



ROMB DESIGN TIM NOVI SAD
MILKA BASTA PR
Lukijana Mušickog 11a/5
21000 Novi SAD, Srbija
PIB: 109938727
Matični broj: 64531085

INVESTITOR:	«PROTEIN» DOO Torak Horja Kloške i Krišana 111
OBJEKAT:	Silos i prateći objekti uz silose
MESTO GRADNJE:	Parcela 172 KO Banatsko Višnjicevo, Ulica Branka Glede 6
SADRŽAJ ELABORATA:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE 172 KO BANATSKO VIŠNJIĆEVO ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA ZA SKLADIŠTENJE I PRETOVAR ŽITARICA

BROJ ELABORATA: E- 011/2020 - februar 2020. godine

MESTO I DATUM: Novi Sad, mart 2020. godine

ODGOVORNI URBANISTA: Andrea Govedarica, dia
broj licence 200 1075 08

VLASNIK:

Milka Basta



MILKA BASTA PR
BIRO ZA ARHITEKTURU, PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
ROMB DESIGN TIM
NOVI SAD

SADRŽAJ

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz registra za preduzetničku radnju
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste

B - DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- Informacija o lokaciji izdata od strane opštinske uprave Žitište, Odeljenje za privredu, urbanizam, putnu privredu, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, broj III-05-353-02/2020 od 31.01.2020. god
- Kopija plana broj 953-1/2020-11 od 18.02.2020. god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Žitište
- Prepis lista nepokretnosti broj: 144 KO Banatsko Višnjićevo, broj 952-1/2020-204 od 18.02.2020. god., Republički geodetski zavod-Služba za Katastar nepokretnosti Žitište
- Katastarsko topografski plan od 11.02.2020. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Jadranke Mandurov, i overen od strane preduzeća „Geobanat“ iz Zrenjanina
- Uslovi za projektovanje i priključenje putnih priključaka i odvoženja otpada izdati od strane JKSP „EKOS“, broj 51/2020 od 04.03.2020. godine
- Rešenje za trajno priključenje na elektroenergetske instalacije objekata na parceli 172 KO Banatsko Višnjićevo, EPS distribucija, ogranak Elektrodistribucija Zrenjanin, broj 8B.1.1.0.-D-07.13.-131687-16 od 19.05.2016; i Ugovor o pružanju usluge na DSEE broj 8B.1.10.-D-07.13.-131687-16 od 19.05.2016. godine
- Ugovor o izgradnji distributivne vodovodne mreže broj 58 od 18.05.2018. godine sa JKP „Razvoj Žitište“; i Račun za vodovodni priključak sa dva merna mesta (sanitarna i hidrantka voda) izdat od strane JKSP „EKOS“ za januar 2020. Godine
- Rešenje za izvođenje radova na izgradnji nadstrešnice izdato od strane opštinske uprve Žitište, broj ROP-ZIT-23022-ISAW-1/2018 od 10.08.2018. godine
- Rešenje izvođenje radova na izgradnji poljoprivredne zgrade za smeštaj i čuvanje poljoprivrednih proizvoda, mineralnog đubriva i semena izdato od strane opštinske uprve Žitište, broj ROP-ZIT-22336-ISAW-1/2018 od 07.08.2018. godine
- Idejno rešenje (IDR) izrađeno od strane “BSN TEH GRAD” doo iz Zrenjanina pod brojem: 1-03/20-IDRU od marta 2020. godine

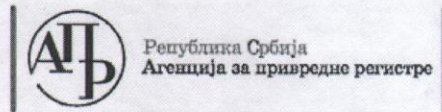
C – TEKSTUALNI DEO

00. Podaci o lokaciji
01. Pravni i planski osnov
02. Obuhvat urbanističkog projekta
03. Uslovi izgradnje
04. Numerički pokazatelji
05. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
06. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu i razvod instalacija na parceli
07. Inženjerskogeološki uslovi
08. Mere zaštite životne sredine
09. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje

D – GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Katastarsko topografski plan sa obuhvatom, postojećim objektima i predmetnom parcelom R=1:1000
02. Položaj predmetne lokacije u širem okruženju sa izvodom iz PPO Žitište
03. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije R=1:500
04. Kompoziciono, parterno i pejzažno rešenje R=1:1000
05. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu R=1:500
06. Idejna arhitektonska rešenja objekata

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000123193141

БП 23663/2017
Датум, 09.03.2017. године
Београд

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

Име и презиме: Милка Баста

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

MILKA BASTA PR
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ROMB DESIGN TIM NOVI SAD

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милка Баста
ЈМБГ: 0407982815609

Пословно име предузетника:

MILKA BASTA PR
PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ROMB DESIGN TIM NOVI SAD

Пословно седиште: Лукијана Мушицког 11 А, спрат 2, стан 5, Нови Сад, Нови Сад - град,
Србија

Регистарски број/Матични број: **64531085**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109938727**

Почетак обављања делатности: 09.03.2017 године

Претежна делатност: **7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање**

Облик обављања делатности: самосталан

Страна 1 од 2

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.03.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 23663/2017, за регистрацију:

MILKA BASTA PR PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ROMB DESIGN TIM NOVI SAD

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

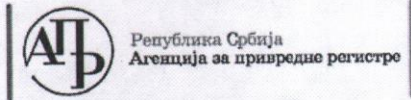


ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БП 26447/2018



5000137076737

Дана, 15.03.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код MILKA BASTA PR PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ROMB DESIGN TIM NOVI SAD, са матичним/регистарским бројем: 64531085, коју је поднео/ла:

Име и презиме: **Милка Баста**

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**MILKA BASTA PR PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ROMB DESIGN
TIM NOVI SAD**

Регистарски/матични број: **64531085**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

MILKA BASTA PR PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ROMB DESIGN
TIM NOVI SAD

Уписује се:

MILKA BASTA PR BIRO ZA ARHITEKTURU PROJEKTOVANJE INŽENJERING I
KONSALTING ROMB DESIGN TIM NOVI SAD

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 13.03.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 26447/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



ROMB DESIGN TIM NOVI SAD

MILKA BASTA PR

Lukijana Mušickog 11a/5

21000 Novi SAD, Srbija

PIB: 109938727

Matični broj: 64531085

Broj: **E- 11/2020**

Datum: 05.03.2020.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020), "ROMB DESIGN TIM NOVI SAD" izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste

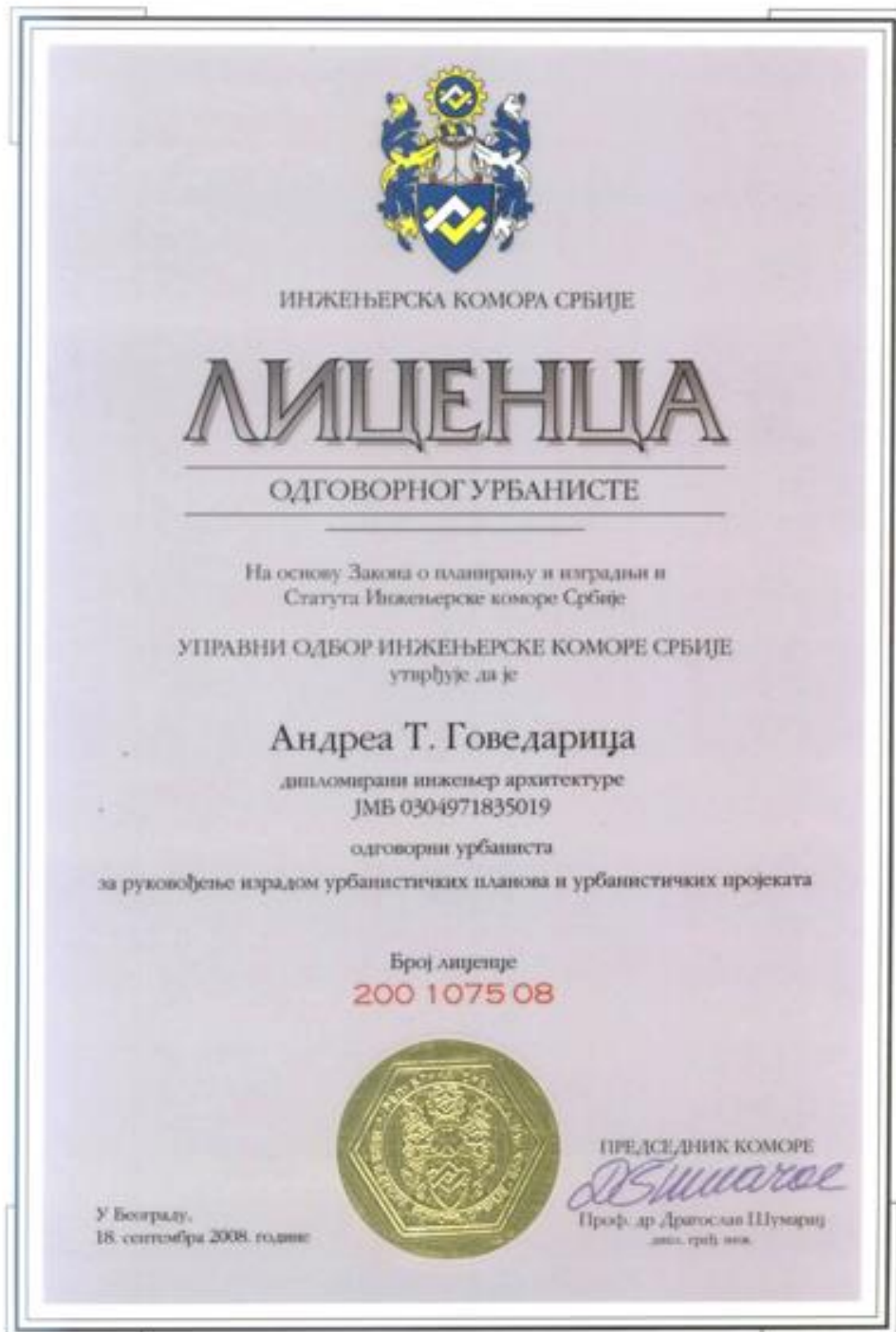
Za izradu Urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade lokacije parcele
172 KO BANATSKO VIŠNJIĆEVO ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA ZA SKLADIŠTENJE I
PRETOVAR ŽITARICA

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Andrea Govedarica, dia, broj licence IKS 200 1075 08

Za ROMB DESIGN TIM:

Milka Basta, vlasnik



Број: 12-02/360572
Београд, 08.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Андреа Т. Говедарица, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1075 08


за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 18.09.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије


Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.



ROMB DESIGN TIM

ROMB DESIGN TIM NOVI SAD

MILKA BASTA PR

Lukijana Mušickog 11a/5

21000 Novi SAD, Srbija

PIB: 109938727

Matični broj: 64531085

Broj: **E- 11/2020**

Datum: 09.03.2020.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) i Rešenja vlasnika „ROMB DESIGN TIM“ kojim sam određena za izradu urbanističko-tehničkog dokumenta:

**Urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade lokacije
parcele 172 KO BANATSKO VIŠNJIĆEVO ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKATA ZA
SKLADIŠTENJE I PRETOVAR ŽITARICA**

čiji je Investitor:

**«PROTEIN» DOO
Torak
Horja Kloške i Krišana 111**

Izjavljujem da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:

Andrea Govedarica, dia, broj licence IKS 200 1075 08

B – DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

C – TEKSTUALNIDEO

00. PODACI O LOKACIJI

Broj katastarske parcele: 172

Katastarska opština: Banatsko Višnjićevo

Postojeće stanje: Parcela se nalazi u granici građevinskog područja naselja Banatsko Višnjićevo u neposrednoj blizini radne zone, na građevinskom zemljištu, i izlazi na javnu površinu sa zapadne, južne i severne strane.

Na predmetnoj parceli ima izgrađenih objekata, koji su svi u funkciji poljoprivredne proizvodnje, osim porodičnog stambenog objekta koji je predviđen za rušenje.

01. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

- Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta sadržan je u članovima 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020) i u Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja («Sl. glasnik RS» br. 32/2019).
- Planski osnov za izradu urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije je Prostorni plan opštine Žitište ("Sl. list opštine Žitište" br. 17/2011).

02. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat urbanističkog projekta je parcela broj 172 KO Banatsko Višnjićevo koja je predmet nove izgradnje objekata, kao dogradnja već postojećeg kompleksa za potrebe skladištenja poljoprivrednih proizvoda – žitarica.Parcela se nalazi u centralnom delu naselja neposredno uz radnu zonu na istočnom centralnom delu naselja Banatsko Višnjićevo. Površina parcele iznosi 4622m².

Prema podacima iz izvoda iz lista nepokretnosti, kao i na terenu, na predmetnoj parceli postoje sledeći objekti:

- Porodični stambeni objekat – predviđen za rušenje,
- Zgrada za smeštaj poljoprivrednih proizvoda,
- Vagarska kućica sa portirnicom i sanitarnim čvorom, i
- Vaga.

Na parceli je u toku izgradnja objekata sa Rešenjem za odobrenje izvođenja radova:

- Nadstrešnica uz postojeće skladište poljoprivrednih proizvoda, i
- Poljoprivredna zgrada za smeštaj i čuvanje poljoprivrednih proizvoda

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Sa severoistočne strane, predmetna parcela se graniči sa parcelom 171 – nekategorisani put u javnoj svojini opštine Žitište, sa koje se vrši i saobraćajno priključenje na predmetnu parcelu. Sa severozapadne strane, predmetna parcela se graniči sa parcelom 125 – Ulica Branka Gleđe u javnoj svojini opštine Žitište na kojoj se nalazi postojeći saobraćajni priključak predmetnoj parceli. Na severozapadu predmetna parcela graniči se i sa parcelama porodičnog stanovanja: 174/1, 175/1 i 176/1 KO B. Višnjicevo. Na jugozapadu predmetna parcela graniči se sa parcelom 216 – Ulica Žarka Zrenjanina u javnoj svojini opštine Žitište na kojoj se predviđa saobraćajni priključak predmetnoj parceli. Sa svoje jugoistočne strane predmetna parcela graniči se sa parcelom 179 – porodično stanovanje u vlasništvu drugih lica – privatna svojina.

03. USLOVI IZGRADNJE

Parcela se nalazi u građevinskom reonu naselja Banatsko Višnjicevo, u zoni stanovanja, u centralnom delu naselja uz radnu zonu.

Planirana je izgradnja objekata koji su u funkciji pretovara i skladištenja žitarica: šest silosa koji imaju kapacitet po 1100t, elevator sa elevatorskim šahtom, aspiratorska kućica; i ispod postojeće nadstrešnice grade se: kip platforma, usipni koš sa šahtom i transporter za potrebe postojećeg skladišta poljoprivrednih proizvoda. Izgradnja ovih objekata upotpunjuje funkcionisanje postojećih objekata na parceli koji se zadržavaju.

Analizom svih aspekata u prostoru za predmetnu lokaciju, proizašao je koncept rešenja sa dispozicijom planiranih objekata.

Kako je već napomenuto, predmetna parcela se nalazi u neposrednoj blizini radne zone naselja i izlazi na tri saobraćajnice, pa je ova vrsta delatnosti pogodna jer se njome neće remetiti osnovna namena u zoni stanovanja. Postojeći prilaz iz Ulice Branka Gleđe se zadržava, apredviđaju se i saobraćajni priključci na saobraćajnicu na parceli 171 i na Ulicu Žarka Zrenjanina. Planirani objekti na parceli su postavljeni kao slobodnostojeći u skladu sa odvijanjem tehničko-tehnološkog procesa pretovara i skladištenja žitarica.

Posebna pažnja je posvećena koncepciji ozelenjavanja parcele, kako bi funkcionalno, zaštitno i vizuelno ovaj sadržaj uklopila u datu prostornu celinu.

