



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013. g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



2020
A
Bonitetna izvrsnost

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Matični broj: 17576259
Bisnode d.o.o. / 2.10.2020

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА СЗР “ШИЦА” У ЛАПОВУ (кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово)

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
„АРХИПЛАН“ Д.О.О. – Аранђеловац

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
Агенције за инжењеринг “СРЕТО” Сreto Лазаревић ПР, Лапово

ИНВЕСТИТОР: СЗР ШИЦА Зоран Петковић ПР Лапово (варошица)

мај, 2022. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66
034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
Е-mail: office@arhiplan.org
Текући рачун: 205 – 134175 - 16

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА “СЗР ШИЦА” У ЛАПОВУ (кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово)
ИНВЕСТИТОР:	СЗР ШИЦА Зоран Петковић ПР Лапово (варошица) 34 220 Лапово Станоја Главаша бр. 33
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	Агенције за инжењеринг “СРЕТО” Срето Лазаревић ПР, Лапово
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:	«АРХИПЛАН» Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. ГОРДАНА ГАМБЕЛИЋ, дипл.инж.геод. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД	1
1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта	1
1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта	1
1.3. Обухват Урбанистичког пројекта	1
1.4. Подаци о постојећем стању на локацији	1
1.5. Прикупљена документација	2
1.6. Извод из планске документације ширег подручја	3
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	4
2.1. Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена	4
2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију	4
2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	5
2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле	5
2.5. Највећа дозвољена спратност објекта	6
2.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	6
2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	6
2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објекта	7
2.9. Ограђивање грађевинске парцеле	7
2.10. Услови за евакуацију комуналног отпада	7
2.11. Фазност изградње и дозвољена одступања при изради техничке документације	7
3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	7
4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ	8
5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	8
5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода	9
5.2. Електроенергетска инфраструктура	9
5.3. Електронска комуникациона инфраструктура	12
5.4. Гасоводна инфраструктура	12
5.5. Продуктовод	13
6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	16

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	16
7.1. Мере заштите природних добара	16
7.2. Мере заштите културних добара	17
7.3. Мере заштите животне средине	18
7.4. Мере за цивилну заштиту	19
7.5. Мере заштите од елементарних непогода и акцидената	19
7.6. Мере енергетске ефикасности изградње	19
7.7. Стандарди приступачности	19
8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	19
9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	20

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење	1:5000
2. Катастарско топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:1000
3. Извод из План генералне регулације за грађевинско подручје општине Лапово	1:5000
4. Планирана препарцелација	1:1000
5. Регулационо и нивелационо решење локације	1:1000
6. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

општа документација:

- оверен катастарско-топографски план, децембар 2021. године, израђен од стране "NEŠA GEOMAX" Лапово;

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

1. решење о условима заштите природе, 03 бр. 021-1217/2 од 21.04.2022. године, издато од Завода за заштиту природе Србије;
2. решење, број 673-02/1 од 23.05.2022. године, издато од Завода за заштиту споменика културе Крагујевац;
3. обавештење, бр. 7477-2 од 18.04.2022. године, издато од Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру;
4. обавештење, 09.15.2.2. бр. 217-5901/22-01 од 11.04.2022. године, издато од МУП, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације, Крагујевац;
5. подаци и услови, бр. 682 од 13.04.2022. године, издати од ЈКСП "Морава" Лапово;
6. услови, бр. 153755/4 од 21.04.2022. године, издати од "ЕПС дистрибуције", Огранак Електродистрибуција Крагујевац;
7. услови, бр. 130-00-UTD-003-460/2022-002 од 18.04.2022. године, издати од Акционарског друштва "Електромрежа Србије";
8. технички услови, бр. 152238/3-2022 од 12.04.2022. године, издати од Предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Службе за планирање и изградњу мреже, Одељења за оперативну подршку Крагујевац;
9. услови, бр. 06-07-ц/1251/1 од 09.05.2022. године, издати од ЈП Србијасас;
10. подаци, бр. 3608/1-2022 од 13.04.2022. године, издати од ЈП "Транснафта";
11. подаци и услови, бр. 353-8/2022-02 од 06.05.2022. године;
12. услови, 953-7833/22-1 од 05.05.2022. године, издати од ЈП Путеви Србије.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ објекта

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.законои, 9/20 и 52/21) и члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је израђен у складу са важећим планским документима.

У Аранђеловцу, мај, 2022. година



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх
лиценца ИКС 200 0015 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта “СЗР Шица” у Лапову (кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово) је намера инвеститора да на предметном комплексу изгради објекат за производњу бетонске галантерије.

За предметну изградњу, према важећем планском документу ширег подручја и по хијерархији вишег реда, обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за предметну локацију, ради реализације планиране изградње – објекта за производњу бетонске галантерије.

Подручје Урбанистичког пројекта са границом обухвата, у односу на окружење, је приказано на графичком прилогу **број 1.** - *„Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење“*.

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације за грађевинско подручје општине Лапово (пречишћени текст), “Службени гласник општине Лапово”, број 6/17.

