 NUOVA arhitektonski studio		Matični broj: 21423068 PIB: 111079869 Račun br: 160-0000000523674-66 Banca Intesa e-mail: studio.nuova@gmail.com web: www.studionuova.rs tel: 023/512-258 mob: 062/175-81-93
Kralja Aleksandra I Karađorđevića 2/IX 23000 Zrenjanin		
Подносилац захтева:		"Еко градња" доо, Београдска бб, 23000 Зрењанин
Објекат:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу производног комплекса за производњу бетона и асфалта и елемената од бетона на парцелама комплекса кат. бр. 15229/2, 15219/1, 15220/3, 15412/3, 15273/1, 15272/1, 15271/1, 15267/1, 15264/1, 15268/2 и 15272/2 КО Зрењанин I, Инвеститора Еко градња доо, Индустријска 5г, Зрењанин	
Одговорни урбаниста:		Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14
Печат:		Потпис:
Одговорно лице:		Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.
Број техничке документације:		УП-06-08/23
Место и датум:		Зрењанин, Септембар 2023.

С А Д Р Ж А Ј

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ФОТОКОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ
 - 2.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 2.2 НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА
 - 2.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОЉА“
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА
 - 3.1 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
 - 3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА
 - 3.3 ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 4.1 СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
 - 4.2 ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 - 4.3 УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 5.1. ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
 - 5.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
12. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ СА ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА, ИНФРАСТРУКТУРЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА СА ПРИКЉУЧЦИМА
4. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОЉА“ СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
2. КОПИЈА ПЛАНА ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
3. КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ УСТАНОВА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА
5. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 62 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 — одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 32/2019) доноси

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу производног комплекса за производњу бетона и асфалта и елемената од бетона на парцелама комплекса кат. бр. 15229/2, 15219/1, 15220/3, 15412/3, 15273/1, 15272/1, 15271/1, 15267/1, 15264/1, 15268/2 и 15272/2 КО Зрењанин I, Инвеститора Еко градња доо, Индустријска 5г, Зрењанин

одређује се

**Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 1435 14**

Именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта придржава свих важећих закона, подзаконских акта, прописа, правилника, норматива и стандарда.

У Зрењанину, септембар 2023.год.

Овлашћено лице:

Љубица Ћулибрк Сантрач

На основу члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019), дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

да је Урбанистички пројекат урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу **производног комплекса за производњу бетона и асфалта и елемената од бетона на парцелама комплекса** кат. бр. 15229/2, 15219/1, 15220/3, 15412/3, 15273/1, 15272/1, 15271/1, 15267/1, 15264/1, 15268/2 и 15272/2 КО Зрењанин I, Инвеститора Еко градња доо, Индустријска 5г, Зрењанин, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“,бр.72/09, 81/09-исправка, .64/10 – Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13— одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), Планом генералне регулације „Доља“ у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 21/20- пречишћен текст и 21/22).

Одговорни урбаниста:

Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.
инж.арх.

Бр. лиценце: 200143514

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Изради Урбанистичког пројекта урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу **производног комплекса за производњу бетона и асфалта и елемената од бетона на парцелама комплекса** кат. бр. 15229/2, 15219/1, 15220/3, 15412/3, 15273/1, 15272/1, 15271/1, 15267/1, 15264/1, 15268/2 и 15272/2 КО Зрењанин I, Инвеститора Еко градња доо, Индустријска 5г, Зрењанин (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) приступило се на основу поднетог захтева наручиоца „Еко градње“ доо, Индустријска 5г, 23000 Зрењанин.



Слика бр. 1: приказ шире диспозиције комплекса „Еко градње“ доо, Индустријска 5г, 23000 Зрењанин.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Правни основ за израду урбанистичког пројекта

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, -исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19).

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине:

- План генералне регулације „Доља“ у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 21/20- пречишћен текст и 21/22)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом је делимично изграђен, према Плану генералне регулације „Доља“ у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 21/20- пречишћен текст и 21/22) налази се у радној зони, урбанистичкој целини VII – „радној зони југоисток“. Обухват Урбанистичког пројекта дефинисан је координатама преломних тачака.

У обухвату урбанистичког пројекта налазе се целе парцеле катастарски бр. 15229/2, 15219/1, 15220/3, 15412/3, 15273/1, 15272/1, 15271/1, 15267/1, 15264/1, 15268/2 и 15272/2 КО Зрењанин I, укупне површине 14ha 47a 47 m², које чине комплекс „Еко градње“ доо, Индустријска 5г, 23000 Зрењанин.