Dispozicija objekata na parceli je rezultat parametara zadatih u PPO Žitište i svih prikupljenih uslova od strane imaoca javnih ovlašćenja koji su od značaja za predmetnu lokaciju, sa posebnim osvrtom na zaštitu prostora, kako na samoj predmetnoj parceli, tako i za njeno neposredno okruženje.

Tačan položaj objekata definisan je grafičkim prilogom 03 - Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije.

Izvod iz PPO Žitište za konkretnu namenu planiranih objekata:

”

1. Pravila uređenja

...

1.4. Građevinsko zemljište**1.4.1. Građevinsko područje naselja**

...

Pravila uređenja i građenja koja se donose ovim planom treba da svojom fleksibilnošću odgovore na sve zahteve razvoja naselja, uz maksimalno usaglašavanje interesa svih korisnika njegovog prostora.

...

1.5. Opis i određenje celina i zona u naseljima za koje planski dokument sadrži šematski prikaz naselja**1.5.2. Površine za ostale namene**

Površine za ostale namene čine sve katastarske, odnosno građevinske parcele u građevinskom području naselja koje nisu definisane kao površine za javne namene. Građevinsko zemljište na ostalim površinama može biti u svim oblicima svojine i u prometu je.

Površine ostale namene su uslovno podeljene na dve glavne-specifične celine: zonu stanovanja i zonu rada.

Na površinama za ostale namene dozvoljena je izgradnja i objekata za javne potrebe. Stambeni i stambeno-poslovni objekti sa deset i više stanova, objekti visokogradnje javne i poslovne namene, moraju se graditi tako da osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama omoguće nesmetan pristup, kretanje, boravak, rad.

Zona stanovanja

Uslovi koji važe za zonu stanovanja su sledeći:

- na građevinskoj parceli u ovoj zoni dozvoljena je izgradnja dva objekta sa stambenom namenom (stambena namena u celini, u većem ili manjem delu objekta);
- na građevinskoj parceli moguća je izgradnja objekata poslovanja manjeg oblika – trgovina, ugostiteljstvo, proizvodno i uslužno zanatstvo;
- na parceli višeporodičnog stanovanja nije dozvoljena izgradnja proizvodnih ili sladišnih objekata, kao samostalnih objekata;
- uslovi za izgradnju se izdaju na osnovu ovog Plana;
- indeks zauzetosti građevinske parcele maksimalno 50%;
- građevinska parcela može da se nameni i za čisto poslovanje;
- poslovanje koje se može pojaviti je iz oblasti: trgovine na malo, ugostiteljstva, zdravstvene i socijalne zaštite, kulturne i društvene aktivnosti opšteg karaktera;
- **dozvoljena je izgradnja samo ekonomskih i pomoćnih objekata uz stambeni, odnosno, poslovni objekat.**

2. Pravila građenja

...

2.4. Pravila građenja u građevinskom području naselja za koja nije predviđena izrada urbanističkog plana*Vrsta i namena objekata*

Prostornim planom opštine Žitište propisano je da se u sklopu zone stanovanja u naseljima **na građevinskoj parceli može odobriti izgradnja ekonomskih objekata**. Razrada Urbanističkim projektom predviđena je za izgradnju kompleksa čija izgradnja zahteva urbanističko arhitektonsku razradu (radni kompleksi, objekti za proizvodnju energije,

poljoprivredni radni kompleksi, ribnjaci, sportsko-rekreativne površine, marine, groblja, transfer stanice, prateći sadržaji javnog puta i sl.) uz pribavljanje uslova nadležnih organizacija i javnih preduzeća u čijoj je nadležnosti njihovo izdavanje.

Pravila parcelacije

Građevinska parcela je najmanja čestica na kojoj se može graditi, pristupačna sa javnog puta (obezbeđen kolski pristup), čija je najmanja širina uličnog fronta 10,0m, dvojnih 16,0m (dve po 8,0m), ili se zadržava postojeća ukoliko je izgrađena, pod uslovom da je obezbeđen kolski prilaz na građevinsku parcelu minimum 3,0m slobodan ili preko ajnforta).

Najmanja površina građevinske parcele u zoni stanovanja je 300m². Ako se zadržava postojeća građevinska parcela koja je manja od propisane, maksimalni indeks zauzetosti je od 60%.

Pravila regulacije

Poslovni prostor na građevinskoj parceli se može organizovati u slobodnostojećem objektu, u sastavu stambenog objekta, ili u sastavu drugog objekta, do dozvoljenog maksimalnog indeksa iskorišćenosti, odnosno izgrađenosti.

Na građevinskoj parceli se mogu graditi i drugi objekti u funkciji osnovne namene građevinske parcele, do dozvoljenog maksimalnog indeksa iskorišćenosti, odnosno izgrađenosti.

Objekat može biti postavljen na građevinskoj parceli: u neprekinutom nizu (objekat dodiruje obe bočne linije građevinske parcele); u prekinutom nizu (objekat dodiruje samo jednu bočnu liniju građevinske parcele); slobodnostojeći (objekat ne dodiruje ni jednu bočnu liniju građevinske parcele).

Minimalna udaljenost objekata (sa ispadima) od međne linije severne orijentacije je 1,0m, pod uslovom da streha ne prelazi međnu liniju i da je obezbeđeno odvodnjavanje atmosferskih voda sa krovnih površina na sopstvenu parcelu. Minimalna udaljenost od ističnih i zapadnih međa nije definisana PPO Žitište.

Udaljenost između objekata susednih parcela je min. 4,0m. Ova udaljenost može biti i manja uz uslove i saglasnost vlasnika susedne parcele, ili susednog objekta.

Udaljenost objekata od regulacione linije je od 0,0m do 5,0m.

Kota prizemlja objekata se određuje, po pravilu, u odnosu na kotu nivelete pristupnog puta.

Kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote trotoara.

Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje i druge delatnosti), kota prizemlja može biti najviše 0,2m viša od kote trotoara. Razliku između kote trotoara i kote poda rešiti unutar objekta.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti regulacionu liniju više od 1,2m i to na delu objekta višem od 3,0m.

Najveća dozvoljena spratnost objekta je P+1+Pk.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici objekata, obezbeđuju mesto na sopstvenoj građevinskoj parceli, izvan površine javnog puta.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 50%.

Priključke na postojeću infrastrukturu, po pravilu izvoditi podzemno i nadzemno, uz saglasnost nadležnog preduzeća ili organizacije, kao sastavni deo tehničke dokumentacije.

Građevinske parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,9m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine 1,4m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na međnu ili regulacionu liniju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Zidana neprozirna ograda između parcela, podiže

se do visine 1,4m, uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde. Vrata i kapija na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije. Kontejniri za privremeno odlaganje smeća se postavljaju u okviru građevinske parcelevlasnika objekta. Isti moraju biti: zatvoreni; na dovoljnoj udaljenosti od stambenih objekata.“

04. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina predmetne parcele 172 KO Banatsko Višnjićevo iznosi 00ha 46a 22m².

Bilans planiranih površina

POSTOJEĆE			PLANIRANO		
Namena	Površina u m ²	Udeo površina u %	Namena	Površina u m ²	Udeo površina u %
postojeći objekti :	568,00	12,29	postojeći objekti koji se zadržavaju (izgrađeni i u izgradnji):	905,00	19,58
postojeći u izgradnji:	367,00	7,94		novi objekti:	516,71
interne kolske saobraćajnice i platoi:	1230,00	26,61	novе interne saobraćajnice i platoi:	549,07	11,88
			interne kolske saobraćajnice i platoi koji se zadržavaju:	1230,00	26,61
Ukupna zauzetost objektima visokogradnje:	935,00	20,23		1421,71	30,76
Ukupna zauzetost:	2165,00	46,84		3200,78	69,25
Zelene površine	2457,00	53,16		1421,22	30,75
Ukupno:	4622,00	100,00		4622,00	100,00

Planirani indeks zauzetosti parcele objektima visokogradnje 0,3 (30,76%).

Planirani ukupan indeks zauzetosti parcele iznosi 0,7 (69,25%).

Pod zelenim površinama je planirano 30,75% površine predmetne parcele što zadovoljava parametre zadate PPO Žitište koji propisuju minimum 30% zelenih površina.