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

Границом Урбанистичког пројекта обухваћене су три целе катастарске парцеле, и то:

- кп.бр. 6539/1 КО Лапово, површине 0,40.56 ha
- кп.бр. 6539/2 КО Лапово, површине 0,25.93 ha
- кп.бр. 6589/3 КО Лапово, површине 0,25.05 ha

Укупна површина у обухвату Урбанистичког пројекта је **0,91.54 ha**.

Граница и обухват Урбанистичког пројекта су приказани на графичком прилогу **број 2.** - *„Катастарско – топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта“*.

1.4. Подаци о постојећем стању на локацији

Предметне парцеле се налазе поред улице Краљице Марије (чија се траса поклапа са трасом општинског пута који од Лапова води ка Свилајнцу), у зони градског насеља

Лапово источно од коридора аутопута Е-75.

У постојећем стању, парцеле нису изграђене и користе се као пољопривредно земљиште.

У нивелационом смислу, предметно земљиште је у благом паду од истока ка западу (просечне коте су 101,20 mnm до 100,80 mnm) и од југа ка северу (просечне коте су 100,80 mnm до 100,70 mnm).

У предметној зони нису изграђене јавне градске инсталације водовода, ни канализације.

Преко предметног простора пролази далековод (ДВ) 110 kV бр. 144/2 ТС “Кроноспан” - ТС “Морава”, а остала електроенергетска инфраструктура нижих напонских нивоа је удаљена од предметне локације око 250 m.

На предметним парцелама није изграђена електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура, која је положена у близини предметног подручја.

1.5. Прикупљена документација

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прикупљена је следећа документација:

општа документација:

- оверен катастарско-топографски план, децембар 2021. године, израђен од стране “NEŠA GEOMAX” Лапово;

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

1. решење о условима заштите природе, 03 бр. 021-1217/2 од 21.04.2022. године, издато од Завода за заштиту природе Србије;
2. решење, број 673-02/1 од 23.05.2022. године, издато од Завода за заштиту споменика културе Крагујевац;
3. обавештење, бр. 7477-2 од 18.04.2022. године, издато од Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру;
4. обавештење, 09.15.2.2. бр. 217-5901/22-01 од 11.04.2022. године, издато од МУП, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације, Крагујевац;
5. подаци и услови, бр. 682 од 13.04.2022. године, издати од ЈКСП “Морава” Лапово;
6. услови, бр. 153755/4 од 21.04.2022. године, издати од “ЕПС дистрибуције”, Огранак Електродистрибуција Крагујевац;
7. услови, бр. 130-00-UTD-003-460/2022-002 од 18.04.2022. године, издати од Акционарског друштва “Електромрежа Србије”;
8. технички услови, бр. 152238/3-2022 од 12.04.2022. године, издати од Предузећа за телекомуникације а.д. “Телеком Србија”, Дирекције за технику, Сектора за мрежне операције, Службе за планирање и изградњу мреже, Одељења за оперативну подршку Крагујевац;
9. услови, бр. 06-07-и/1251/1 од 09.05.2022. године, издати од ЈП Србијагас;
10. подаци, бр. 3608/1-2022 од 13.04.2022. године, издати од ЈП “Транснафта”;
11. подаци и услови, бр. 353-8/2022-02 од 06.05.2022. године;
12. услови, 953-7833/22-1 од 05.05.2022. године, издати од ЈП Путеви Србије.

1.6. Извод из планске документације ширег подручја

**Извод из Плана генералне регулације за грађевинско подручје
општине Лапово (пречишћени текст),
“Службени гласник општине Лапово”, број 6/17**

Према подели на карактеристичне урбанистичке целине и зоне, предметно подручје припада просторној целини “Привређивање”, радној зони IV, површине око 829,40 ha, која се простире источно од коридора аутопута Е-75, коју чини претежно неизграђено земљиште у постојећем стању. Планирано је да се предметна радна зона развија, уз поштовање ограничења која произилазе из потребе да се обезбеде заштитни појасеви коридора аутопута, надземне електроенергетске инфраструктуре, магистралног гасовода и планираног продуктовода.

Према функционалном рангу саобраћајне инфраструктуре, улица Краљице Марије (чија се траса поклапа са трасом општинског пута) је сврстана у “градске улице I реда”.

За радну зону 4, предвиђена су следећа правила грађења:

Претежна (доминантна) намена:	привређивање/производња	
Пратећа и допунска намена:	садржаји/делатности које су са привређивањем компатибилни (комерцијални садржаји, спортски комплекси, пословно/привредни паркови, складиштење, пословно становање / пословни апартмани, станице за снабдевање горивом /интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти/, станице за компримовани природни гас)	
Намене које нису дозвољене:	становање и привредне делатности које потенцијално могу да изазову угрожавање животне средине (делатности за које постоји обавеза заштите од имисија нису дозвољене)	
Типологија објеката:	слободностојећи	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:	минимална ширина фронта:	50 m
	минимална површина парцеле:	5.000 m ²
	максимална површина парцеле:	60 ha
Положај објекта у односу на границе парцеле:	минимално 5,0 m	
Положај објекта у односу на објекте на истој или суседној парцели:	минимално 10,0 m, по правилу ½ висине вишег објекта	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%	
Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта:	80% (заједно са објектима, платоима, саобраћајницама и паркинг простором)	

