



Garden studio  
Ul. Cane Babović br.1  
12000 Požarevac  
063/210227  
gardenstudiosr@yahoo.com

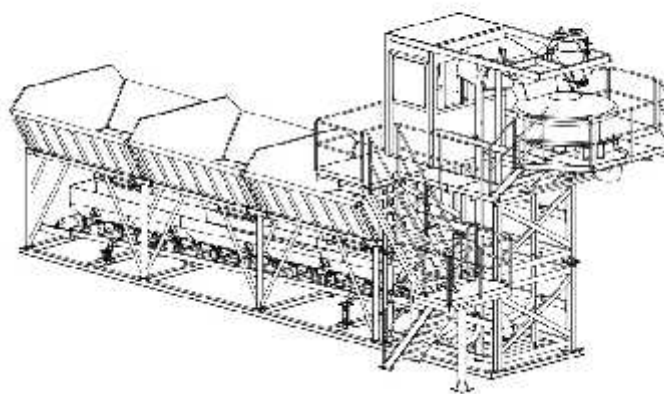
# URBANISTIČKI PROJEKAT

## ZA IZGRADNJU PROIZVODNOG OBJEKTA – FABRIKE BETONA - U MELNICI

NARUČILAC	ŽARKO TRUJIĆ
VRSTA DOKUMENTACIJE	URBANISTIČKI PROJEKAT
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	„GARDEN STUDIO“ POŽAREVAC, ul. Cane Babović br. 1
ODGOVORNI URBANISTA	NATAŠA MOMIROVIĆ, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0935 06
OZNAKA	UP 1/17
DATUM	MAJ 2017.

naručilac: ŽARKO TRUJIĆ iz Melnice

projekat: **URBANISTIČKI PROJEKAT**  
ZA IZGRADNJU  
PROIZVODNOG OBJEKTA – FABRIKE BETONA -  
U MELNICI



obrađivač:

**"Garden studio"**

Požarevac, Cane Babović br. 1

odgovorni urbanista:

**Nataša Momirović, dipl.inž.arh.**

broj licence 200 0935 06

Požarevac, maj 2017.godine

Vlasnik  
projektne organizacije

SAMOSTALNA RADNJA  
**Garden Studio**  
Pozarjevac pr  
POZAREVAC, Cane Babović 1

# SADRŽAJ PROJEKTA

## URBANISTIČKI PROJEKAT

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Kopija Rešenja Agencije za privredne registre
- 1.2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta
- 1.3. Licenca odgovornog urbaniste
- 1.4. Licenca odgovornog projektanta
- 1.5. Izjava odgovornog urbaniste i odgovornog projektanta

### 2. UVOD

- 2.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
- 2.2. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta

### 3. LOKACIJA

- 3.1. Obuhvat urbanističkog projekta
- 3.2. Podaci o lokaciji – postojeće stanje
- 3.3. Predlog za formiranje građevinske parcele
- 3.4. Uslovljenost iz planske dokumentacije - Prostorni plan opštine Petrovac na Mlavi

### 4. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 4.1. Namena površina i koncept uređenja prostora
- 4.2. Urbanistički pokazatelji
- 4.3. Uslovi za uređenje kompleksa
  - 4.3.1. Saobraćajne površine, pristup objektima i parkiranje
  - 4.3.2. Ograđivanje kompleksa
  - 4.3.3. Zelene površine
  - 4.3.4. Uticaji na životnu sredinu
- 4.4. Tehnički opis (i funkcija objekta)
- 4.5. Smernice za sprovođenje urbanističkog projekta

### 5. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 1. Ortofoto prikaz Melnice sa naznačenom pozicijom lokacije i Izvod iz Prostornog plana – Šema naselja (Melnica)
- 2. Urbanističko rešenje i parterno uređenje
- 3. Regulacija i nivelacija
- 4. Infrastrukturno opremanje
- 5. Predlog preparcelacije

## DOKUMENTACIJA PROJEKTA

1. Informacija o lokaciji
2. Kopija plana (i koordinate detaljnih tačaka)
3. Situacioni plan
4. Izvod iz listova nepokretnosti
5. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća i institucija

## IDEJNO REŠENJE

### 1. GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA

### 2. PROJEKAT ARHITEKTURE

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

## 2. UVOD

### 2.1. POVOD I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod za izradu predmetnog urbanističkog projekta je zahtev Investitora Trujić Žarka iz Melnice da se pristupi izradi urbanističkog projekta za izgradnju proizvodnog objekta - fabrike betona na delu k.p. br. 9410, 9411 i 9412, sve K.O. Melnica u Melnici, a na osnovu informacije o lokaciji broj 350-44/16-01 od 01.03.2016. koju je izdala Opštinska uprava opštine Petrovac na Mlavi.

Cilj izrade urbanističkog projekta je utvrđivanje urbanističkih i drugih uslova za predmetni kompleks, radi realizacije planirane izgradnje, u skladu sa smernicama iz planske dokumentacije šireg područja.

Izrada urbanističkog projekta podrazumeva i izradu projekta preparcelacije (čiji je sastavni deo projekat geodetskog obeležavanja) za k.p. br. 9408, 9409, 9410, 9411 i 9412, sve K.O. Melnica.