Položaj građevinske linije objekata je kod svih objekata isti ili veći od minimalno zadatog u PPO Žitište.

Spratnost svih planiranih objekata je P+0 i P+1.

Širine jednosmernih internih saobraćajnica su minimalno 3,5m.

Broj predviđenih parking mesta u okviru parcele je: 3 (pet) za putnička vozila na postojećem platou.

Širina planiranog kolskog prilaza sa parcele 171 KO Banatsko Višnjićevo – nekategorisani put za dvosmerno kretanje vozila, je 10m sa minimalnim poluprečnikom krivine od 12m. Širina planiranog kolskog prilaza sa parcele 216 KO Banatsko Višnjićevo – Ulica Žarka Zrenjanina za dvosmerno kretanje vozila, je 3,5m sa minimalnim poluprečnikom krivine od 10m. Postojeći kolski i pešački prilaz iz Ulice Branka Gleđa se zadržava.

05. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz PPO Žitište, prostornim mogućnostima parcele i uslovima tehnološkog procesa. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Visoko zelenilo se sadi u liniji prema jugoistočnoj granici parcele kao zaštitno, prema granici sa parcelom porodičnog stanovanja. Za ovu zaštitnu zonu angažovano je 4,2m širine i planirana je sadnja četinarara: sadnice irske kleke – juniperus communis “Hibernica” jer se odlikuju uzanom kompaktnom krošnjom duž cele visine stabla, u širini od 3,0m . Na delu prema regulaciji Ulice Branka Gleđa, takođe se postavljaju stabla u delu koji ne ugrožava postojeći prilaz parceli. Za potrebe saobraćajnog priključenja iz Ulice Žarka Zrenjanina neophodno je ukloniti jedno stablo iz postojećeg drvoreda.

U sastavu sađenog zelenila dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

06. NAČIN PRIKLUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU I RAZVOD INSTALACIJA NA PARCELI

Saobraćajna infrastruktura

Pristup kompleksu ostvaruje se preko postojećeg priključka na parcelu 125 – atarski put u svojini opštine Žitište. Širina ovog priključka je 5,6m sa radijusima krivine od 24m.

Pored ovog, planirana su dva saobraćajna priključka: jedan na Ulicu Žarka Zrenjanina, jednosmerni u širini od 3,5m i radijusom krivine od 12m i 10m; i drugi na parcelu 171 kao dvosmerni u širini od 10m, sa radijusom krivine od 12m.

Interne saobraćajnice zajedno sa platoima su koncipirane tako da omoguće kružno kretanje na predmetnoj parceli, kao i da funkcionalno opsluži potrebe korišćenja objekata. Interne saobraćajnice su jednosmerne sa širinom 3,5m, osim na severoistoku gde je omogućen dvosmerni prilaz na postojeći plato u širini od 10m sa poluprečnikom krivine od 12m.

Saobraćajnice se planiraju sa jednostranim padom. U grafičkom prilogu «03 Regulaciono i nivelaciono rešenje» prikazane su temene tačke sa njihovim visinama u m an v, koje će preciznije biti definisane nakon izrade Projekta za građevinsku dozvolu. Saobraćajnice se

moraju projektovati sa poprečnim padom ka spoljašnjosti od 2%, dok su podužni padovi približno 0,2% i određeni su visinskim kotama prema grafičkom prilogu. Sve saobraćajnice imaju poluprečnik krivine veći od 7,5m. Geometrija internih saobraćajnica definisana je krivom tragova merodavnog vozila – vatrogasno vozilo i teretna vozila - traktori za dovoz žitarica. Kolovoznu konstrukciju predvideti za težak saobraćaj (osovinsko opterećenje od najmanje 11,50 t po osovini). Ukoliko se ukaže potreba za privremeno parkiranje vozila, prostor na postojećem platou omogućuje zadržavanje vozila na njemu.

Atmosferska kanalizacija

Odvodjenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina vrši se putem sistema kanaleta postavljenih duž ivice spoljašnjeg dela internih saobraćajnica i usmeravnjem na separator za ulja i masti, a potom kao prečišćene u sistem otvorenih atmosferskih kanala ispred parcele. Uslovno čiste atmosferske vode sa ostalih objekata odvođe se na zelene površine predmetne parcele.

Kanalizacija otpadnih voda

Kanalizacija fekalnih voda od sanitarnog čvora u vagarskoj kućici izvedena je skupljanjem u septičku jamu. Kako je objekat skladišta izveden uz ivicu postojeće septičke jame, neophodno je izmestiti istu na minimum 3,0m od svih objekata i izvesti je kao vodonepropusnu armirano betensku septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiće lokalno komunalno preduzeće.

Vodovodna infrastruktura

Priključenje kompleksa na javnu vodovodnu mrežu izvedeno je sa naseljske vodovodne mreže Banatskog Višnjiceva na kombinovani vodomer sa merenjem sanitarne i hidrantske vode koji se nalazi na parceli 171 KO Banatsko Višnjicevo. Dispozicija postojećeg vodovodnog priključka i hidrantske mreže data je na grafičkom prilogu broj 05 - Priključci na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu.

Elektroenergetske instalacije

Za potrebe kontrole funkcionalnosti kompleksa neophodno je predvideti odgovarajuću rasvetu koja se postavlja na same planirane objekte.

Spoljna rasveta je sva reflektorska sa led svetlosnim jedinicama.

Priključenje na DSEE je postojeće, podzemno od prvog stuba gde je smešten ormana mernog mesta do razvodne table na vagarskoj kućici.

Elektronska komunikaciona infrastruktura

Postojeći priključak na elektronske komunikacije je TK orman na vagarskoj kućici koji povezan na trasu EK infrastrukture odmah ispred predmetne parcele sa njene severozapadne strane prema grafičkom prilogu 05 - Priključci na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu.

07. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Prilikom projektovanja objekata konstrukciju prilagoditi potresima izazvanim zemljotresom 7⁰ MCS. Na području mikrolokacije parcele geološku građu terena čini terasa 7-12 (10-15m)-facija podvodnja: alerviti, peskovi, gline; Virm. Šira lokacija pripada ravničarskom terenu panonske nizije, čiji je pedološki sastav livadska karbonatna crnica na lesnoj terasi. Teren parcele je zaravan, u vrlo blagom nagibu ka jugu. Angažovani teren je zaravan sa kotama 79,42-79,82m anv.

Prilikom projektovanja objekata izvršiti inženjerskogeološka istraživanja u skladu sa Pravilnikom o potrebnom stepenu izučenosti inženjerskogeoloških svojstava terena za potrebe planiranja, projektovanja i građenja (Sl. Glasnik RS, broj 51/96), kao i vrstom, namenom i konstruktivnim sklopom planiranih objekata.

08. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

ZAŠTITA VAZDUHA: U okviru kompleksa, a kao posledica unutrašnjeg saobraćaja (dovoz i odvoz žitarica) doći će u manjem obimu do emisije izduvnih gasova i prašine u vazduh. Adekvatnim ozelenjavanjem predviđa se umanjeње uticija na kvalitet okolnog vazduha.

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA: U procesu skladištenja poljoprivrednih proizvoda ne postoji opasnost od štetnih dejstava voda, kao i opasnosti od zagađenja voda. Zemljište i podzemne vode se štite pravilnim odvođenjem voda. Predmetna parcela trenutno nema mogućnost priključenja na javnu kanalizaciju otpadnih voda, tako da će se fekalne vode deponovati u vodonepropusnu septičku jamu smeštenu pored objekta u kojem se stvaraju otpadne vode. Pozicija septičke jame je takva da omogućava periodični prilazak namenskog vozila i nesmetano pražnjenje iste. Zauljene vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina se pre puštanja u otvorene atmosfere kanale obavezno vode na taložnik i separator ulja.

