеле, према следећем критеријуму:

- пословање: 1 паркинг место на 200м² бруто површине објекта.

Основна намена комплекса хладњаче је замрзавање, складиштење и чување замрзнутих пољопривредних производа, што подразумева да се теретна возила не задржавају дуго унутар комплекса, па за исте није потребно обезбедити посебна паркинг места, тако да се потребан паркинг простор димензионише према захтеваном броју од 6 паркинг места за путничке аутомобиле.

Положај и димензије саобраћајних површина, дати су у графичком прилогу „План саобраћаја и озелењавања“ Р 1:500 (*Графички прилог број 6. Елабората Урбанистичког пројекта*).

8.2. Прикључак на електроенергетску мрежу

Према Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број 1062 КО Ариље, општина Ариље, бр. 8М.1.0.0-Д-09.16.-83102-19 од 19. 03. 2019. године, издати од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо – Огранак Електродистрибуција Ужице, за прикључење новог објекта на електроенергетску мрежу потребно је изградити типску МБТС 10/0,42 кВ за ЕТ 1х630 кВА на предметној локацији и изградити кабл вод 10 кВ, ХНЕ 49 А 3х1х150 мм² од ТС 10/0,4 кВ „Земљорадничка задруга 4“ до будуће ТС 10/0,4 кВ „Бомбина“, дужине 150 м.

Неопходно је решити имовинско правне односе и прибавити пријаву радова код надлежног органа за изградњу кабл вода 10 кВ.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

8.3. Прикључак на телекомуникациону мрежу

За прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу, издати су *Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу, издати од стране „Телеком Србија“ ад, бр. 129190/3-2019 БТ од 25. 03. 2019. године.*

Према овим Условима, на подручју поменутих радова се не налази подземна телекомуникациона инфраструктура. Постоји техничка могућност прикључења на телекомуникациону мрежу, ваздушним каблом са извода 3, кабл No 2 Ариље.

Инсталацију планирати FTP/UTP кабловима категорије 5е или 6. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или техничком каналу уколико су пројектом објекта предвиђени. До сваке пословне јединице планирати FTP/UTP кабл, у складу са Упутством за израду телефонских инсталација ЗЛПТТ.

8.4. Прикључак на мрежу водовода и канализације

Водоводна мрежа

Прикључење планираног објекта на постојећу водоводну мрежу, планирано је на основу *Техничких услова за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издатих од стране ЈКП „Зелен“ Ариље, бр. 84/4 од 22. 03. 2019. године.*

Прикључак се може извести са постојећег цевовода ACC DN110, цевоводом од РЕНД димензије DN63 и радног притиска од 10 бара ка водомерном шахту који треба изградити на парцели 906/1. Водомерни шахт мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 1,20x0,80x1,00 м са обезбеђеним отвором Ø0,60 м и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем. Мерна група у водомерном шахту мора се састојати из следећих елемената: вентил 2" испред водомера, хватач нечистоћа 2", водомер 2", вентил са испустом 2" иза водомера.

Канализациона мрежа

Прикључак извести на постојећи канализациони колектор Ø1000. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. Ø200, са минималним нагибом 1,5%. На месту прикључка на постојећу шахту, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност. Након постављања канализационе арматуре и завршетка шахти, а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода и канализације ЈКП „Зелен“ ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника.

Одвођење атмосферских вода

Имајући у виду, да се планирани објекат гради на земљишту у оквиру радне зоне, одвођење атмосферских вода са крова будућег објекта и обрађених површина, врши се слободним отицањем по околном терену и према риголи пута.

8.5. Услови за зелене површине и партерно уређење комплекса

У оквиру локације, слободне и зелене површине уредити поштујући урбанистичке и пејзажно-архитектонске параметре процентуалног учешћа површина под зеленилом у односу на изграђене површине. Избор и примену биљних врста ускладити са општим условима средине, пешачким комуникацијама и околним пејзажом, водећи рачуна о повезивању са околним зеленилом у јединствен систем. Користити аутохтоне врсте дендрофлоре и применити пејзажни стил уређења, приближан природном изгледу околног простора.

Терен око објекта уредити са потребним ископом и планирањем са давањем потребних падова према пројекту, и засађивањем површина нискорастућим дрвећем и украсним жбунастим шибљем.

Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном растојању.

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити контролисано благим слободним падом према путу и околном терену.

Приликом грађења, објекат извести стручно и квалитетно са употребом потребног атестираног материјала, са стручном радном снагом уз стални надзор стручних лица и пројектанта за сваку врсту рада.

8.6. Услови за кретање лица са посебним потребама

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све планиране објекте и садржаје 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 ("Сл.гласник РС, бр.22/2015) и Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“, бр. 33/06 и 13/16).

8.7. Прикљупљање и евакуација комуналног отпада

У фази реализације, као последица извођења грађевинских радова настаће мање количине грађевинског отпада и шута, вишка земље, који ће се организовано прикупљати и евакуисати са локације преко надлежног комуналног предузећа, или у договору са њим.

Сакупљање комуналног отпада вршити у контејнеру који се смешта на простору погодном за ту намену, до којег је обезбеђен приступ. Примарно разврставање комуналног отпада који се може рециклирати (папир, картон, стакло, метал и др.), је пожељно.

Евакуацију и трајно депоновање комуналног отпада организовати под условима и на место које одреди надлежна комунална служба.

9. Услови заштите животне средине

Пројектно-техничком документацијом предвидети таква решења и мере којима ће се спречити, односно онемогућити загађење ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода током извођења предметних радова, као и по пуштању планираног објекта у функцију.

Неопходно је поштовање минималних услова заштите животне средине током изградње и експлоатације објекта и то:

- мере које треба предузети на уређењу простора;
- техничко-технолошке мере;
- санитарно-хигијенске мере и
- биолошке мере заштите животне средине.

Изградња објекта је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала.

Обзиром на намену, коришћењем објекта не настају никакве штетне отпадне воде или сл., осим фекалних и атмосферских.

При пројектовању уређења на парцели осигураће се примена свих прописа о заштити земљишта, воде и ваздуха.

Техничка документација би садржала обавезне мере заштите животне средине прописане проценом утицаја на животну средину, односно утврђене мере заштите од стране надлежног органа, у складу са посебним законима.

- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.

- Обезбедити услове за одговарајућу противпожарну заштиту објекта
- Известити одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекат градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова.
- Извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина комплекса.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.

10. Мере безбедности и противпожарна заштита

Урбанистичким решењем и организацијом простора у оквиру комплекса хладњаче, омогућен је лак приступ објекту ватрогасним возилима са приступне саобраћајнице и радно-манипулативног платоа.

Са аспекта заштите од пожара, пројектно-техничком документацијом треба обезбедити услове у погледу капацитета водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара, удаљености између објеката, проходност путева и пролаза за ватрогасна возила.

Све радове на објекту извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о заштити и безбедности.

11. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, Законом и одговарајућим подзаконским актима.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

Након разматрања примедби и сугестија са јавне презентације, Комисија за планове врши стручну контролу Урбанистичког пројекта и сачињава писмени Извештај са предлогом о прихватању или одбијању.

Тек по отклањању евентуалних примедби и потврђивању, Урбанистички пројекат представља правни и урбанистичко-технички основ за непосредно издавање локацијских услова, односно израду пројектно-техничке документације и издавање грађевинске дозволе.

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазност у реализацији.

У складу са смерницама Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр. 1/17) и на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, издају се локацијски услови, израђује пројектно-техничка документација и издаје грађевинска дозвола.