### 2.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

**Pravni osnov** za izradu urbanističkog projekta je Zakon o planiranju i izgradnji (Sl. gl. RS br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl.gl. RS br. 64/2015).

**Planski osnov** za izradu urbanističkog projekta je Prostorni plan opštine Petrovac na Mlavi (Sl.gl.opštine Petrovac na Mlavi broj 8/2012)

## 3. LOKACIJA

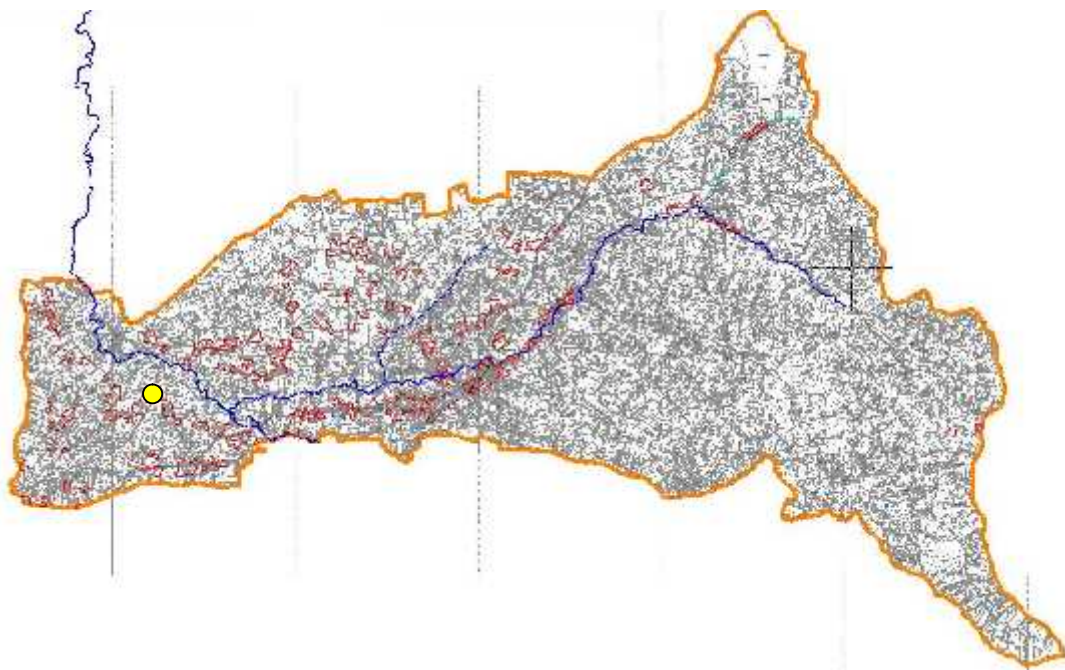
### 3.1. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom obuhvaćen je građevinski kompleks, formiran od celih katastarskih parcela br. 9408, 9409, 9410 i dela katastarskih parcela br. 9411 i 9412, sve u K.O. Melnica. Lokacija je tretirana kao građevinski kompleks iz razloga što se sastoji od tri međusobno povezane samostalne funkcionalne celine, odnosno građevinske parcele, koje imaju različitu namenu.

Prostor građevinskog kompleksa obuhvaćen urbanističkim projektom je površine 7823m<sup>2</sup>, čije će se formiranje izvršiti na osnovu potvrđenog projekta preparcelacije.

### 3.2. PODACI O LOKACIJI – POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija se nalazi na obroncima Homoljskih planina, na samo desetak kilometara od Petrovca na Mlavi, u selu Melnica. Celo naselje Melnica se prostire na oko 4,5 hiljada hektara što znači da je prilično razučeno, a lokacija samog urbanističkog projekta je u njegovom zapadnom delu.



Lokacija izgradnje fabrike betona je u delu izvan postojećeg građevinskog područja što je uslovilo izradu urbanističkog projekta. Lokacija je direktno oslonjena na Stanulovački put (k.p. br. 11407 K.O. Melnica) koji je u korisništvu opštine Petrovac na Mlavi.

Postojeće stanje građevinskog kompleksa obuhvaćenog urbanističkim projektom je da je on delimično izgrađen, i okružen neizgrađenim zemljištem.

Na k.p. br. 9408 se nalaze izgrađeni objekti i to:

- porodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk, površine 215,00m<sup>2</sup>
- porodični stambeni objekat spratnosti P+0, površine 153,00m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat spratnosti P+0, površine 112,00m<sup>2</sup>

Na k.p. br. 9409 se nalaze izgrađeni objekti i to:

- pomoćni objekat spratnosti P+0, površine 377,00,00m<sup>2</sup>
- pomoćni objekat spratnosti P+0, površine 233,00,00m<sup>2</sup>

- pomoćni objekat spratnosti P+0, površine 39,00m<sup>2</sup>

Ostali deo lokacije je neizgrađen.

Teren je u padu u pravcu od juga ( sa prosečnom kotom 217,09 mm) ka severu (sa prosečnom kotom 214,97mm).