Координате преломних тачака обухвата УП-а:

BR.	X	Y	BR.	X	Y
1	7456562.52	5025127.13	15	7456989.03	5025165.4
2	7456530.41	5025123.83	16	7456920.62	5025158.27
3	7456540.47	5025000.44	17	7456920.17	5025163.91
4	7456679.82	5025014.85	18	7456953.79	5025167.46
5	7456695.32	5024834.15	19	7456946.22	5025270.34
6	7456715.33	5024836.02	20	7456923.83	5025268.35
7	7456699.65	5025016.91	21	7456922	5025293.19
8	7456749.62	5025022.08	22	7456944.41	5025295.17
9	7456765.63	5024840.46	23	7456931.18	5025475.09
10	7456810.28	5024844.11	24	7456900.93	5025472.38
11	7456794.02	5025026.67	25	7456913.86	5025296.49
12	7456898.65	5025037.58	26	7456883.72	5025293.31
13	7456914.8	5024853.57	27	7456883.57	5025294.95
14	7457015.7	5024863.82	28	7456551.37	5025259.8

За израду урбанистичког пројекта добијен је оверен катастарско-топографски план у дигиталном облику у размери 1:500 од стране ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ И ОСТАЛЕ ПОСЛОВНЕ АКТИВНОСТИ ТРГОВИНУ И ГРАЂЕВИНУ СТАМБОЛИЈА БИРО ДОО ЗРЕЊАНИН. Идејна архитектонска решења израђена су од стране Архитектонског студиа НУОВА доо Зрењанин.

2.1. Опис постојећег стања

Грађевинске парцеле кат. бр. 15229/2, 15219/1, 15220/3, 15412/3, 15273/1, 15272/1, 15271/1, 15267/1, 15264/1, 15268/2 и 15272/2 КО Зрењанин I, чија је површина 14ha 47a 47m², су делимично изграђене, налазе се у радној зони, а представљају радни комплекс компаније Еко градња доо, која се бави производњом бетона, асфалта и бетонских производа. На комплексу су изграђене фабрика бетона и асфалтна база, за које је издата Привремена грађевинска дозвола бр: ROP-ZRE-8640-ТСПА-14/2021 заводни број: 351-3/2021-4-IV-05-02 од дана:16.9.2021. године коју је издало Одељење за урбанизам, Одсек за спровођење обједињене процедуре, а на основу Урбанистичког пројекта - урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу бетонске и асфалтне базе на парцелама кат. бр. 15220/3, 15229/1 и 15229/2 КО Зрењанин I, одговорног урбанисте Драгице Штимац, подносиоца захтева „Термоинжињеринг“ д.о.о. за потребе инвеститора „Еко Градња“ д.о.о. Зрењанин, потврђеним од стране Града Зрењанина, Одељења за урбанизам, Одсека за урбанизам и просторно планирање бр: 350-17/20-IV-05-01 од дана 27.03.2020. године.

Урбанистичким пројектом предвиђа се изградња свих објеката као објеката трајног карактера, с обзиром да је делатност фирме производња бетона, асфалта и бетонских елемената. На месту постојеће асфалтне и бетонске базе биће изграђени објекти трајног карактера.

Комплекс Еко градње доо се са северне, западне и јужне стране граничи са парцелама у намени радна зона, док се са источне стране граничи са парцелама јавне намене (парцелама планираног Обилазног пута- Обилазнице).

На комплексу су изграђени следећи објекти:

На парцели 15229/2 КО Зрењанин I изграђени су:

1. Зграда пословних услуга - механичарска радионица 288 m²
2. Зграда пословних услуга – хала за отпад 446 m²
3. Помоћна зграда 355 m² (укупно 390 m², с обзиром да се објекат делом налази на парц. 15412/3)
4. Зграда пословних услуга – вагарска кућица са колском вагом 5 m² (укупно 10 m², с обзиром да се објекат делом налази на парц. 15412/3)
5. Интерна станица за снабдевање горивом моторних возила 8 m² (објекат који није уписан у Лист непокретности)

На парцели 15412/3 КО Зрењанин I изграђени су:

1. Портирница 25m² (на графичком прилогу означена као објекат бр. 6)
3. Бунар 3m²
4. Зграда пословних услуга – вагарска кућица са колском вагом 5 m² (укупно 10 m², с обзиром да се објекат делом налази на парц. 15229/2)
5. Помоћна зграда 35 m² (укупно 390 m², с обзиром да се објекат делом налази на парц. 15229/2)

На парцели 15268/2 КО Зрењанин I изграђени су:

1. Зграда пословних услуга – управна зграда 617 m²
2. Зграда пословних услуга – магацин техничких гасова 68 m² (према КТП-у је срушен)
3. Помоћна зграда- 17 m²
4. Помоћна зграда- 5 m²- у природи срушен
5. Трафостаница 20 m²

Објекти који су изграђени на основу привремене грађевинске дозволе бр: ROP-ZRE-8640-ТСПА-14/2021 заводни број: 351-3/2021-4-IV-05-02 од дана:16.9.2021. године коју је издало Одељење за урбанизам, Одсек за спровођење обједињене процедуре:

А. Лабораторија за испитивање бетона 252,08m², спратности II (приземне)

- В. Бетонска база 370,08 m², спратности П (приземне)
- С. Аб сепаратор за сепарисање чврстих материја из воде приликом прањавозила за пренос бетона 81,31 m², спратности П (приземне)
- Д. Асфалтна база 312,53 m², спратности П (приземне)
- Е. Ограђен простор за складиштење расутог материјала за потребе асфалтне базе 298,48 m², спратности П (приземне)
- Ф. Надземни складишни резервоар лож уља, за енергетске потребе асфалтне базе 17,52 m², спратности П (приземне)
- Г. Водонепропусна јама санитарних отпадних вода 7,84 m², спратности П (приземне)
- Н. Укопан челични резервоар за складиштење воде за противпожарну заштиту са потапајућом воденом пумпом

За предметни комплекс, односно за део парцела које су обухваћене комплексом, рађен је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу ГМРС - главне мерно регулационе станице (за снабдевање постојећег комплекса Еко градње д.о.о.) и интерне станице за снабдевање возила гасом на притиска већег од 16 бара на парцелама 15218, 15217 и 15216 КО Зрењанин I, инвеститора „Еко градња“ д.о.о. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин, Београдска бб, Зрењанин, обрађивача Архитектонски студио „НУОВА“ д.о.о., Краља Александра I Карађорђевића 2/IX, Зрењанин, број техничке документације УП-06-06/21 из септембра 2021. године, који је потврђен од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине број:140-35-48/2021-01 дана 22.12.2021. године. Објекти предвиђени потврђеним урбанистичким пројектом су у фази реализације и овим пројектом се представљају као постојећи објекти и инфраструктура.

Добијена је грађевинска дозвола бр.ROP-ZRE-2799-CPI-3/2022 заводни број: 351-2/2022-87-IV-05-02 од дана 01.07.2022. године и измена грађевинске дозволе бр.ROP-ZRE-2799-CPI-10/2023 заводни број: 351-2/2023-29-IV-05-02 од дана 09.06.2023. године, за изградњу компресорске станице капацитета $Q = 2 \times 1500 \text{ m}^3/\text{h}$ (радни I фаза резервни II фаза) бруто развијене површине 63,48 m² габарита 10,58m x 6,0m x 3,35m(висина) са пратећим садржајем (интерна станица за снабдевање возила гасом са пратећом инфраструктуром у функцији исте: излазни гасовод за потребе компресорске станице Ø60,3x3,9 mm, технички канал (бетонски) дужине 90,0m за гасовод притиска већег од 16 бар (цев за гас притиска већег од 16 бар за точеће аутомате 3xØ25x3,0mm, цев за гас притиска веће од 16 бар за стуб за пуњење Ø32x3,5mm, цев за инструментални ваздух Ø21,3x2,6mm, цев за одзрачни вод Ø33,7x2,9mm, приступна саобраћајница, два острва и две надстрешнице бруто развијене површине 2 x 90,00 m² (габарита 10,00m x 9,0m) висине 6,2m и два шахта точеће аутомата, све I фаза, острво и надстрешница површине 90,00 m² габарита 10,00m x 9,0m висине 6,2m и шахт стуба за претакање, II фаза) и разводни гасовод за асфалтну базу Ø114,3x3,6 mm (I фаза), у оквиру пословног комплекса

Комплекс се напаја електричном енергијом са постојеће трафостанице изграђене на парцели кат бр. 15268/2 КО Зрењанин I. Комплекс има постојећи прикључак на пут на парцелу 15232/2 КО Зрењанин I. Железничка пруга на парцели 15268/2 КО Зрењанин I не представља део система железнице, она је независна и неповезана са системом железнице, то је стари крак индустријског колосека који се налази на парцели, али није у функцији.