ČVRST OTPAD: Otpad se stvara prilikom čišćenja i održavanja objekata. Poreklo otpada je sledeće: Sadržaj kanti za otpatke, zaprljane krpe za čišćenje, prazna pakovanja deterdženata, stari papir, istrošena ulja, sadržaj filtera ulja... Otpad koji nastaje ne može se reciklirati, u tu svrhu na parceli je postavljen jedan kontejner za smeće od 1,1m³, neposredno uz severozapadni ulaz na parcelu, na postojećem betonskom platou. Odbošenje smeća se vrši periodično prema rasporedu komunalnog preduzeća.

BUKA I VIBRACIJE: Emisija buke moguća je usled kretanja vozila i mehanizacije unutar parcele. Vibracije koje nastaju usled procesa rada na parceli moraju biti u dozvoljenim granicama.

NEPRIJATNI MIRISI: U procesu utovara i istovara, kao i skladištenja žitarica, nema neprijatnih mirisa.

ZAŠTITA OD POŽARA: Zaštita objekata od požara biće rešena u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. Zakoni) i

Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene ("Sl. glasnik RS", br. 22/2019).

8.1. UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je dužan:

1. Da poštuje Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010 i 14/2016), Zakon o ambalaži i ambalažnom otpadu („Sl. gl. RS”, br. 36/09), kao i podzakonska akta doneta na osnovu ovih zakona.
2. Da prilikom korišćenja organskog otpada kao sekundarne sirovine, upravljanje otpadom vrši saglasno odredbama Pravilnika o uslovima i načinu sakupljanja, transporta, skladištenja i tretmana otpada koji se koristi kao sekundarna sirovina ili za dobijanje energije („Sl. glasnik RS”, broj 98/2010) i srodnih zakonskih akata.

8.2. ZAŠTITA VODA

Nosilac projekta je dužan:

1. Da poštuje Zakon o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012 i 101/2016), kao i podzakonska akta doneta na osnovu ovog Zakona
2. Planira i izvede sistem interne separatne kanalizacije (za atmosferske i fekalne otpadne vode)
3. Potrebno je fekalne otpadne vode upuštati u vodonepropusnu septičku jamu, do opremanja lokacije kanalizacionom infrastrukturom
4. Predvidi kontrolisani prihvati potencijalno zauljene atmosferske vode sa internih saobraćajnih, manipulativnih površina i parkinga, kao i njen tretman u taložniku/separatoru masti i ulja, kojim se obezbeđuje da kvalitet prečišćenih voda zadovoljava kriterijume propisane za ispuštanje u javnu kanalizaciju ili određeni recipijent; vrši redovnu kontrolu separatora i taložnika i poslove pražnjenja istih poveri ovlašćenoj organizaciji; vodi urednu evidenciju o čišćenju navedene opreme i uređaja.
5. Uspostavi monitoring voda koje se ispuštaju u recipijent u skladu sa Zakonom o vodama.

8.3. ZAŠTITA VAZDUHA

Nosilac projekta je dužan:

1. Da poštuje Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009 i 10/2013) kao i podzakonska akta doneta na osnovu ovog Zakona.
2. Predvidi odgovarajuću opremu, tehnička i tehnološka rešenja, kojima se obezbeđuje da emisija zagađujućih materija u vazduh zadovoljava propisane granične vrednosti.
3. Da objekte prilikom projektovanja, gradnje i korišćenja održava tako da ne ispušta zagađujuće materije u vazduh u količini većim od graničnih vrednosti emisije.
4. Ukoliko dođe do kvara uređaja kojim se obezbeđuje sprovođenje propisanih mera zaštite ili do poremećaja tehnološkog procesa zbog čega dolazi do prekoračenja graničnih vrednosti emisije, nosilac projekta je dužan da kvar ili poremećaj otkloni ili prilagodi rad novonastaloj situaciji ili obustavi tehnološki proces kako bi se emisija svela u dozvoljene granice u najkraćem roku.

5. U slučaju prekoračenja graničnih vrednosti nivoa zagađujućih materija u vazduhu, da preduzme tehničko-tehnološke mere ili da obustavi tehnološki proces, kako bi se koncentracije zagađujućih materija svele u propisane vrednosti.
6. Nositel projekta stacionarnog izvora zagađivanja, kod koga se u procesu obavljanja delatnosti mogu emitovati gasovi neprijatnih mirisa, dužan je da primenjuje mere koje će dovesti do redukcije mirisa iako je koncentracija emitovanih materija u otpadnom gasu ispod granične vrednosti emisije.
7. Nositel projekta novoizgrađenog ili rekonstruisanog stacionarnog izvora zagađivanja za koji nije propisana obaveza izdavanja integrisane dozvole ili izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu dužan je da pre puštanja u rad pribavi dozvolu (uz zahtev za izdavanje dozvole obaveza operatera je da priloži upotrebnu dozvolu ili tehničku dokumentaciju za taj izvor zagađivanja, kao i stručni nalaz sa rezultatima emisije).
8. Nositel projekta svakog izvora zagađivanja dužan je da dostavi nadležnom organu podatke o stacionarnom izvoru zagađivanja i svakoj njegovoj promeni.
9. Obezbedi redovan monitoring emisije i da o tome vodi evidenciju.
10. Obezbedi kontinualna merenja emisije ako za to postoji obaveza (kada je maseni protok emisije za određenu zagađujuću materiju veći od propisanih vrednosti) samostalno, putem automatskih uređaja za kontinualno merenje.
11. Vodi evidenciju o obavljenim kontinualnim merenjima sa podacima o mernim mestima, rezultatima i učestalosti merenja i dostavi podatke jednom u tri mesca u roku od 15 dana od isteka tromesečja, a i da dostavi merenja na godišnjem nivou u vidu godišnjeg izveštaja najkasnije do 31. januara tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu.
12. Obezbedi kontrolna merenja emisije preko ovlašćenih organizacija, ako merenja emisije obavlja samostalno.
13. Obezbedi propisana povremena merenja emisije, preko ovlašćenog pravnog lica dva puta godišnje, ukoliko ne vrši kontinualni monitoring, a podatke dostavi u roku od 30 dana od dana izvršenog merenja.
14. Vodi evidenciju o radu uređaja za sprečavanje ili smanjenje emisije zagađujućih materija kao i mernih uređaja za merenje emisije.
15. Predvidi odgovarajuće mere za sprečavanje širenja neprijatnih mirisa

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

Nositel projekta je dužan:

1. Da poštuje Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009 i 88/2010), kao i podzakonska akta doneta na osnovu ovog Zakona.
2. Projektuje i izvede odgovarajuću zvučnu zaštitu, kojom se obezbeđuje da buka koja se emituje iz tehničkih i drugih delova objekata pri propisanim uslovima korišćenja i održavanja uređaja i opreme, odnosno tokom obavljanja planiranih aktivnosti, ne prekoračuje propisane granične vrednosti.
3. Ukoliko se radi o kompresoru obavezno postavi isti u zatvoren prostor uz sprovođenje akustičnih mera zaštite i na udaljenosti od najmanje 20 metara od najbliže zatvorenog prostora u kome borave ljudi.