### 3.3. PREDLOG ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

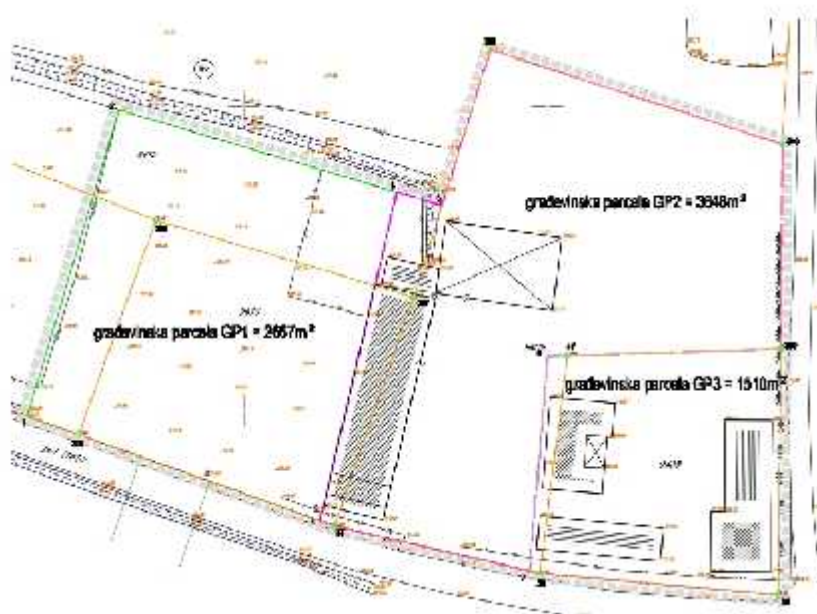
Istovremeno sa ovim urbanističkim projektom je izrađen projekat preparcelacije za kp.br. 9408, 9409, 9410, 9411 i 9412 K.O. Melnica – sve u vlasništvu Trujić Žarka iz Melnice u kome je predloženo formiranje građevinskih parcela GP1, GP2 i GP3, koje predstavljaju različite funkcionalne celine. Na GP1 je planirana izgradnja fabrike betona. Građevinske parcele GP2 i GP3 su već potpuno izgrađene i uređene.

Na grafičkom prilogu broj 5. - “Predlog preparcelacije”, prikazana je planirana preparcelacija, sa potrebnim analitičko-geodetskim elementima.

GP1 je formirana od dela k.p. br. 9410, 9411 i 9412 K.O. Melnica

GP2 je formirana od dela k.p. br. 9409, 9410 i 9412 K.O. Melnica

GP3 je formirana od cele k.p. br. 9408 i dela k.p. br. 9409 K.O. Melnica



### 3.4. USLOVLJENOST IZ PLANSKE DOKUMENTACIJE

#### **Prostorni plan opštine Petrovac na Mlavi**

Prostornim planom opštine Petrovac na Mlavi Melnica je prepoznata kao sekundarni opštinski centar (centar zajednice naselja), čiji ekonomski razvoj treba podsticati.

U cilju zaustavljanja procesa depopulacije, u sekundarnim centrima (ili centrima zajednice naselja) treba podsticati izgradnju objekata za primarnu preradu poljoprivrednih proizvoda, kapaciteta za višu fazu prerade, mini farmi, razvoj male privrede, turizma.



## **1.6. VIZIJA, PRINCIPI I CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA**

### **Vizija**

Suština vizije opštine je: PETROVAC NA MLAVI, UREĐENA ZELENA OPŠTINA SA RAZVIJENIM PREDUZETNIŠTVOM U SVIM OBLASTIMA, U KOJOJ SU MLADI MOTIVISANI DA ŽIVE I RADE.

### **1.6.1. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA**

Opšti cilj se ostvaruje kroz posebne ciljeve:

...

- prilagođavanjem privrednog razvoja *tržišnim uslovima privređivanja*, povećanjem inovacija i efikasnosti, **većom podrškom preduzetništvu**, integraciji i prilagođavanju proizvodnih programa zahtevima tržišta uz maksimalno iskorišćenje ali i zaštitu prirodnih potencijala.

## **IV PROPOZICIJE PROSTORNOG RAZVOJA**

### **1.PRAVILA UREĐENJA**

#### **1.3. STEPEN KOMUNALNE OPREMLJENOSTI OPREMLJENOSTI PO CELINAMA I ZONAMA KOJI JE POTREBAN ZA IZDAVANJE LOKACIJSKE DOZVOLE**

Minimalno opremanje građevinske parcele, lokaliteta i zone podrazumeva obezbeđenje sledećih infrastrukturnih objekata: pristupni put, vodosnabdevanje, prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda, priljučak na elektroenergetsku mrežu.