У складу са одредбама из Плана детаљне регулације обилазног пута око Зрењанина-

Обилазнице (Сл. Лист града Зрењанина, бр. 21/10 и 22/10) земљишни појас рачунати минимално 1m од крајње тачке попречног профила планиране трасе обилазног пута око Зрењанина и још 3m планирани простор за планиране инфраструктурне системе, укупно 4m обострано. У односу на ово удаљење мерено ка споља у дужини од 20m утврђује се заштитни појас пута. Појас контролисане изградње је континуална површина мерена од границе заштитног појаса на спољну страну 20m. На графичком прилогу бр. 3 Приказ саобраћајних површина и водне инфраструктуре, енергетске инфраструктуре и електронских комуникација са прикључцима, приказане су ове две површине.

ПАРЦЕЛЕ КОМПЛЕКСА ЕКО ГРАДЊЕ ДОО

бр.	Парцела кат. бр. КО Зрењанин I	Површина парцеле m ²	Број листа непокретности	Имаоци права на парцели
1.	15229/2	47.844,00	23407	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин
2.	15219/1	8.822,00	23407	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин
3.	15220/3	690,00	23407	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин
4.	15412/3	2.215,00	23407	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин
5.	15273/1	6.562,00	23407	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин
6.	15272/1	15.878,00	23407	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин
7.	15271/1	4.643,00	2307	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин
8.	15267/1	8.166,00	23407	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин
9.	15264/1	3.632,00	23407	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин
10.	15268/2	45.358,00	23407	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин
11.	15272/2	937,00	23407	„ЕКО ГРАДЊА“Д.О.О. за производњу и уграђивање бетонске галантерије Зрењанин

2.2. Намена и карактер простора

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у намени радна зона према Плану генералне регулације „Доља“ у Зрењанину.

2.3. Извод из плана генералне регулације „ДОЉА“ у Зрењанину

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ

Врста и намена објеката који се могу градити

У радним зонама могу се градити: објекти намењени за производне погоне индустрије, објекти и/или постројења за производњу ел. енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), објекти за малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, објекти за складиштење секундарних сировина и објекти за третман секундарних сировина-чврстог неопасног материјала, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, комплекс ауто-базе са царинским терминалом, теретни терминали, комунални објекти, антенски стубови и сл.

За неизграђене комплексе у радним зонама, обавезна је израда Урбанистичког пројекта-урбанистичко архитектонске разраде локације.

За изграђене комплексе у радним зонама, за које је изграђен Урбанистички пројекат – урбанистичко архитектонске разраде, за изградњу нових објеката који нису обухваћени Урбанистичким пројектом није потребна израда новог урбанистичког пројекта, већ ће се примењивати правила грађења прописана Планом.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката и изградња пословних објеката, помоћних објеката и портирница без израде урбанистичког пројекта-урбанистичко архитектонске разраде у обухвату овога Плана и у обухвату Плана детаљне регулације.

Уз поштовање свих техничко-технолошких и еколошких фактора, постоји могућност лоцирања и других делатности.

Објекти могу бити:

- слободно стојећи
- објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик и површину која омогућава изградњу објеката, као и могућност да прими све садржаје условљене технолошким процесом и пратеће садржаје уз обезбеђење довољног индекса заузетости.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину. Код формирања парцела, тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалнији и рационалнији искоришћен.

У оквиру радних зона за :

- изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимум 1000 m², Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Просторна целина у радној зони и пословном комплексу која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс.

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

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5 m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

Минимална удаљеност грађевинске линије од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 2 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба. Проценат учешћа зеленила је 25 %.

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 60% у пословном комплексу. Проценат учешћа зеленила у пословном комплексу је 20%.

За изградњу трговина, тржних центара, теретних терминала и сл. на грађевинским парцелама преко 5 ha заузетост под објектима и саобраћајним површинама може бити до 70%, а проценат учешћа зеленила је 30%, а испод 5 ha заузетост под објектима и саобраћајним површинама може бити до 80%, а учешћа зеленила је 20%.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

За објекте намењени индустрији, складишта и магацине дозвољена спратност је:

- високо приземље (ВП),
- приземље (П),
- приземље + поткровље (П+Пк).

Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Дозвољена је изградња мезанина.

За пословне објекте дозвољена спратност је:

- приземље(П),
- приземље+спрат+поткровље (П+I+Пк) и
- приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк).

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

За изградњу к.п. бр. 7066, изузетно се дозвољава максималана спратнос П+3+ПК или П+3+Пс.

Повучена спратна ежажа се може повући од фасадних равни објекта мин. 1,5m у нивоу пода.

Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката рада и пословања износи половину висине вишег објекта, с тим да она не може бити мања од 4 m.

У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.