*Урбанистички пројекат
за изградњу производног објекта СЗР “Шица” у Лапову
(кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово)*

Максимална спратност објекта:	привређивање/производња, П+0 (висина објекта у складу са технолошким потребама)
	административни део и пратећи садржаји, до П+2
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

Према графичком прилогу број 9. - “Спровођење плана”, предметне парцеле се налазе у зони обавезног Урбанистичког пројекта - потези уз улице Краљице Марије и Капетана Коче Анђелковића (фазно, за једну или више парцела, у зависности од конкретног захтева инвеститора).

Планирана намена и обухват Урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу **број 3.** - “Извод из Плана генералне регулације за грађевинско подручје општине Лапово”.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Планирани објекат према Правилнику о класификацији објеката (“Службени гласник РС” број 22/15) припада категорији В. и класи 125102 – радионице преко 400 m².

Зона одређена за лоцирање планираних објеката, односно диспозиције планираних објеката и садржаја су приказани на графичком прилогу **број 5.** - “Регулационо и нивелационо решење локације”.

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Према важећем планском документу, претежна намена је привређивање / производња, док су као компатибилне намене предвиђене: комерцијални садржаји, спортски комплекси, пословно / привредни паркови, складиштење, пословно становање / пословни апартмани, станице за снабдевање горивом / интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти, станице за компримовани природни гас.

Према важећем планском документу, намене које нису дозвољене су становање и привредне делатности које потенцијално могу да изазову угрожавање животне средине (делатности за које постоји обавеза заштите од имисија нису дозвољене).

Урбанистичким пројектом прецизирана је намена површина и планирана је изградња објекта за производњу бетонских елемената / бетонске галантерије.

2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију

Према важећем планском документу, већи део обухваћених парцела припада површинама остале намене, а мањи део обухваћених парцела припада површини јавне намене, односно планираном проширењу регулационог профила улице Краљице Марије (кп.бр. 762/2 КО Лапово), на коју је предметна локација саобраћајно ослоњена.

*Урбанистички пројекат
за изградњу производног објекта СЗР “Шица” у Лапову
(кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово)*

Према наведеном, потребно је урадити Пројекат препарцелације (чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања) у циљу формирања грађевинске парцеле.

Планирана препарцелација

Табела број 1.

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА за к.п.бр. 6539/1,6539/2 и 6589/3 КО Лапово			
озна ка	намена	Формирана од следећих делова кат. парцела	површина (ha)
ГП 1	Површина остале намене	0,40.16 (део кп.бр. 6539/1)	0,90.58
		0,25.87 (део кп.бр. 6539/2)	
		0,24.55 (део кп.бр. 6589/3)	
П 1	За површину јавне намене - улица	0,00.40 (део кп.бр. 6539/1)	0,00.96
		0,00.06 (део кп.бр. 6539/2)	
		0,00.50 (део кп.бр. 6589/3)	
УКУПНО			0.91.54

На графичком прилогу **број 4.** - „Планирана препарцелација“, приказана је планирана препарцелација предметних парцела и формирање грађевинске парцеле ГП 1.

Приликом обрачуна урбанистичких параметара у Урбанистичком пројекту, коришћена је површина новоформиране грађевинске парцеле ГП 1.

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

Према важећем планском документу (План генералне регулације за грађевинско подручје општине Лапово):

- са западне стране предметних парцела налази се коридор државног пута IА реда број А1 (аутопут Е-75) чији заштитни појас (грађевинска линија) износи 40 m од регулационе линије (ивица земљишног појаса на спољну страну), где није дозвољена изградња објекта високоградње, док се изградња паралелних, сервисних саобраћајница, поред коридора аутопута Е-75 врши на растојању не ближем од 20 m од путне парцеле аутопута Е-75;
- са источне стране, предметне парцеле се налазе поред улице Краљице Марије, а грађевинска линија је дефинисана на удаљењу од 10 m мерено од позиције нове регулационе линије ове улице.

По типологији, планирани објекат је слободностојећи објекат и налази се у оквиру прописане зоне за грађење, а у складу са важећим планским документом. Зона за грађење је дефинисана грађевинским линијама које су преузете из важећег планског документа и минимално прописаним одстојањем од граница парцеле, које износи 5,0 m.

2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Према важећем планском документу, највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 80% (заједно са објектима, платоима, саобраћајницама и паркинг простором).

Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења, на грађевинској парцели ГП 1:

- за објекте високоградње, индекс заузетости износи 8,39%;
- за објекте нискоградње, индекс заузетости износи 52,07%;
- укупно под објектима високоградње и нискоградње, индекс заузетости износи 60,46%.

2.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Према важећем планском документу, највећа дозвољена спратност објекта привредне намене износи П – потребне технолошке висине, док је за административни део објекта предвиђена спратност објекта до П+2.

Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења објекта, спратност објекта за производњу бетонске галантерије износи П+1 (спратност производног дела је П+0, а спратност административног дела је П+1).

2.6. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Према Идејном решењу у оквиру посматраног простора, пројектована је изградња главног објекта за производњу бетонске галантерије, а пратећи садржаји су:

- интерна саобраћајница са паркинг простором;
- простор за манипулацију и одлежавање бетонских елемената;
- септичка јама, као прелазно решење до изградње градске мреже санитарно-фекалне канализације;
- бунар за водоснабдевање, као прелазно решење до изградње градске водоводне мреже;
- резервоар воде за противпожарну заштиту, уколико се то покаже као неопходно приликом израде техничке документације;
- простор за лоцирање електроенергетског објекта, трансформаторске станице, уколико се покаже да је то неопходно након издавања услова у обједињеној процедури од стране надлежне електродистрибуције.

2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Колски и пешачки приступ објекту је планиран са источне стране, из улице Краљице Марије.

Прикључна интерна саобраћајница је пројектована приближно управно на улицу Краљице Марије, са ивичним радијусима сагласно меродавном возилу (ватрогасно возило).

Интерна саобраћајница је двосмерна, осим у делу око планираног објекта, где је обезбеђен једносмерни кружни ток за потребе ватрогасног возила.

У оквиру локације (изван површине јавне намене), планиран је паркинг простор за десет путничких возила, према потребама инвеститора, односно више од минимално потребног броја (који је дефинисан критеријумом 1 ПМ на 200 m² бруто грађевинске површине за

привређивање / производне делатности).

2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Предметно подручје није изграђено, па нема посебних услова за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.

2.9. Ограђивање грађевинске парцеле

Планирано је ограђивање грађевинске парцеле ГП 1.

Ограда се поставља на регулациону линију и границе парцеле (а може се повући и унутар грађевинске парцеле која је предмет ограђивања) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати по осовини границе грађевинске парцеле, уз међусобну сагласност власника парцела.

Дозвољена висина ограде је до 2,20 m.

2.10. Услови за евакуацију комуналног отпада

За евакуацију комуналног отпада, за предметну грађевинску парцелу, неопходно је поставити одговарајући суд, са адекватном подлогом, у складу са важећим прописима, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

2.11. Фазност изградње и дозвољена одступања при изради техничке документације

Није предвиђена фазна изградња.

У даљој разради, при изради техничке документације (пројекту за грађевинску дозволу), може доћи до минималних одступања, као последица техничке разраде идејног решења, односно може доћи само до одступања од Идејног решења, која су предвиђена важећим правилницима за техничку документацију.

Такође, могу се вршити корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења, односно дефинитивни подаци се одређују у техничкој документацији (пројекту за грађевинску дозволу).

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина на грађевинској парцели (ГП 1)

Табела број 2.

р.б.	Намена	Површина (m²)	Проценат учешћа (%)
1	Под габаритом објекта (приземље)	760	8,39
2	Уређене зелене површине	3581	39,54
3	Саобраћајне површине	2100	23,18

*Урбанистички пројекат
за изградњу производног објекта СЗР “Шица” у Лапову
(кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово)*

4	Пешачке комуникације	165	1,83
5	Простор за излагање	200	2,20
6	Простор за манипулацију и одлеживање бетонских елеменета	2252	24,86
Укупно:		9058	100

Упоредни приказ урбанистичких показатеља

Табела број 3.

Урбанистички показатељи	Према Плану генералне регулације за грађевинско подручје општине Лапово	Према урбанистичком пројекту (на основу идејног решења)
површина грађевинске парцеле	објекти привређивања/производње – мин. 5.000 m ²	9.058 m ²
минимална ширина фронта парцеле:	мин. 50 m	58 m
индекс заузетости земљишта:	80% (заједно са објектима, платоима, саобраћајницама и паркинг простором)	27%
Максимална спратност објекта:	привређивање/производња, П+0 (висина објекта у складу са технолошким потребама) административни део и пратећи садржаји, до П+2	спратност производног дела је П+0, а спратност административног дела је П+1
начин паркирања	на сопственој парцели, 1 ПМ на 200 m ² бруто грађевинске површине	10 ПМ

4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Изван заштитне зоне постојећег далековода 110 kV и заштитне зоне планираног продуктовода, планирано је озелењавање предметног подручја аутохтоним врстама (минимално 50% врста), које су отпорне на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и стране врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне, ни алергене.

Озелењавање површина се може вршити и квалитетним смешама траве, а обавезно се, приликом озелењавања врши и усклађивање са интерним мрежама инсталација унутар предметне локације.

Према важећем планском документу, минимални проценат зелених површина, који се мора обезбедити на грађевинској парцели износи 20%, а према Идејно мрешењу обезбеђено је 39,54%.

5. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

Концепција и трасе постојеће и планиране инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу **број 6.** - “Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на

спољну мрежу”.