Poželjno je priključenje na telekomunikacionu mrežu, kao i uređenje manipulativnog prostora, parkinga za različite vrste vozila; i posebne prostorije ili ograđenog prostora sa posudama za prikupljanje otpada;

### **2.PRAVILA GRAĐENJA**

#### **2.1.3.OBJEKTI POSLOVANJA I PRIVREDE**

Pravila izgradnje i uređenja objekata **privrede i MSP** na području Prostornog plana, jesu:

- minimalna veličina građevinske parcele je 15 ari;
- minimalna širina građevinske parcele je 20 m;
- pristupni put za vezu sa javnim putem je minimalne širine 5 m s radijusom krivine priključka od minimum 10-12 m, s tim da se pristup parceli postavlja sa jednim ulazom-izlazom;
- u granicama građevinske parcele se obezbeđuje parkiranje svih teretnih i putničkih vozila, potreban manipulativni prostor i skladišta za one delatnosti i MSP koja imaju veće transportne zahteve i materijalne unose (sirovine, repromaterijale i gotove proizvode);
- u granicama građevinske parcele se podiže zaštitni zeleni pojas prema zonama i susednim parcelama sa stambenom i javnom namenom;
- stepen izgrađenosti građevinske parcele je maksimalno do 50%;
- za skupne lokacije (kompleksi i lokaliteti) mogu se predvideti zajednički servisi kao što su: tehničko održavanje i opsluživanje infrastrukturnih, skladišnih i proizvodnih objekata, služba obezbeđenja i nadzora, logistička podrška i dr.;
- minimum 25% ukupne površine parcele zauzimaju zelene površine, uključujući i zaštitne zelene pojaseve; i

- obavezna je primena zaštitnih rastojanja od okruženja i preduzimanje mera zaštite životne sredine za lokalitete i pojedinačne proizvodne kapacitete na osnovu procene uticaja na životnu sredinu, a za zone i skupne lokacije proizvodnih kapaciteta na osnovu strateške procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste I projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste II projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik PC", broj 84/2005).

**Može se odobriti promena namene građevinskih parcela sa stambenom i stambeno-poslovnom namenom u proizvodnu namenu za preduzeća koja ne podležu proceni uticaja na životnu sredinu i, eventualno, za preduzeća na koje se primenjuje Lista II Uredbe na osnovu procene uticaja na životnu sredinu, pod uslovom da se obezbedi utvrđeno zaštitno rastojanje od susednih parcela i objekata i preduzmu predviđene mere zaštite životne sredine.**

## **2.2. USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE**

### **2.2.1. VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE**

...

Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta mešovite namene (preko 50% poslovno, odnosno manje od 50% stambenog) je 800 m<sup>2</sup>

Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekata u funkciji turizma i sportskog kompleksa je 1 500 m<sup>2</sup>

Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg komercijalnog objekta u radnoj zoni je 2 000 m<sup>2</sup>

Minimalna površina parcele za izgradnju slobodnostojećeg proizvodno-privredno-komercijalnog kompleksa je 5 000 m<sup>2</sup>

Na parceli čija je površina manja od najmanje utvrđene (do 10%), može se dozvoliti izgradnja objekta sa parametrima za 30% umanjenim od predviđenih za određenu namenu.

## **2.3. POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE**

Na izgrađenoj parceli, za dogradnju postojećeg objekta ili izgradnju drugog objekta, zadržava se postojeća građevinska linija.

Za izgradnju novog objekta na neizgrađenoj parceli određuje se građevinska linija kao preovlađujuća postojeća građevinska linija susednih objekata, ali ne manje od 3,0 m.

Na neizgrađenom delu, minimalno odstojanje građevinske linije od regulacione je 5,0 m.

Ekonomsko dvorište može biti uz javni put, a ekonomski objekti na građevinskoj liniji. Rastojanje od građevinske do regulacione linije uvećava za najmanje 3,00 m zelenog prostora.

Građevinska parcela za mešovita i poljoprivredna domaćinstva sastoji se iz dve funkcionalne celine - stambenog i ekonomskog dvorišta (optimalan odnos stambenog dela dvorišta prema ekonomskom iznosi 40%:60%, ali ne manje od 30%:70% ).

U slučaju nove izgradnje, kod terena u padu stambeno dvorište se formira na delu parcele sa višom visinskom kotom, a kod ravnih terena na delu parcele do pristupne saobraćajnice.

Izričito se zabranjuje organizacija parcele u kojoj se ekonomsko dvorište graditelja naslanja na postojeće stambeno dvorište suseda.

#### **2.4. NAJVEĆI DOZVOLJENI INDEKSI IZGRAĐENOSTI I INDEKSI ZAUZETOSTI**

##### **○ Maksimalni indeks izgrađenosti**

...

Poslovanje:

- mešovite namene ..... do 1,6
- turistički i sportski sadržaji ..... do 0,8
- proizvodno-komercijalne delatnosti ..... do 1,0

##### **○ Maksimalni indeks zauzetosti**

...

Poslovanje:

- mešovite namene ..... do 50%
- turistički i sportski sadržaji ..... do 40%
- proizvodno-komercijalne delatnosti ..... do 60%

Minimalna površina koja na parceli mora ostati slobodna, odnosno uređena i ozelenjena, je:

...

Poslovanje:

- mešovite namene ..... do 30%
- turistički i sportski sadržaji ..... do 35%
- proizvodno-komercijalne delatnosti ..... do 30%

#### **2.5. NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST I VISINA OBJEKATA**

**Spratnost objekata poslovanja, proizvodnje, komercijalnih delatnosti i slično zavisi od tehnološkog procesa koji se u njima obavlja.**

U zavisnosti od namene objekata proizilazi spratnost objekata, tako da su objekti u -okviru pojedinačnih parcela (van radne zone):

Poslovanje (usluge): maksimalno P+1+Pk (kao i za stanovanje) i  
maksimalno P+3 za zonu centra;

Mešovito poslovanje i „manja proizvodnja“: maksimalno P+1+Pk.