Хоризонтални габарити објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,20 m, поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 4 m по целој ширини објекта, са висином изнад 3 m на грађевинским парцела за садржаје уз јавне путеве (станице за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта рада и пословања са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

На свакој грађевинској парцели поред објеката који су у функцији рада и пословања, могућа је изградња породичног стамбеног објекта, односно изградња пословно-стамбеног објекта. Када се у оквиру пословног комплекса гради породични стамбени објекат мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилаз објекту.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе радни и пословни објекти може се извести у виду живе или металне транспарентне ограде (не сме бити жичана), висине до 2,20 m, сем у случају када је потребна другачија врста ограде ради заштите објеката или начина коришћења. Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

На осталом грађевинском земљишту – радним зонама и пословним комплексима могућа је изградња: билборда, светлећих реклама и слично без потребе израде Урбанистичког пројекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m.

Минимална ширина пешачког прилаза је 1,5 m.

Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.

Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле.

- Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.
- За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.
- За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора.

Услови заштите суседних објеката

Приликом изградње и формирања градилишта своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

На простору обухвата Плана унутар радних зона и пословних комплекса, може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим Планом.

Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

Услов и озелењавања

Приликом подизања заштитног зеленила појаса неопходно је следеће:

- зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста;
- спратовност вегетације је обавезна и то 5-7 м траве, 13-15 м комбинација жбуња и дрвећа;
- забрањено је коришћење инвазивних врста (циганско перије (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailantus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилванијски длакави јасен (*Eleagnus angustifolia*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), немолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна спреза (*Prunus serotina*), јапанска фалона (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*)) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењеним раду и пословању потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

На локалитету обухваћеном Урбанистичким пројектом планирана је изградња Бетонске базе и Асфалтне базе са пратећим објектима и производног објекта (П) на парцелама кат. бр. 15229/2, 15219/1, 15220/3, 15412/3, 15273/1, 15272/1, 15271/1, 15267/1, 15264/1, 15268/2 и 15272/2 КО Зрењанин I, Инвеститора Еко градња доо, Индустријска 5г, Зрењанин.

3.1 Регулација и нивелација

Регулациона и грађевинска линија, положај објекта и коте терена дати су на графичком прилогу бр. 2 (Ситуациони приказ регулационо нивелационог решења локације са диспозицијом објекта).

Регулациона линија

Регулациону линију на западу представља међна линија парцеле кат. бр. 15229/2 КО Зрењанин I и јавног пута, парцеле кат. бр. 15232/2 КО Зрењанин I, а на истоку међна линија парцеле кат. бр. 15291/1, 15273/1 и 15412/3 КО Зрењанин I и Обилазнице, парцела кат. бр. 15218 и 15273/2 Зрењанин I, и парцеле за ГМРС 15219/2 КО Зрењанин I и парцеле површине јавне намене 15412/4 КО Зрењанин I.

Грађевинска линија

Грађевинска линија на западу је одређена у односу на постојећи објект бр. 1- механичарску радионицу и налази се на удаљености од 21,85m од регулационе линије ка јавном путу на парцели 15232/2 КО Зрењанин I, а у односу на управну зграду грађевинска линија се налази на 20,6m.

Грађевинска линија на истоку је одређена у односу на објект „а“- компресорску станицу и налази се на удаљености од 7,00m од регулационе линије ка Обилазници на парцели 15218 КО Зрењанин I.

Нивелација

Топографија терена је приближно хоризонтална, односно без изражених висинских разлика, са врло благим падом од запада према истоку тј. дужином комплекса. Апсолутне висинске коте терена су између 80,00 код улаза у комплекс и 79,80 метара надморске висине источни део комплекса. Примарна улица II реда којом се приступна комплексу се према ПДР-у налази код ове парцеле на коти 80,20, а према КТП-у изведена је на месту прикључка на коти 80,00-79,96m. Сам прикључак се налази на регулационој линији на коти 80,00-79,96m која кота прати интерну саобраћајницу до краја комплекса, са попречним падом од 1,5% ка околном терену. Релативне висинске коте подова приземља и платоа који представљају приземље челичних конструкција су на коти 0,00 m, а интерна саобраћајница и остали платои на -0.01—0.05.

3.2 Приступ локацији и начин решења паркирања

Парцелама комплекса се са западне стране приступа са јавне саобраћајне површине.

Саобраћајно решење приступа овом комплексу је преко изграђене саобраћајнице, путем постојећег саобраћајног приступа.

Због удаљености комплекса од насеља пешачки прилаз и тротоар налазе се на источном делу комплекса где тротоар спаја паркинг и управну зграду на парцели 15268/2 КО Зрењанин I, док

унутар комплекса нема тротоара, јер је природа делатности која се ту обавља таква да не захтева кретање пешака.