8.5. MERE ZAŠTITE U REDOVNOM RADU

Obaveze nosioca projekta su:

1. Primeniti važeće tehničke normative i standarde propisane za izgradnju, korišćenje i održavanje ove vrste objekata
2. Predvideti odgovarajuće mere zaštite, odnosno opremu, tehnička i tehnološka rešenja, kojima se obezbeđuje da emisija zagađujućih materija u vazduh zadovoljava propisane granične vrednosti
3. U toku probnog rada, izvršiti početno merenje emisije gasova i izveštaj sa rezultatima izvršenih merenja dostaviti nadležnom organu; u slučaju da koncentracije zagađujućih materija u emitovanim gasovima prelaze propisane granične vrednosti, sprovesti postupak podešavanja parametara uređaja radi postizanja propisanih zahteva emisije
4. Pribaviti dozvolu u skladu sa Zakonom o zaštiti vazduha
5. Prethodno navedene opšte mere zaštite životne sredine koje se odnose zaštitu voda od zagađivanja
6. Obezbediti poseban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje različitih otpadnih materija (komunalni i ambalažni otpad, procesni otpad, reciklabilni materijal, otpad od čišćenja separatora masti i ulja i dr.), u skladu sa zakonom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa sekundarnim sirovinama, opasnim i drugim otpadom, do predaje licu sa kojim je zaključen ugovor, a koje je registrovano ili ima dozvolu za upravljanje otpadom (skladištenje, tretman, odlaganje i sl.)
7. Nije dozvoljeno skladištenje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru u krugu kompleksa
8. Predvideti prostor za privremeno skladištenje otpada za smeštaj najmanje dvostruke količine otpada koja prosečno nastaje između dva ciklusa prevoza, čime se obezbeđuje njihova zaštita od spoljnih uticaja
9. Podna površina skladišta mora biti nepropusna i otporna na delovanje skladištenog otpada, u slučaju eventualnih udesnih situacija (rasipanje, izlivanje, procurivanje i sl.)
10. Mesto za skladištenje otpada opremiti uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara i drugom sigurnosnom opremom
11. Projektovati i izvesti odgovarajuću zvučnu zaštitu, kojom se obezbeđuje da buka koja se emituje pri propisanim uslovima korišćenja i održavanja uređaja i opreme, ne prekoračuje propisane granične vrednosti
12. Nakon puštanja pogona u rad ili pri probnom radu pogona izvršiti kontrolno merenje nivoa buke na granici kompleksa i izvršiti ocenu efikasnosti primenjenih mera zaštite, pri čemu se uzima kao merodavan kriterijum za noć, budući da emitovana buka ne zavisi od doba dana, već od režima rada pogona; u slučaju da izmereni nivoi buke prelaze dozvoljene vrednosti, poboljšati zvučnu izolaciju prema osetljivim i ugroženim objektima
13. Zvučnu barijeru izvesti od odgovarajućeg materijala i adekvatne visine, čime se obezbeđuje smanjenje nivoa buke na granici lokacije do dozvoljenih vrednosti za dan i za noć
14. Sprovoditi program praćenja uticaja rada pogona na životnu sredinu, koji se odnosi na merenja emisije zagađujućih materija u vazduh i praćenje kvaliteta ispuštenih otpadnih voda, u skladu sa važećim propisima

8.6. MERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Mere zaštite od požara odnose se na poštovanje urbanističkih i građevinsko- tehničkih parametara. Tokom izgradnje potrebno je poštovati mere, koje se odnose na planiranje prostora kroz urbanističke pokazatelje (namena površina, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i pravila građenja (regulaciona linija, građevinska linija, visina objekta, udaljenost objekta od susednih, širina saobraćajnica, potrebni radijusi, i dr.), a koje se odnose na obezbeđenje uslova zaštite objekata od širenja požara odnosno na bezbednosne međusobne udaljenosti objekata. Građevinsko- tehničke mere zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji objekata, elektroenergetskih i gasnih postrojenja.

Zapaljive materijale ne možemo smeštati na prostoru koji nije udaljen najmanje 6,0 m od objekta ili dela objekta, ukoliko to tehničkim propisima nije drugačije određeno. U objektima i prostorijama u kojima se uskladištava i drži zapaljivi i drugi materijal (sirovine, gotovi proizvodi, ambalaža i dr.) moraju se obezbediti slobodni prolazi i prilazi spravama i uređajima za gašenje. Uredbom o razvrstavanju objekata, delatnosti i zemljišta u kategorije ugroženosti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 76/10) propisuju se osnovi, merila i uslovi za kategorizaciju objekata, delatnosti i zemljišta prema ugroženosti od požara u zavisnosti od tehnološkog procesa koji se u njima odvija, vrste i količine materijala koji se proizvodi, prerađuje ili skladišti, vrste materijala upotrebljenog za izgradnju objekata, značaja i veličine objekata i vrste biljnog pokrivača. Subjekti zaštite od požara dužni su da postupaju u skladu s obavezama utvrđenim Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09 i 20/2015, 87/2018 i 87/2018-dr.zakoni) i propisima donesenim na osnovu njega, da obezbede primenu planova zaštite od požara i drugih akata i odgovorni su za svaku aktivnost kojom menjaju ili mogu promeniti stanje i uslove zaštite od požara. Planirani objekti moraju imati adekvatno izvedene instalacije za zaštitu objekata od požara i atmosferskog pražnjenja, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i pravilnicima koji uređuju zaštitu od požara, kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja. Dispozicija i širina pristupnih saobraćajnica moraju zadovoljiti zahteve definisane Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ", broj 8/95). Na putevima, prolazima, platoima i sličnim prilazima objektima koji su predviđeni za prolaz vatrogasnih vozila ili evakuaciju ljudi i imovine ugroženih požarom nije dozvoljeno graditi ili postavljati objekte i druge zapreke.

Projektom zaštite od požara potrebno je utvrditi požarne klase objekata (procena ugroženosti od požara), odnosno požarno opterećenje, kao i potreban stepen otpornosti. Požarni rizik za objekat zavisi od mogućeg intenziteta i trajanja požara, kao i konstruktivnih karakteristika nosivih elemenata objekta. Obzirom da je težnja da se postigne što veća sigurnost, prvenstveno za lica, ali i za materijalne vrednosti, neophodno je utvrditi požarne segmente i požarne sektore objekata, čime će se sprečiti širenje požara iz jedne celine u drugu odnosno širenja vatrene stihije u objektu. Predmetni prostor mora biti pokriven spoljnom i unutrašnjom hidrantskom mrežom, na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Službeni glasnik RS", broj 3/18), što je obezbeđeno priključenjem na javnu vodovodnu mrežu naselja. Količina vode u litrima na sekund potrebna za jedan požar, zavisno od zapremine u kubnim metrima objekta koji se štiti definiše se na osnovu stepena otpornosti objekta prema požaru odnosno kategorije tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara.

Oko objekta koji se štiti od požara postavljaju se nadzemni hidranti, a ako nadzemni hidranti ometaju saobraćaj, postavljaju se podzemni hidranti. U neposrednoj blizini hidranta predviđenog za neposredno gašenje požara postavlja se ormar za smeštaj creva, mlaznice ključa i druge potrebne opreme. Broj creva standardne dužine određuje se zavisno od udaljenosti hidranta od objekta i od potreba za intervencijom sa spoljne strane objekta. Unutrašnja hidrantska mreža u objektima i proizvodnim pogonima može biti zasebna ili zajednička sa mrežom vode za piće. U zasebnoj unutrašnjoj hidrantskoj mreži može se koristiti i voda upotrebljena u tehnološkom procesu. Unutrašnja hidrantska mreža mora stalno da bude pod pritiskom vode, bez obzira na izvor iz kog se snabdeva vodom.

Takođe, u objektima je potrebno postaviti i sredstva za početno gašenje požara. Obavezno je definisanje evakuacionih puteva prema karakteristikama objekta, potrebnom vremenu evakuacije i brzini evakuacije, uzimajući u obzir potencijalne faktore usporavanja (očekivani broj lica za evakuaciju, kretanje niz stepenište, skretanja koja se nalaze na pravcu namenjenom za evakuaciju). Sve izlaze iz objekta i evakuacione puteve u objektu je obavezno vidno označiti. Obavezno je da objekti budu opremljeni sistemom za dojavu požara (automatskim i ručnim), nužnom rasvetom koja se automatski uključuje sa nestankom električne energije i obezbeđuje osvetljenje ograničenog vremenskog trajanja, kao i gromobransku zaštitu pomoću uređaja za rano startovanje.