#### **2.6. NAJMANJA DOZVOLJENA UDALJENOST OBJEKATA MEĐUSOBNO I OBJEKATA OD GRANICE PARCELE**

##### **○ Međusobna udaljenost proizvodnog objekta, u proizvodnom kompleksu, od susednog objekta druge namene**

Proizvodni objekat, u proizvodnom kompleksu, od susednog objekta druge namene mora se odvojiti sa minimalnim zelenim zaštitnim pojasom od 10 metara, po obodu vlastite parcele uz minimalnu udaljenost od susednog objekta od 15 metara.

Međusobna udaljenost ekonomskog i pomoćnog objekta zavisi od organizacije ekonomskog dvorišta ali se, u principu, prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte.

#### ○ **Rastojanje od granice parcele**

Najmanje dozvoljeno rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne građevinske parcele je za:

- slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta severne orijentacije 1,5 m
- slobodnostojeće objekte na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 2,5 m
- dvojne objekte na bočnom delu dvorišta 4,0 m
- poslovne objekte na bočnom delu dvorišta 5,0 m.
- proizvodne objekte na bočnom delu dvorišta 15,0 m.

Za zone izgrađenih porodičnih stambenih objekata čije je rastojanje do granice građevinske parcele različito od navedenih vrednosti, novi objekti se mogu postavljati i na rastojanjima:

- slobodnostojeći objekti na delu bočnog dvorišta severne orijentacije 1,00m
- slobodnostojeći objekti na delu bočnog dvorišta južne orijentacije 3,00 m

### **2.8. POLOŽAJ POJEDINIH GRAĐEVINSKIH ELEMENATA I NAČIN OGRAĐIVANJA PARCELE**

...

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

### **2.10. KOMPATIBILNI SADRŽAJI I VRSTE OBJEKATA PO PLANIRANIM PRETEŽNIM NAMENAMA**

Pretežne namene su preovlađujuće namene, odnosno zauzimaju preko 50% prostora (bloka ili zone). U okviru određene namene mogu se naći i druge kompatibilne i komplementarne namene u funkciji osnovne namene kao dopunske ili prateće, ili kao samostalne.

Princip organizacije namena na području Plana mora da bude takav da se u okviru iste prostorne celine ne mogu naći namene koje jedna drugu ugrožavaju svojim funkcionisanjem. Celine se moraju formirati tako da se konflikti između susednih namena svedu na minimum. Na primer industrija koja nije kompatibilna stanovanju, centralnim sadržajima i turizmu, treba da se graniči sa poslovno komercijalnim sadržajima ili zanatskom proizvodnjom ili zaštitnim zelenilom.

**Proizvodne** delatnosti se mogu naći u stambenim zonama samo pod uslovom da ne ugrožavaju stanovanje i životnu sredinu.

## **3. PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA ZA PROSTORE IZVAN GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA**

### **3.2. POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE**

Poljoprivredno zemljište se sastoji od površina namenjenih poljoprivrednoj proizvodnji: oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, plantaže, rasadnici, staklenici i plastenici, ribnjaci, višegodišnji zasadi i sl.

Na poljoprivrednom zemljištu je moguća izgradnja samo pod određenim uslovima:

...

- Za izgradnju na površini do 0,5 ha poljoprivrednog zemljišta obavezna je izrada Urbanističkog projekta u skladu sa članom 60.-63. Zakona o planiranju i izgradnji;

#### **4.2. SMERNICE ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE**

Građevinska područja određena Prostornim planom se mogu izradom odgovarajuće urbanističke dokumentacije menjati na način i u obimu propisanom ovim planom.

Pravila uređenja i građenja data Prostornim planom su usmeravajuća i mogu se, urbanističkom razradom, izradom urbanističkih planova i urbanističkih projekata, menjati u skladu sa propisanim konkretnim uslovima, u obimu koji ne ugrožava osnovnu namenu, na nivou celine ili zone.

**Lokacija je definisana na listu ŠEMA NASELJA - Melnica.**

### **4. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

#### **4.1. NAMENA POVRŠINA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA**

Planirana izgradnja i funkcionalna organizacija predmetnog prostora prikazana je na grafičkom prilogu broj 2. "Urbanističko rešenje i parterno uređenje".

Sama lokacija nije u gusto naseljenom području, u neposrednom širem okruženju nema zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, izvorišta vodosnabdevanja, terena i područja za sport i rekreaciju, turističkih i izletničkih punktova i područja, istorijskih, kulturnih, javnih i drugih objekata i sadržaja bi mogli biti ugroženi, kao ni sličnih objekata. Ovo je jedan od razloga za odabir lokacije.

Kao što je već rečeno, građevinski kompleks čine tri građevinske parcele: GP1, GP2 i GP3.

Na građevinskoj parceli 1 je planirana buduća izgradnja, tj. postavljanje postrojenja za proizvodnju betona. Postrojenje za proizvodnju betona je automatska fabrika betona sa linijskim silosima i traka vagom agregata, tip DNS-MAB-24 LSV-4X3m H=2,8m (mobilna varijanta).