Прегледност на овом приступном путу и на месту прикључка није угрожена јер се пут користи само за овај комплекс, налази се у правцу и има релативно равну нивелету.

Геометрија улаза на катастарску парцелу је дефинисана тако да је обезбеђена проходност меродавног возила што је у овом случају камион за доставу сировине и одвоз асфалта и бетона. Све горе наведено приказано је у графичким прилозима који су саставни део овог пројекта.

Елементи ивичне геометрије постојећег приступа и саобраћајних површина унутар комплекса испитани су према возилу са најнеповољнијим маневарским карактеристикама које ће се појављивати на овом простору.

За меродавно возило је усвојено противпожарно возило дужине 9,60м.

Унутар комплекса се налази 24 постојећа паркинг места, што задовољава функционисање свих садржаја изузев планираног производног објекта И., за чије потребе се планира додатних 28 паркинг места, која се предвиђају у близини планираног објекта.

Теретна возила приликом паркирања користе манипулативан простор од туцаника.

3.3 Препарцелација

Урбанистички пројекат садржи и план препарцелације, где се у оквиру комплекса предвиђа укрупњавање парцела ради планиране изградње.

Од парцела 15229/2 и 15412/3 КО Зрењанин I формира се парцела комплекса површине 50.059,00м², на графичком прилогу обележена као парцела А.

Од парцела 15271/1, 15272/1, 15272/2 и 15273/1 КО Зрењанин I формира се парцела комплекса површине 28.020,00м², на графичком прилогу обележена као парцела Б.

Од парцела 15220/3 и 15219/1 КО Зрењанин I формира се парцела комплекса површине 9.512,00м², на графичком прилогу обележена као парцела Ц.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4.1 Спратност и висина, површине и индекс заузетости

Површине

Површина комплекса Еко Градње који чине парцеле кат. бр. 15229/2, 15219/1, 15220/3, 15412/3, 15273/1, 15272/1, 15271/1, 15267/1, 15264/1, 15268/2 и 15272/2 КО Зрењанин I износи 14ha 47a 47 m².

Изградња објеката се предвиђа на појединачним парцелама унутар комплекса, али се урбанистички параметри дају на нивоу комплекса.

Дозвољени параметри из ПГР Доља за предметни комплекс „Еко градње“ доо су:

- Дозвољени индекс заузетости парцеле је максимално 50%
- Зеленило минимално 25%

Нумерички показатељи су дати у Табели бр.2.

Табела бр.2 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	Укупно површина (m ²)		Проценат учешћа (%)
	Урбанистички пројекат	Учешће %	Према ПГР „Доља“
Површина комплекса Еко градње	144.747m²	100%	мин. 1000 m²
Површине под објектима	8.833,00 m²	6,10%	Мах. 50% објекти
Постојећи објекти који се задржавају	2.225,48 m²		
Планирани објекти	6.607,52 m²		
А.Лабораторија за испитивање бетона	135,00 m ²		
Б. Бетонска база	345,00 m ²		
Ц. АБ сепаратор	81,31 m ²		
Д. Асфалтна база	227,00 m ²		
Е. Ограђени простор	168,00 m ²		
Ф. Надземни резервоар лож уља	47,94 m ²		
Г. Водонепропусна јама	7,84 m ²		
Х. Укопани чел. резервоар	42,31 m ²		
И. Производни објекат	5.553,12 m ²		
Саобраћајне површине	38.604,36 m²	26,67%	-
1. Постојећи коловоз	9.868,80 m ²		
2. Постојећи бетонски платои	1.029,70 m ²		
3. Постојећи тротоар	308,00 m ²		
4. Постојећи паркинзи	447,50 m ²		
5. Планирани коловоз	6.034,00 m ²		
6. Туцанички застор	20.566,36 m ²		
7. Планирани паркинзи	350,00 m ²		
Зелене површине	97.309,64m²	67,23%	Min. 25%
Спратност и висина	П и П+1		ВП, П, П+Пк, индустријски П, П+1+Пк, П+2+Пк пословни

Табела бр. 2- урбанистички показатељи за комплекс Еко Градње доо

4.2.Проценат учешћа зелених површина и начин уређења слободних и зелених површина

Према ПДР „Доља“ у Зрењанину унутар грађевинске парцеле зеленило треба да заузима мин. 25%. Урбанистичким пројектом на парцели планирано је да зелене површине заузимају 67,23%. Зелене површине треба тако планирати да остваре два основна циља, а то су еколошки и естетски.