Објекте и мреже инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

5.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

Према важећем планском документу, у улици Краљице Марије планирана је изградња градске водоводне и канализационе мреже.

До изградње градске водоводне мреже, као прелазно решење, планирано је снабдевање објекта водом из локалних извора снабдевања – бунара избушеног на предметном подручју/или постављањем резервоара. Тачна локација бунара биће одређена у техничкој документацији, након одговарајућих истраживања. Око изворишта водоснабдевања (бунара) успоставити зоне санитарне заштите (према важећим прописима о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања).

До изградње градске канализационе мреже, као прелазно решење, на предметној локацији, планиран је сепаратни систем канализационе мреже, посебно за:

- санитарно-фекалне воде, које се испуштају у интерну канализацију, а потом одводе до септичке јаме одговарајућег капацитета;
- атмосферске воде, и то:
 - условно чисте атмосферске воде (под условом да имају одговарајући квалитет према законској регулативи, које се могу, без пречишћавања, упустити у атмосферску канализацију, односно на зелене површине у оквиру парцеле);
 - запрљане/зауљене атмосферске воде (са паркинг површина, манипулативних платоа и слично), за које се врши контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у атмосферску канализацију, односно зелене површине на парцели.

Карактеристике свих неопходних хидротехничких инсталација и грађевина дефинишу се кроз израду техничке документације, у сарадњи и према условима надлежних институција.

5.2. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура напонског нивоа 110 kV

С обзиром на то да преко планског подручја пролази далековод 110 kV, свака градња испод или у близини далековода, условљена је поштовањем важећих законских прописа из области енергетике, планирања и изградње и нејонизујућих зрачења.

Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

У случају градње испод или у близини далековода, у заштитном појасу, потребна је сагласност власника/управљача електроенергетске инфраструктуре, при чему важе

*Урбанистички пројекат
за изградњу производног објекта СЗР "Шица" у Лапову
(кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово)*

следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода, које управљач електроенергетске инфраструктуре, доставља на захтев, као и податке добијене на терену геодетским снимањем, који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката. Елаборат доставити у минимално три примерка.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

Приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, поштовати све важеће прописе из предметне области, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далеководе и проверити њихов однос и усклађеност у складу са важећом законском регулативом из предметне области и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.
У зонама повећане осетљивости, Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електро mreжа Србије“ извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли су испуњени и задовољени прописи о границама нејонизујућих зрачења.
- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).
Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

*Урбанистички пројекат
за изградњу производног објекта СЗР "Шица" у Лапову
(кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово)*

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1.000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3.000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- 1) Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електроурежа Србије" А.Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са законским прописима о енергетици о прописима о планирању и изградњи.
- 2) О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електроурежа Србије" А.Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електроурежа Србије" А. Д. на сагласност.
- 3) О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- 4) Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електроурежа Србије" А. Д.

Препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода, како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода.

Такође, препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји

могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.

- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода. Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Дозвољено је у постојећим коридорима далековода изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности, због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

Остала електроенергетска инфраструктура

За потребе обезбеђења снабдевања електричном енергијом планираног објекта, потребна ангажована снага износи око 45 kW.

Снабдевање електричном енергијом се може обезбедити, кроз изградњу недостајуће инфраструктуре, доградњом постојеће мреже која је удаљена од предметне локације око 250 m.

На предметној локацији, резевисан је и простор за постављање електроенергетског објекта, трансформаторске станице, уколико се у будућности појави потреба за изградњом ове врсте објекта.

Прецизнији услови биће познати након издавања података и услова надлежне електродистрибуције, у поступку издавања локацијских услова, у обједињеној процедури.

5.3. Електронска комуникациона инфраструктура

С обзиром на то да се постојећа електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура налази у близини предметне локације, планирана је изградња ЕК инфраструктуре, приближно на кп.бр. 6589/3 КО Лапово, која подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно) и постављање РЕ-PVC цеви, што ће омогућити неометан приступ и прикључење на ЕК инфраструктуру будућег производног објекта.

5.4. Гасоводна инфраструктура

Према подацима надлежне институције, на предметној локацији није изграђена гасоводна инфраструктура.

Урбанистичким пројектом није предвиђено прикључење планираног објекта на гасоводну инфраструктуру.

5.5. Продуктовод

Предметни простор налази у зони заштите система продуктовода, деоница продуктовода Смедерево- Јагодина.

Изградња предметног продуктовода још увек није временски дефинисана (II фаза), јер је условљена реализацијом предходних инвестиционих активности овог пројекта (I фаза).

Приликом израде техничке документације и изградње објекта по истој, потребно је испоштовати одредбе законских прописа и техничких норматива из предметне области.