Fabrika betona se sastoji od sledećih celina:

- Prostora za smeštanje agregata
- Prostora za smeštanje cementa
- Prostora za smeštanje vode
- Prostora za smeštanje uređaja za spravljanje mešavine

a povezuju ih različita sredstva unutrašnjeg transporta opremljena mernokontrolnim uređajima.

Okvirne dimenzije objekta su 18m x 4,7m i silos dim. 3,5m x 3,5m. U granici parcele je predviđen i prostor za smeštaj četiri frakcije. Najveći deo parcele je

manipulativni prostor, dok je uz granicu parcele postavljen parking za kamione i mehanizaciju, kao i parking za putnička vozila.

Na građevinskoj parceli 2 već funkcioniše stovarište građevinskog materijala. Parcela je uređena i ima sve prateće objekte, kao i sadržaje (kancelarija, sanitarni čvor). Prateći sadržaji će zadovoljiti potrebe i građevinske parcele 1, obzirom da je to jedan kompleks i ima potrebne kapacitete.

Građevinska parcela 3 je stambena celina, potpuno izgrađena i uređena. Pošto je ovo poslovna delatnost jednog porodičnog domaćinstva, u okviru građevinskog kompleksa je smešteno i stanovanje i rad.

### ***Regulaciona linija***

Regulaciona linija jeste linija koja razdvaja površinu određene javne namene od površina predviđenih za druge javne i ostale namene.

U konkretnom slučaju građevinski kompleks svojim regulacionim linijama na istočnoj i južnoj strani izlazi na put, te na taj način obezbeđuje pristup javnim saobraćajnim površinama.

Regulacione linije su postojeće i zadržavaju se.

### ***Građevinska linija***

Na grafičkom prilogu broj 3. "Regulacija i nivelacija" prikazane su postojeće i novoplanirane građevinske linije.

Postojeće građevinske linije su ucrtane za građevinske parcele 2 i 3. To su građevinske linije već izgrađenih objekata. One su od regulacione linije udaljene 2,7m odnosno 2,8m.

Na građevinskoj parceli 1 građevinska linija u odnosu na javnu saobraćajnicu (Stanulovački put, k.p. br. 11407 K.O. Melnica) je postavljena na udaljenju od 27,90m. Bočna građevinska linija je postavljena na 2,0m od nove bočne granice parcele, a zadnja na 7,0m.

Građevinske linije su definisane koordinatama tačaka, prikazanih na grafičkom prilogu 3.

Objekat je postavljen u zadnjem delu parcele, što odgovara samom tehnološkom procesu, odnosno tako svi sadržaji na parceli čine logičnu funkcionalnu celinu.

### ***Tipologija i visinska regulacija***

Na građevinskoj parceli GP 1, objekat je postavljen kao slobodnostojeći objekat, po tipologiji, unutar prostora definisanog građevinskom linijom.

U pogledu visinske regulacije, planirani objekat je spratnosti P+0.

### ***Nivelacija***

Nivelacija je određena uz poštovanje uslova postojećeg stanja i nivelacije saobraćajnice na koju je oslonjena predmetna lokacija. Postojeći teren je u blagom padu od puta (južna granica) ka severnoj granici parcele. Pad terena u ovom pravcu je 3,5% (od 217,29mnm do 214,97mnm). Takođe, postoji i blaga denivelacija u pravcu istok-zapad.

Ovo je dobro iz razloga prirodnog ocedivanja terena. Investitor je već prokopao kanale duž severne i istočne granice građevinske parcele 1, tako da njima usmerava višak vode sa parcela.

## 4.2. URBANISTIČKI POKAZATELJI

Prikaz površina i urbanističkih pokazatelja iskazani su u sledećim tabelama:

Pregled površina građevinskog kompleksa

GRAĐEVINSKA PARCELA	POVRŠINA
Parcela 1	2667 m <sup>2</sup>
Parcela 2	3646 m <sup>2</sup>
Parcela 3	1510 m <sup>2</sup>

Ukupno:	7823 m <sup>2</sup>
---------	---------------------

Pregled ostvarenih površina na parceli GP1

Namena površine	površina (m <sup>2</sup> )	površina (%)
Objekat - postrojenje	172,5 m <sup>2</sup>	6,47
Prostor za frakcije	168,0 m <sup>2</sup>	6,30
Manipulativni plato	1983,6 m <sup>2</sup>	74,37
Parkinzi	190,0 m <sup>2</sup>	7,13
Prstor za kanal (istočna granica parcele)	108,8 m <sup>2</sup>	4,08
Zelena površina	44,1 m <sup>2</sup>	1,65
Ukupna površina parcele	2667 m <sup>2</sup>	100%

parking mesta	broj
automobili	4 PM
kamioni i mehanizacija	5 PM
ukupno	9 PM

REZIME URBANISTIČKIH POKAZATELJA

GRAĐEVINSKI KOMPLEKS	
Indeks zauzetosti parcela	15,55%
Indeks izgrađenosti parcela	0,22

PARCELA 1	
Indeks zauzetosti parcele	7,03%
Indeks izgrađenosti parcele	0,07

### **4.3. USLOVI ZA UREĐENJE KOMPLEKSA**

#### **4.3.1. Saobraćajne površine, pristup objektima i parkiranje**

Pristup predmetnom kompleksu se ostvaruje direktno, sa parcele broj 11407 K.O. Melnica (Stanulovački put). Organizacija sadržaja na parceli je usklađena, tako da im je omogućen neometan pristup.