Na predmetnom prostoru potrebno je sprovoditi sledeće preventivne mere:

- redovno održavati higijenu prostora, a prilaze održavati čistim i nezakrčenim;
- prilaze aparatima za gašenje požara držati uvek slobodnim i nezakrčenim;
- ručne i prevozne aparate za početno gašenje požara postaviti na vidno dostupna mesta i koristiti ih samo u svrhu za koju su namenjeni;
- redovno vršiti servisiranje aparata, ispitivanje i održavanje u propisanim rokovima;
- redovno vršiti probe i kontrole protivpožarnog sistema;
- protivpožarne puteve za prolaz vatrogasnih vozila održavati čistim i prohodnim i zabraniti zadržavanje i parkiranje drugih vozila;
- elektroinstalacije i uređaji moraju biti redovno održavani, kontrolisani i ispitivani u propisanim rokovima od strane ovlašćenih lica;
- redovno održavati, kontrolisati i ispitivati gromobransku instalaciju u skladu sa odgovarajućim propisima i standardima.
- Ventilaciju zatvorenog prostora potrebno je predvideti uz zagrevanje i hlađenje ukupne količine vazduha (neophodne količine svežeg i recirkulisanog). Mere zaštite od zemljotresa podrazumevaju strogu primenu građevinsko tehničkih propisa za građenje objekata na seizmičkom području pri projektovanju i izgradnji objekata. Obaveze, mere i načini delovanja, proglašavanja i upravljanja u slučaju nastanka

Elementarne nepogode utvrđene su Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.glasnik RS“, broj 87/2018).

8.7. INDIKACIJA POTREBE ZA IZRADOM STUDIJE PROCENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Na osnovu Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl.glasnik RS", broj 135/2004 i 36/2009) i na osnovu Uredbe 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), kriterijumi za odlučivanje o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu su sledeći:

Za izgradnju planiranih objekata na parceli nije potrebna izrada Studije uticaja na životnu sredinu.

09. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih i prirodnih dobara. Ukoliko se prilikom uređenja, izgradnje i održavanja objekata naiđe na arheološke ostatke, tragove ili pojave koje ukazuju na postojanje posebnih spomeničkih vrednosti, započeti radovi se moraju prekinuti i bez odlaganja obavestiti nadležno preduzeće za zaštitu spomenika kulture.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA SA FAZAMA IZGRADNJE

10.1. PLANIRANI OBJEKTI

Na osnovu zahteva za izradu Idejnog rešenja i potreba Investitora, a u skladu sa zakonskim propisima, urbanističko-planskim dokumentima i realnim mogućnostima date lokacije, prikazana je razrada lokacije kojom se definišu pravila i uslovi izgradnje objekta silosa i pratećih objekata.

Predviđeni objekti pored postojećih na parceli su:

- Silo ćelije 6x1100t
- Aspiratorska kućica
- Elevator sa elevatorskim šahtom
- Kip platforma, usipni koš sa šahtom i transporter ispod postojeće nadstrešnice skladišta poljoprivrednih proizvoda

Razmeštaj objekata na parceli je usklađen sa namenom objekata i zadatim urbanističkim parametrima iz Prostornog plana opštine Žitište, Informacijom o lokaciji broj: III-05-353-02/2020 od 31. 01. 2020. godine, u svemu prema grafičkim priložima.

10.2. OPIS TEHNOLOGIJE

Pretovar i skladištenje žitarica je dvosmerni proces: utovar žitarica i istovar žitarica iz skladišnih prostora.

I jedan i drugi proces zahtevaju ulazak na parcelu, odlazak vozila na vagu - merenje, a potom do aspiratorske kućice gde se vrši utovar/istovar žitarica. Potom vozila ponovo idu na merenja, a zatim napuštaju predmetnu parcelu.

TEHNOLOŠKA ŠEMA



10.3. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Silo ćelije

U okviru kompleksa za izgradnju silosa za skladištenje žitarica, projektovani su temelji za šest silo ćelija kapaciteta 6x1100t. Prečnik silo ćelija je 10,0m, visina cilindričnog dela 15,88m, dok je visina celog silosa iznad temelja 18,80m.

Temelji su projektovani u kombinaciji temeljnog prstena poprečnog preseka 60x140cm i armirano betonske temeljne stope debljine 60cm. Unutrašnji prečnik prstena je 9,40m, dok je spoljni prečnik 10,60m.

Nakon izrade temeljnog prstena predviđeno je nasipanje peskom sa nabijanjem i izrada podnih kanala u svemu prema tehnološkim podlogama.

Veza temelja i silosa je na osnovu tehnoloških podloga predviđena tiplanjem.

Silosu su ispod poda povezani AB kanalom koji služi za smeštaj opreme i vezu sa mašinskom kućom.

Prilikom proračuna analizirani su uticaji od silosa za sva vertikalna i horizontalna opterećenja, a dimenzionisanje je sprovedeno za najnepovoljnije statičke i dinamičke uticaje.

Osnovna usvojena armatura je rebrasta armatura u glavnim konstruktivnim elementima i mrežasta armatura u gornjoj ploči sa kanalima.

Projektovana marka betona je MB30 (C 25/30), a armatura RA400/500 (B 500 B) i MA 500/600 (B 500).

Ispod donje ploče silo ćelije predviđen je tampon sloj od drobljenog kamenog agregata 0-31,5mm u debljini od 25cm i drobljenog kamenog agregata 31,5-63mm u debljini od 30cm sa modulom stišljivosti na gornjem sloju $M_s=50\text{Mpa}$.

SPOLJNA OBRADA:

Spoljna obrada zidova se izvodi samo u vidu popravljavanja eventualnih oštećenja nastalih tokom betoniranja konstrukcije.

INSTALACIJE:

Temeljni uzemljivač se izvodi od pocinkovanih traka i ugrađuje se pri izradi temelja i obuhvaćen je posebnom projektnom dokumentacijom.

Aspiratorska kuća

Konstrukcija aspiratorske kuće je projektovana u vidu prostornog ramovskog sistema zidova, greda i stubova od armiranog betona. Obodni zidovi kuće su od GITER blokova debljine 25cm. Gabarit aspiratorske kuće u osnovi je dimenzija 7,0mx5,0m.

Objekat je spratnosti P+1, zatvoren sa tri strane, dok je prednja strana objekta prema internoj saobraćajnici otvorena. Spratna visina prizemlja je 3,0m, dok je spratna visina sprata 4,0m.

Analizirana su vertikalna opterećenja prema tehnološkom rasporedu opreme, i horizontalna opterećenja (vetar i seizmika), a dimenzionisanje je sprovedeno za najnepovoljnije uticaje. Projektovana je marka betona MB 30 (C 25/30) i armatura RA 400/500 (B 500 B), odnosno MA 500/600 (B 500).

Međuspratna konstrukcije je armirano betonska ploča debljine 20cm i u okviru nje su predviđeni tehnološki otvori odgovarajućih dimenzija.

Objekat je fundiran na temeljnim trakama širine 100cm, na dubini fundiranja 90cm od kote terena. Ispod temelja objekta predviđen je tampon sloj od drobljenog kamenog agregata 0-63mm u debljini od 30cm sa modulom stišljivosti na gornjem sloju $M_s=30\text{MPa}$.

Svi prozori i vrata na objektu su od čeličnih kutijastih profila, zastakljeni jednostrukim staklom d=4mm. Sva bravarija se zaštićuje sa dva osnovna i dva zaštitna premaza.

Krov objekta je sa nagibom na jednu vodu pod uglom od 6°. Krovni pokrivač je čelični plastificirani lim TR 60/200/0,6mm u tonu po izboru investitora.

Kompletna noseća krovna konstrukcija je čelična, od čelika kvaliteta S235.

SPOLJNA OBRADA:

Spoljna obrada zidova se izvodi malterisanjem produžnim cementnim malterom.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Unutrašnja obrada zidova se izvodi malterisanjem produžnim cementnim malterom.

INSTALACIJE:

Sve neophodne instalacije uzemljenja, jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije su detaljno obrađene posebnim projektima.

Elevatorski šaht sa stubom

Pored aspiratorske kuće smešten je elevatorski šaht dimenzija 3,5x3,0m, dubine 1,5m od kote okolnog platoa. Zidovi i podna ploča šahta su predviđeni od armiranog betona, debljine 25cm.

Zidovi jame imaju potrebne otvore za horizontalne transportere. Pristup u jamu je pomoću penjalica.

Elevator je samonosivi element i predstavlja deo mešinske opreme. Radi stabilizacije pričvršćuje se za stub. Pristup sa terena je uz pomoć peljalica sa leđobranom.