- 1) Према важећим законским прописима, дефинисани су „радни појас нафтовода и продуктовода“ (прописани минимални простор дуж трасе нафтовода или продуктовода потребан за њихову несметану изградњу или одржавање) и „заштитни појас нафтовода и продуктовода“ (прописани простор ширине од по 200 m са сваке стране цевовода, рачунајући од осе цевовода у коме други објекти утичу на њихову сигурност).
- 2) Забрањена је изградња објекта који нису у функцији обављања енергетских делатности, као и извођење других радова испод, изнад или поред енергетских објекта, супротно закону, као и техничким и другим прописима. Осим тога, морају се испоштовати одредбе законских прописа, стандарда и техничких норматива, који дефинишу област транспорта нафте нафтоводима односно деривата нафте продуктоводима.
- 3) У појасу ширине од 5 m на једну и 5 m на другу страну, рачунајући од осе продуктовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.
- 4) У појасу ширине од 30 метара лево и 30 метара десно од осе продуктовода, забрањено је градити објекте намењене за становање или боравак људи ради обављања одређене делатности.
- 5) Укрштање будућих подземних инсталација (водоводне, канализационе цеви, енергетски каблови) са продуктоводом, дозвољено је извести само ако се цеви односно каблови, полажу на минималном растојању од 0,5 m испод спољне ивице цеви продуктовода, стим да минимум 30cm изнад врха цеви продуктовода потребно је положити жуту упозорну траку.
- 6) При укрштању продуктовода, односно његовог пратећег оптичког кабла, са путним саобраћајницама, угао њиховог укрштања треба да буде што ближи 90°, а не може бити мањи од 60°.
- 7) На местима укрштања продуктовода са новопројектованим путним саобраћајницама, обавезно се поставља заштитна цев око продуктовода и његовог пратећег телеметријског кабла. Пречник заштитне челичне цеви треба је најмање 150 mm већи од спољашњег пречника продуктовода, док је пречник заштитне ПЕ окитен цеви за телеметријски кабл Ø114 mm. Заштитне цеви морају се прорачунати на чврстоћу према макс. оптерећењу које је могуће на том делу пута. Продуктовод у

*Урбанистички пројекат
за изградњу производног објекта СЗР “Шица” у Лапову
(кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово)*

заштитној цеви мора бити позициониран на подједнакој удаљености уз помоћ дистантних прстенова, а прстенасти међупростор на крајевима мора бити херметички затворен. Крајеве заштитне челичне цеви опремити са одушним лулама. Заштитну челичну цев повезати на систем катодне заштите.

- 8) Минимална дубина укопавања цевовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Појас цевовода	Минимална дубина укопавања	
	А	Б
до пројектованог дна одводних канала, путева и пруга	100 cm	60 cm
- до пројектованог дна регулисаних корита водених токова	100 cm	50 cm
- до горње коте коловозне конструкције	135 cm	135 cm
- до горње ивице прага железничке пруге	150 cm	150 cm
*Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

- 9) Минимална растојања спољне ивице подземних продуктовода од других објеката или објеката паралелних са продуктоводом су:

ОБЈЕКАТ	(m)
Некатегорисани путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Општински путеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	5
Државни путеви II реда (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	10
Државни путеви I реда, осим аутопутева (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	15
Државни путеви I реда - аутопутеви (рачунајући од спољне ивице земљишног појаса)	20
Железнички колосеци (рачунајући од спољне ивице пружног појаса)	15
Подземни линијски инфраструктурни објекти (рачунајући од спољне ивице објекта)	5
Нерегулисан водоток (рачунајући од уреза Q100god воде мерено у хоризонталној пројекцији)	15

*Урбанистички пројекат
за изградњу производног објекта СЗР “Шица” у Лапову
(кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово)*

Регулисан водоток или канал (рачунајући од брањене ножице насипа мерено у хоризонталној пројекцији)	10
Далеководи (рачунајући од спољне ивице стуба далековода)	висина стуба + 3 m
Ветрогенератори (рачунајући од осе стуба ветрогенератора)	1,5 x висина ветрогенератора

- 10) Земљани радови у радном појасу 5 m лево и 5 m десно од осе продуктовода, морају се изводити ручним алатом уз обавезно присуство надзорног органа и надзорника трасе ради избегавања оштећења цевовода, односно оптичког кабла. При томе у појасу 0,2 m испод и изнад цеви извршити затрпавање песковитим материјалом. На удаљености 0,3 m од горње ивице продуктовода поставити жуту упозорну траку.
- 11) У зони продуктовода, искључити вибрације грађевинских машина 20 m лево и десно од осе продуктовода.
- 12) Обезбедити прилаз за рад грађевинске механизације које ће радити на извођењу радова и на интервенцијама у току експлоатације продуктоводом. Забрањен је прелаз тешких машина преко трасе продуктовода, ако за то не постоји писмена сагласност “Транснафта” А.Д. Панчево.
- 13) Инвеститор је дужан да, пре извођења радова, достави “Транснафта” АД Панчево на коначну сагласност извод из техничке документације који се односи на предметни продуктовод.
- 14) Извод из техничке документације треба да садржи пројектне услове издате од стране “Транснафта” А.Д. Панчево као и:
 - технички опис објекта која се гради, са свим релевантним подацима, као и опис технологије извођења радова;
 - прорачуни оптерећења на цевовод;
 - ситуациони план (геодетска подлога са видљивим катастарским подацима) на којој су:
 - учртани сви објекти у зони продуктовода и објекта који се граде, са легендом;
 - учртана траса продуктовода са подацима о цевоводима (назив, пречник);
 - уписано растојање продуктовода од објекта који се граде и наведеним карактеристичним стационажама (попречни и уздужни профили)
- 15) Након добијања коначне сагласности, а минимум 7 дана пре почетка извођења радова у заштитном појасу продуктовода, Инвеститор је дужан да писмено обавести “Транснафта” А.Д. Панчево које ће одредити одговорна лица за вршење стручног надзора са аспекта безбедности и заштите цевних инсталација у току извођења радова. Обавеза Инвеститора је да исходује грађевинску дозволу и изврши пријаву радова и након добијања исте достави уз писмено обавештење о почетку радова.
- 16) Све штете које евентуално могу настати у току извођења радова и као последица лоше изведених радова, непридржавања пројекта или услова, Инвеститор је дужан да надокнади овом предузећу.
- 17) Све трошкове стручног надзора именованих од стране “Транснафта” А.Д. Панчево, Инвеститор је дужан да надокнади овом предузећу.