Pešačke komunikacije su integrisane sa kolskim jer je sve internog karaktera, najviše su prisutni zaposleni u krugu parcele.

Integrisan, kolski i pešački pristup objektima obezbeđen je preko manipulativnog platoa. Kolsko-pešačke komunikacije predviđene su, pozicionirane i dimenzionisane tako da omogućavaju laku cirkulaciju vozila, odnosno pešaka. Pored komunikacija, predviđene su i potrebne površine za mirujući saobraćaj.

Objektima na sve tri građevinske parcele se prilazi sa pomenute pristupne saobraćajnice sa južne strane. Svaka celina ima svoj prilaz, koji je kolski i pešački i dvosmeran.

Dimenzionisani su tako da se omogući kretanje vozila, ulaz na parking mesta, kao i manevrisanje. Za teretna vozila već postoji pristup na parcelu 2, kao i parking, dok je za parcelu 1 predviđena kapija širine 12m prema regulacionoj liniji.

Novoplanirani manipulativni plato će u prvoj fazi biti nasut i uvaljan rizlom min debljine sloja od 20cm, a u drugoj fazi je planirano pokrivanje asfaltom iz dva sloja (gornji je habajući) sa potrebnom potkonstrukcijom.

Teren će zadržati postojeći prirodni „ocedan“ pad.

Uz planirani objekat (na GP 1) je planirano novih 5 parking mesta (dim. 3,5 x 8,0m) za kamione i mehanizaciju, kao i 4 parking mesta (dim. 2,5 x 5,0m) za putnička vozila. Parkiranje se obavlja na posebno obeleženim površinama horizontalnim linijama.

#### **4.3.2. Ograđivanje kompleksa**

Građevinske parcele GP2 i GP3 su već ograđene.

Predviđeno je ograđivanje građevinske parcele 1 kompleksa zidanom ogradom visine 2,20 m.

Ograda se postavlja na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje ili unutar predmetne građevinske parcele. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

#### **4.3.3. Zelene površine**

Građevinske parcele GP2 i GP3 su već uređene. Građevinska parcela 3, koja je stambena celina u okviru kompleksa, je ozelenjena travnatim površinama, kao i zasadom četinara duž istočne granice parcele prema lokalnom nekategorisanom putu, tj. regulaciji.

Uređenje slobodnih površina na građevinskoj parceli 1 uslovljeno je pre svega saobraćajnim rešenjem, tj. tehnološkim procesom i integrisano je u opštu vizuelno estetsku i funkcionalnu matricu parcele. Na ulazu, pored parkinga je predviđena jedna travnata površina sa zasadom četinara Cedrus atlantica.

Pored ograde će se saditi šibljke koje će kasnije oblikovanjem, odnosno šišanjem, stvoriti dodatnu odbranu od čestica prašine i izduvnih gasova. Sama ograda oko kompleksa će biti oplemenjena puzavicama i to listopadnim – cvetnim i zimzelenim, koje će i u zimskom periodu godine ogradi davati izgled zelenog zida.



#### **4.3.4. Uticaji na životnu sredinu**

U redovnom radu predmetnog objekta dolazi do emisije aeropolutanata, nastanka komunalnog otpada, sanitarno-fekalnih otpadnih voda i atmosferskih otpadnih voda. Adekvatnim merama zaštite životne sredine, infrastrukturnog uređenja, komunalne higijene, sprečiće se negativni uticaji ovih zagađujućih materija na životnu sredinu.

Rad predmetnog postrojenja predstavlja izvor buke. Najznačajniji izvori buke u predmetnom kompleksu predstavljaju sredstva i uređaji rada. U cilju prevencije, sprečavanja, smanjenja, otklanjanja i minimiziranja mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu, treba planirati, projektovati i sprovesti mere zaštite i monitoringa životne sredine.

U toku redovnog rada predmetnog projekta nema nastanka tehnoloških otpadnih voda tako da su negativni uticaji na zemljište i vode znatno umanjeni.

Takođe, planirano postrojenje, zbog svog malog kapaciteta, nije na listi objekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu, Prema Zakonu o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US i 14/2016) i Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 114/2008).

Komunalni otpad koji nastaje na lokaciji kao posledica boravka zaposlenih će se organizovano sakupljati i odlagati u metalne kontejnere locirane na za to određenom delu kompleksa. Redovno pražnjenje kontejnera i evakuacija otpada sa lokacije mora biti organizovano preko akreditovanog komunalnog preduzeća, prema utvrđenoj dinamici.

#### **4.4. TEHNIČKI OPIS ( I FUNKCIJA OBJEKATA)**

Ovo je mobilno postrojenje za proizvodnju betona tip DNS-MAB-24.

Postrojenje je konstruisano tako da zadovoljava sve potrebne standarde vezane za tehnologiju proizvodnje betona. Konstrukcija omogućava laku montažu i demontažu, a da pri tome nije nestabilna i da zadovoljava sve potrebne uslove o bezbednosti na radu, što znači da su svi delovi postrojenja koji su u pokretu, a pri tome dostupni radniku zaštićeni sa zaštitnim mrežama, ogradana i sigurnosnim isključivačima tako da to garantuje potpuno bezbedan rad pri pravilnom rukovanju.