Elevatorski stub za pridržavanje elevatora je u konstruktivnom smislu prostorna rešetka pravougaone osnove 1.60 x 2.20 m - osno sa visinom platforme od 24m. Stub se oslanja na AB zidove elevatorskog šahta.

Konstrukcija stuba je u zavarenoj izvedbi.

Duž stuba su postavljene penjalice i stepenice koje znatno uprošćuju komunikaciju radnika na održavanju. Konstrukcija je u zavarenoj izvedbi od cevi i HOP profila te istegnutog metala.

Elevatorski stub se antikorozijski zaštićuje u skladu sa Pravilnikom o zaštiti nosećih čeličnih konstrukcija SRPS ISO 12944; 2002.

Svi armirano-betonski elementi se izvode od vodonepropusnog betona marke betona MB30. Armira se mrežastom armaturom MA500/560 i rebrastom armaturom RA400/500. Elevatorski šaht se pokriva čeličnim pocinkovanim rebrastim limom debljine 4/5mm. U šahtu se postavljaju penjalice za silazak u njega.

Ispod donje ploče šahta predviđen je tampon sloj od drobljenog kamenog agregata 0-31,5mm u debljin od 20cm i drobljenog kamenog agregata 31,5-63mm u debljin od 20cm sa modulom stišljivosti na gornjem sloju Ms=50Mpa.

SPOLJNA OBRADA:

Spoljna obrada zidova se izvodi samo zalivanjem eventualnih oštećenja prilikom betoniranja cementnim malterom.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Unutrašnje strane šahta se premazuju penetratom radi spečavanja prodiranja vode. Pre premazivanja površine je potrebno prethodno pripremiti obradom svih pukotina i prodora kroz beton odgovarajućim penetracionim malterom, kao i premazivanje površina odgovarajućim prajmerom.

INSTALACIJE:

Temeljni uzemljivač se izvodi od pocinkovanih traka i ugrađuje se pri izradi temelja, obuhvaćeni su posebnom projektom dokumentacijom.

Usipni koš sa transporterom

Usipni koš je postavljen u blizini silo ćelija, ispod nadstrešnice. Dužina otvorenog dela usipnog koša je 8,22m, dubine 2,0m od kote poda objekta nadstrešnice.

Na jednom kraju usipnog koša je predviđen šaht zatezne glave dimenzija 1,45mx1,2m, dubine 1,50m od kote platoa. Sa druge strane usipnog koša predviđen je elevatorski šaht dimenzija 1,5mx1,25m, dubine 2,50m od kote platoa. Taj šaht je pomoću veznog hodnika povezan sa mašinskom kućom.

Širina usipnog koša je 2,76m. Usipni koš je predviđen sa donjim delom u kosini pod uglom od 45° sa zaglađenom gornjom površinom betona radi lakšeg isticanja žitarica.

Noseća konstrukcija objekta je armirano-betonska.

Svi armirano-betonski elementi se izvode od vodonepropusnog betona marke betona MB30. Armira se mrežastom armaturom MA500/560 i rebrastom armaturom RA400/500. Konstrukcija usipnog koša se pokriva čeličnom pocinkovanim rešetkastim podom, koji isporučuje proizvođač opreme. Čelični rešetkasti pod se oslanja na čelične profile koji se protežu dužinom usipnog koša, a oslanjaju se na profile NPI 20 koji se postavljaju na određenom razmaku u svemu prema priloženoj grafičkoj dokumentaciji. U šahtu zatezne glave postavljaju se penjalice za silazak u šaht. Šaht je snabdeven otvorom dimenzija 80x80cm sa poklopcem.

U dnu usipnog koša se formira kanal za smeštaj redlera dimenzija 55x25cm.

Ispod donje ploče usipnog koša i šahtova predviđen je tampon sloj od drobljenog kamenog agregata 0-31,5mm u debljin od 20cm i drobljenog kamenog agregata 31,5-63mm u debljin od 20cm sa modulom stižljivosti na gornjem sloju $M_s=50\text{Mpa}$.

SPOLJNA OBRADA:

Spoljna obrada zidova se izvodi samo zalivanjem eventualnih oštećenja prilikom betoniranja cementnim malterom.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Unutrašnje strane usipnog koša i šahta se premazuju penetratom radi spečavanja prodiranja vode. Pre premazivanja površine je potrebno prethodno pripremiti obradom svih pukotina i prodora kroz beton odgovarajućim penetracionim malterom, kao i premazivanje površina odgovarajućim prajmerom.

INSTALACIJE:

Temeljni uzemljivač se izvodi od pocinkovanih traka i ugrađuje se pri izradi temelja, obuhvaćeni su posebnom projektnom dokumentacijom.

Kip platforma

Kip platforma je postavljena pored samog usipnog koša i zajedno sa njim čini tehnološku celinu. Ukupna dužina kip platforme je 5,0m, a širina 2,5m, dubine 1,5m od kote poda nadstrešnice. Geometrija kip platforme je prilagođena tehnološkim zahtevima.

Konstrukcija objekta je armirano-betonska. Svi armirano-betonski elementi se izvode od vodonepropusnog betona marke MB30 (C 25/30). Armira se mrežastom armaturom MA500/560 i rebrastom armaturom RA400/500 (B 500).

U pod objekta ugrađuju se čelični profili, koji predstavljaju oslonce za hidrauliku kip platforme.

U armirani beton ugrađuju se takođe čelični profili koji nose kip platformu. Raspored čeličnih profila je u svemu prema tehnološkom projektu.

SPOLJNA OBRADA:

Spoljna obrada zidova se izvodi samo zalivanjem eventualnih oštećenja prilikom betoniranja cementnim malterom.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Unutrašnje strane kip platforme se premazuju penetratom radi spečavanja prodiranja vode. Pre premazivanja površine je potrebno prethodno pripremiti obradom svih pukotina i prodora kroz beton odgovarajućim penetracionim malterom, kao i premazivanje površina odgovarajućim prajmerom.

INSTALACIJE:

Temeljni uzemljivač se izvodi od pocinkovanih traka i ugrađuje se pri izradi temelja i obuhvaćen je posebnom projektnom dokumentacijom.

Ograda

Građevinska parcela se ograđuje transparentnom ogradom visine 1,4 m sa punim parapetom od 0,5m, ograda je svim svojim građevinskim elementima na parceli Investitora. Stubovi ograde se postavljaju na armirano betonsku parapetnu gredu koja je izdignuta iznad nivoa terena za 50 cm. Ograda je tipska sa čeličnim stubovima i montažnim ramovima sa ispunom od plastificirane žice.

10.4. KATEGORIZACIJA I KLASIFIKACIJA PLANIRANIH OBJEKATA

PREGLED OBJEKATA NA PARCELI					
	OPIS	Površina		ŠIFRA	KAT.
1	SILOSI KAPACITETA 6X1100t	471,24	m ²	127131	B
2	ASPIRATORSKA KUĆICA	34,97	m ²	127141	A
3	ELEVATORSKI ŠAHT SA STUBOM	10,5	m ²	127141	A
4	USIPNI KOŠ SA TRANSPORTEROM POD NADSTREŠNICOM	34,86	m ²	127141	A
5	KIP PLATFORMA POD NADSTREŠNICOM	13,85	m ²	127141	A
6	INTERNE SAOBRAĆAJNICE	549,07	m ²	211201	G
7	VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA	10,35	m ²	222330	G

10.5. FAZNOST IZGRADNJE

Na predmetnoj parceli predviđena je fazna izgradnja prema dinamici Investitora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu propisane izrade Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "BSN TEH GRAD" doo iz Zrenjanina, broj teh. dok. 1-03/20-IDRU od marta 2020. godine, a u skladu sa zakonskim propisima, Prostornim planom opštine Žitište, uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije parcele 172 KO Banatsko Višnjićevo koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila, uslovi i faznost izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranih objekata, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekata na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 03, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA: Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Lokacijskih uslova.

Odgovorni urbanista:

Andrea Govedarica, dia
licenca br.200 1075 08

D – GRAFIČKA DOKUMENTACIJA