- 18) Свим променама које могу настати на овом делу продуктовода за потребе "Транснафта" А.Д. Панчево, Инвеститор је дужан да се прилагоди са својим објектом у одређеном року и о свом трошку.
- 19) Не смеју се изводити радови као и друге активности у заштитном појасу продуктовода, пре него што се о томе добију услови и писмено одобрење "Транснафта" А.Д. Панчево. Предузеће које је добило одобрење мора приликом извођења радова, односно других активности у заштитном појасу продуктовода, спроводити мере техничке заштите према упутству и условима које је добило.
- 20) Инвеститор је обавезан да изради цртеж изведеног објекта са свим подацима неопходним за унос у катастар непокретности а један примерак да достави "Транснафта" А.Д. Панчево.

6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Са становишта урбанистичког планирања, предметна локација је сврстана у повољне терене са мањим ограничењима, погледу нивоа подземних вода. У даљој разради, за ниво техничке документације, треба урадити геотехнички елаборат и дефинисати детаљније услове за темељење објекта, као и за остале услове грађења.

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

7.1. Мере заштите природних добара

Предметно подручје се не налази у оквиру заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, издати су следећи услови заштите природе:

- 1) Урбанистички пројекат се може израдити за кп. бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 у КО Лапово.
- 2) При изради Урбанистичког пројекта дефинисати све урбанистичке параметре који се односе на индекс изграђености, индекс заузетости, правила изградње уз поштовање принципа енергетске ефикасности, проценат зелених површина и друге параметре, у складу са планским документом који чини плански основ за израду Урбанистичког пројекта.
- 3) Предвидети инфраструктурно опремање предметног комплекса по високим еколошким стандардима.
- 4) Дефинисати инжењерско-геолошке услове и мере који неће довести до промена карактеристика, односно поремећаја стабилности тла и хидрогеолошких веза при изградњи темеља и подконструкције производног објекта.
- 5) За приступ радних машина и довожење грађевинског материјала до локације, извођења радова, као и одвожење грађевинског материјала, грађевинског и другог отпада, предвидети коришћење постојећих колских прилаза.

- 6) Дефинисати проценат зелених површина у складу са наменом простора, у циљу очувања квалитета животне средине предметног подручја.
- 7) Обезбедити заштиту вредних појединачних стабала и група стабала која могу бити угрожена или уклоњена приликом манипулације грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме.
- 8) За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре потребно прибавити сагласност надлежних институција/стручних служби.
- 9) За потребе озелењавања простора око комплекса за производњу бетонске галентерије, предвидети аутохтоне врсте (минимално 50% врста), отпорних на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и стране врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Frcainus pennsylvanica* (пеисилваиски јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза), и других, као и врстама које су детерминисане као алергене (тополе, платан и сл.).
- 10) У оквиру осе постојећег далековода и заштитног појаса постојећег далековода чија траса пролази преко Урбанистичког пројекта, не планирати садњу високе вегетације (дендрофлоре) која може да угрози надземне електроинсталације. Такође, на делу парцеле кроз који је планирана оса продуктовода и заштитни појас планираног подруктовода, не планирати садњу дрвенастих врста и шибља са дубоким кореновим системом, како би се избегло укрштање са подземним инсталацијама и евентуална денивелација терена.
- 11) Обезбедити одговарајући систем противпожарне заштите у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, бр. 22/2019), а посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидента (могућег пожара, експлозија и др.) у циљу заштите животне средине од загађења.
- 12) Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

7.2. Мере заштите културних добара

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе 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, у складу са законским прописима из области заштите културних добара.

7.3. Мере заштите животне средине

Сходно прописима о планирању и изградњи, приликом издавања локацијских услова, у обједињеној процедури, одлучиваће се о потреби израде или неизраде студије о процени утицаја на животну средину.