Слободне површине припремити и засејати смешом траве. Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте (природно распрострањене код нас). Забрањена је садња инвазивних биљних врста. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности (Сл. лист СРЈ бр. 11/01) спречити ширење и по потреби преузети мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење угрожава природну вегетацију и повећава трошкове одржавања зелених површина. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopa japonica*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

У односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености:

- водовода 1,5 m;
- канализације 1,5 m;
- електрокабла 2,0 m;
- ЕК и кабловске мреже 1,5 m;
- гасовода 1,5 m;
- коловоза 2.50 m;
- објекта 5.00 m

4.3.Услови за реконструкцију постојећих објеката

Дозвољава се реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину, а у складу са правилима грађена из Плана генералне регулације „Доља“.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

5.1. Друмски саобраћај

За функционисање комплекса, у складу са условима „Јавног предузећа за урбанизам“ као Управљач пута број. 1649/2 дана 06.09.2023. године, задржава се постојећи прикључак на пут.

Дати су следећи услови који су приликом израде пројекта испоштовани, а који се тичу унутрашње организације саобраћаја:

- Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле.
- За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200m², а за пословне просторе на 70m² корисног простора, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.
- Укрштање са линијским објектима инфраструктуре пројектовати по условима осталих имаоца јавних овлашћења.
- Одводњавање прилагодити условима терена и спровести до планираног система затворене кишне канализације.

Унутар комплекса су предвиђене саобраћајне површине које обезбеђују услове за несметано, безбедно и функционално коришћење, те да се предметни простор дефинише у складу са потребама Инвеститора и да се објектима у окружењу обезбеди несметан приступ.

Пројектом је обухваћена изградња нових саобраћајних површина, а са циљем да се омогући сигурно и безбедно маневрисање и паркирање возила уз саобраћајно повезивање предметног простора на постојећу саобраћајну мрежу.

У складу са наведеним дефинисано је технички могуће, најрационалније решење за реализацију пројекта са изградњом саобраћајних површина, како би се формирао континуални саобраћајни потез неопходан ради функционисања целе саобраћајне мреже.

За претпостављено средње саобраћајно оптерећење и претпостављени ЦБР, и према стандарду СРПС.У.Ц4.012 за димензионисање нових коловозних конструкција од асфалтних слојева и носивих слојева од неvezаног зрнастог материјала усвојена је следећа коловозна конструкција:

- | | |
|---|--------|
| <input type="checkbox"/> асфалт бетон АБ 11 | д= 5cm |
| <input type="checkbox"/> битуменизирани дробљени агрегатј БНС 22А | д= 8cm |
| <input type="checkbox"/> дробљени камени агрегат 0-31.5мм | д=20cm |
| <input type="checkbox"/> дробљени камени агрегат 0-63.0мм | д=25cm |
| укупно: | д=58cm |

Саобраћајница је пројектована са падовима према околном терену. Одвођење атмосферских вода са постојећих и планираних саобраћајних површина је предвиђено у зелене површине парцеле.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура планира се у складу са условима ЈПК „Водовод и канализација“ Зрењанин бр. 11/300 од 17.08.2023. године.

Према овим условима на поменутој локацији не постоји улична водоводна нити канализациона мрежа и комплекс се прикључује на постојећи бунар и водонепропусну септичку јаму санитарних отпадних вода. Изградња водоводне и канализационе мреже за овај локалитет није планирана ППР-ом Доља. Инсталације водовода и канализације за санитарне потребе налазе се на парцели 15268/2 КО Зрењанин I на којој је изграђена управна зграда, а која се не налази у обухвату Урбанистичког пројекта.

Отпадне санитарне воде из објекта лабораторије за бетон одводе се у водонепропусну јаму санитарних отпадних вода. Отпадне воде из бетонске базе одводе се у сепаратор предвиђен у оквиру бетонске базе. Приликом прања возила за пренос бетона, као нуспроизвод настаје отпадна вода која садржи чврсте материје. Отпадна вода се одводи у АБ сепаратор у оквиру комплекса намењен за уклањање чврстих материја из воде. Третирана вода из сепаратора се рециркулише у бетонску базу.

Атмосферску канализацију за условно чисте атмосферске воде са кровних површина градити као отворену кишну канализацију која ће се из олучних вертикала иза објекта прикупљати риголама са сливницима или перфорираним цевима и испуштати на околни терен у зелену површину комплекса, а за прикупљање атмосферских вода са интерне саобраћајнице комплекса, паркинга и манипулативних платоа, атмосферске воде прикупљају се системом ригола и сливника и упуштају у околни терен. Пад на интерној саобраћајници и платоима је 1,5% према риголама, а пад саме риголе уз саобраћајницу прати конфигурацију терена као и саобраћајница и одводе атм. воде на зелену површину. Због промене технологије и преласка на компримовани природни гас као гориво у возилима (и машинама) на парцели се неће појављивати зауљене површине, те из тог разлога није неопходно планирати сепаратор уља и масти.