Postrojenje je mobilno, što znači da se na zajedničkoj šasiji nalaze i betonara i linijski silosi sa traka vagon. Tako da jednu celinu čini betonara, a drugu celinu linijski silosi sa traka vagon.

##### Glavno postolje

Izrađeno je od IPB I20 profila, i služi kao tehnološka osnova za postavljanje ostalih celina u okviru modula1.

##### Noseća konstrukcija linijskih silosa agregata sa ispusnim levcima i zatvaračima agregata

Ova konstrukcija je izrađena od cevi 80x80x5 mm, a ispusni levci sa zatvaračima agregata su izrađeni od lima debljine 4 mm.

##### Vaga agregata

Vaga agregata je konstruktivno postavljena u okviru noseće konstrukcije linijskih silosa. Vagu agregata čine trakasti transporter sa bunkerom za prihvatanje agregata. Šasija trakastog transportera izrađena je od profila UPN120, cevi 50x50x3 i transportnih rolni prečnika 88,9 mm. Prihvatanje agregata je od lima debljine 4 mm. Njena uloga je da prihvati agregat iz silosa, odmeri i transportuje do korpe za transport agregata do mešalice.

#### Stranice linijskog silosa

Konstrukcija stranice se radi tako da se transportuje ujedno sa nosećom konstrukcijom i preko šarki se podižu i vezuju jedna za drugu. Stranice su izrađene od lima debljine 4 mm i ojačane rebrima (flah 5 mm).

#### Noseća konstrukcija osnovne mašine

U okviru ove konstrukcije nalazi se donji deo vođica skipa i na nju se postavlja osnovna mašina. Ova konstrukcija je izrađena od profila IPB120, UPN100, UPN140 i kutijastih nosača 100x60x4(5).

Osnovna mašina postrojenja DNS-MAB-24 LS-4 visoke konstrukcije se sastoji iz dve celine i to:

#### Skip uređaj sa vođicama i korpom

Skip sačinjavaju vođice-šine koje definišu putanju kretanja korpe, zatim motoreduktor snage 5,5kw sa vitlom za namotavanje sajle koja preko sistema koturača podiže korpu od vage do mešalice i potrebna oprema za kontrolu kretanja po zadatom ciklusu mešanja betona.

#### Noseća konstrukcija betonare sa stepeništem, platformom i kabinom rukovaoca

Ova konstrukcija nosi glavni deo opterećenja od betonare i to od osnovne šasije koja nosi mešalicu, platforme vagu cementa. Radi se od čeličnih profila IPB120, UNP140, UNP100 i kutijastih nosača 100x60x4(5).

#### Osnovna šasija betonare

Konstrukcija osnovne šasija urađena je od čeličnih profila UNP120, UNP100 i kutijastih nosača. Inače, rešena je tako da se na jednoj zajedničkoj platformi nalaze mešalice vertikalne konstrukcije i vaga cementa sa potrebnim platformama i zaštitnim ogradama za bezbedan rad na postrojenju.

Kapacitet po jednom mešungu je 0,33m<sup>3</sup> vibriranog betona. Pražnjenje mešalice se vrši preko elektrohidrauličnog zatvarača sa hidrauličnim cilindrom.

#### Automatski sistem upravljanja

Sistem upravljanja smešten je u kabini rukovaoca. Sastoji se iz upravljačkog dela i energetskog dela s tim što su ova dva dela u okviru jednog komandnog pulta. Na komandnom pultu izrađena je tehnološka šema rada fabrike betona sa kompletnom signalizacijom u bojama propisanim IEC normama i u okviru pulta ugrađen je tač panel. Upravljački sistem omogućava rad u automatskom režimu, ručnom režimu ili kombinovano.

### ***Instalacije***

Parcele GP2 i GP3 su infrastrukturno opremljene. Povezane su na infrastrukturne mreže – vodovod, elektroenergetsku mrežu i telekomunikacije.

Za buduću izgradnju postrojenja na GP1 investitor se obratio nadležnim javnim preduzećima.

Sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta su uslovi/saglasnost broj 8B000-D-11-02-22244/2 od 14.02.2017.godine, izdati od EPS DISTRIBUCIJA Požarevac, u kojima se navodi da na predmetnoj lokaciji nema podzemnih elektroenergetskih instalacija.

Sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta je obaveštenje KJP "Izvor" Petrovac na Mlavi broj 1764 od 16.06.2016. godine, u kome se navodi da KJP "Izvor" ne poseduje komunalnu infrastrukturu u Melnici.

Sastavni deo dokumentacije urbanističkog projekta su tehnički uslovi "Telekom Srbija" a.d. Izvršna jedinica Požarevac broj 93927/2-2017 od 13.03.2017. godine u

kojima se navodi da na pomenutom delu nema podzemnih TT objekata na koje bi gradnja uticala.

#### 4.5. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj urbanistički projekat je osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa čl. 53a. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. gl. RS br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 I 145/2014).

odgovorni urbanista



*Nataša Momirović*

Nataša Momirović, dipl.inž.arh.  
broj licence 200 0935 06

## **5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

## **DOKUMENTACIJA**