Опште мере заштите ваздуха:

- реализацију прикључних и интерних саобраћајница извршити према меродавном саобраћајном оптерећењу, како би се обезбедила добра саобраћајна проточност;
- обезбедити одговарајући проценат зелених и незастртих површина на парцели, аутохтоним дрвенастим и жбунастим, брзорастућим врстама, отпорним на загађење, при чему не треба користити алергене и инвазивне врсте;
- у оквиру планског подручја, одржавати максималан ниво комуналне хигијене.

Опште мере заштите вода:

- приликом изградње планираних садржаја, градилиште обезбедити, тако да се искључи могућност хаварија и удесних ситуација;
- утврдити место за привремено депоновање грађевинског материјала и градилишно паркирање;
- користити искључиво исправну грађевинску механизацију;
- у случају хаваријског изливања опасних и штетних материја хитно извршити санацију локације;
- санитарно-фекалне отпадне воде каналисати интерном канализационом мрежом до септичке јаме, као прелазно решење до изградње јавне мреже санитарно-фекалне канализације;
- условно чисте атмосферске воде се могу евакуисати и слободне и зелене површине на парцели, а уколико су зауљене, пре упуштања у реципијент, морају се третирати у таложницима и сепараторима уља и масти;

Опште мере заштите земљишта:

- у фази изградње садржаја рационално користити земљиште – хумусни слој сачувати за касније уређење локације;
- уколико дође до хаваријског изливања уља, горива или других штетних и опасних материја, неопходно је што пре отклонити последице и извршити санацију терена, а евакуацију загађеног земљишта обезбедити према условима надлежне комуналне службе.

Опште мере заштите од буке:

- извршити реализацију саобраћајница на начин који обезбеђује добру проточност саобраћаја;
- све приступне и манипулативне површине, у оквиру локације, мора да буду бетониране или асфалтиране, односно мора да имају засторе који обезбеђују смањење нивоа буке и вибрација;
- извршити озелењавање паркинг површина;
- формирати заштитни зелени појас на границама локације;
- формирати зелени појас дуж интерних и прикључних саобраћајница, на начин који не умањује видљивост и безбедност одвијања саобраћаја (ниско растиње).

7.4. Мере за цивилну заштиту

У подручју Урбанистичког пројекта, нема посебних услова, ни захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

7.5. Мере заштите од елементарних непогода и акцидентата

Мере заштите од елементарних непогода и акцидентата спроводиће се у складу са важећим законским прописима о ванредним ситуацијама и техничким прописима меродавним за планирану врсту објекта.

Ради заштите од земљотреса, планирани објекат мора да буде реализован и категорисан према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима, а неопходно је и поштовање важећих законских прописа из области заштите од пожара.

7.6. Мере енергетске ефикасности изградње

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, грађења и употребе објекта.

При реализацији планираних објеката, поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у мери која је одређена важећом законском регулативом из предметне области.

7.7. Стандарди приступачности

Приликом израде идејног решења планираног објекта и решавања саобраћајних и пешачких комуникација, вођено је рачуна о особама са посебном потребама у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Службени гласник РС”, број 22/2015).

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење – производни објекат, радионица, израђено од стране Агенције за инжењеринг “СРЕТО” Срето Лазаревић ПР, Лапово.

Краћи технички опис: Новоформирани објекат има једну независну функционалну целину која се састоји из производног дела и административног дела са потребним просторијама за раднике.

Улаз у објекат се налази са источне стране, а на спрат се улази из ходника у приземљу објекта. Основа објекта је правоугаоног облика са бруто површином приземља од 760,00 m² и спрата од 107,00 m²

Објекат има две целине, већи део објекта је производни део површине 631,00 m² који се налази у приземљу, а други део је административни део са потребним просторијама за раднике, а налази се делимично у приземљу и на спрату и има површину 182,14 m².

*Урбанистички пројекат
за изградњу производног објекта СЗР “Шица” у Лапову
(кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово)*

Спратна висина приземља је 2,80 m а спрата 2,60 m. Спољни зидови објекта се изводе од зидних панела који се постављају на челичну конструкцију, зидови административног дела раде се зидањем са глиненим блоком дим 25x19x19 cm и малтеришу се, спољни зидови административног дела се облажу гипсаним плочама. Завршна обрада зидова административног дела је глетовањем и фарбањем дисперзивним бојама. Просторије санитарних чворова се облаже са влагоотпорним гипсаним плочама и керамиком. Керамика у купатилу се ради до врха купатила. Подови административног дела се облажу керамичким плочицама. Керамика на поду у купатилу се ради у нагибу према сливнику који се поставља у простор намењен за туширање који се затвара стакленом преградом. Прозори и врата се раде од петокоронних ПВЦ профила и застакљују изопан стаклом.

9. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Потврђен Урбанистички пројекат заједно са планским документом, План генералне регулације за грађевинско подручје општине Лапово (пречишћени текст), “Службени гласник општине Лапово”, број 6/17, чини плански основ за издавање одговарајућих аката, а у складу са прописима о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат је израђен у два (2) истоветна примерка у штампаном и дигиталном облику.

мај, 2022.године



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

ДОКУМЕНТАЦИЈА