На комплексу је изграђена хидрантска мрежа која се напаја из постојећег бунара на парцели 15412/3 КО Зрењанин I. За изградњу нове хидрантске мреже за потребе нових садржаја, у зависности од услова биће потребно обезбедити довољан притисак воде, што ће се решити у поступку издавања грађевинске дозволе.

Сва хидрантска мрежа ће бити израђена у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) и пратећим правилницима, а посебно са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл. Гласник, РС, број 3/18), Количина воде у инсталацији хидрантске мреже за гашење пожара одредиће се на основу:

- 1) степена отпорности конструкције објекта према пожару;
- 2) категорије технолошког процеса према угрожености од пожара у коју се сврстава тај објекат;
- 3) Запремине објекта. Уколико буде потребно обезбедити резервоар за воду за хидрантску мржу, или уређај за повећање притиска, овим УП-ом се даје могућност изградње резервоара за воду за хидрантску мржу, или постављање уређаја за повећање притиска.

Електроенергетска инфраструктура планира се у складу са условима ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Зрењанин бр. 2540400-D-.07.13-362668-23 од 06.09.2023. године.

Постојећи објекти се напајају са ТС која није власништво Електродистрибуције Србија доо Београд – како је наведено и захтеву: „На локалитету постоји изграђена трафостаница 10/0,4кВ „СИБА“ 520, одобрене снаге 400кВ, опремљена опремом 2цб30кВ, која задовољава потребе за тренутне и за шчаниране садржаје на комплексу. Трафостаница се задржава, са могућношћу повећања одобрене снаге“.

Нови објекти не могу се налазити/градити у зони (изнад или у близини) подземне или надземне електроенергетске мреже у власништву Оператера дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд (ЕДС), односно могу се градити само у складу са важећим прописима, уз прибављање услова од ЕДС.

Мрежа 20(10)кV се може градити искључиво као подземна кабловска мрежа кабловима ХНЕ49Az 12/20 кV 3х(1х150mm²). Нове трафостанице се граде као монтажно-бетонске (МБТС) или зидане. МБТС се граде као типске, за називне снаге 1х 1000 кVA до 2х1000 кVA.

Обратити пажњу на надземне и подземне електроенергетске објекте – мрежу и трафостанице. Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електроенергетских објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, као и од уземљења трафостаница и стубова мреже, која се налазе прстенасто положена на растојању 1m од спољашњих ивица електроенергетских објеката на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зрењанин.

Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл. Гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Техничком препоруком број 3 ЛП ЕПС Дирекције за дистрибуцију дефинисани су услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре са енергетским кабловима (Техничка препорука број 3 (ТП 3) – V издање; 2012, Основни механички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1кV, 10кV, 20кV, 35кV и 110кV.

Извод из техничких препорука (поглавље 18, Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова):

- Међусобни размак НН и СН енергетских каблова при паралелном вођењу у истом кабловском рову одређује се на основу дозвољеног струјног оптерећења, примењене кабловске оистељице и броја каблова, али не сме да буде мањи од 0,07m. Да се обезбеди да

се у рову каблови међусобно не додирују, дуж целе трасе се између каблова поставља низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

- Полагање у исти ров више НН и/или СН каблова у више нивоа (на пример: на изласку из трансформаторске станице) мора посебно да се анализира (пројектује).

Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“ бр. 65/88 и 18/92);

За места приступачна возилима (око насељених подручја, изнад поља око којих се налазе пољски путеви, изнад ливада и ораница, изнад пољских путева и шумских путева), сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе:

- 1) Сигурносна висина 6,0m;
- 2) Сигурносна удаљеност 5,0m.

Према правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/92):

За улице у насељеним местима или градовима, сигурносна висина изнад тротоара износи 5,0m, а изнад коловоза или колског улаза 6,0m.

Услови за прикључење нових објеката се дају појединачно за сваки објекат, кроз обједињену процедуру као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване максималне снаге, положаја објекта, броја функционалних јединица, технолошког процеса и других релевантних чињеница.

5.4. Термоенергетска инфраструктура

Прикључење на транспортни гасовод се ради према условима „Транспортгас Србија“ д.о.о Нови Сад број 02-04-4/158-1 издатих дана 31.08.2023.

На подручју обухвата Урбанистичког пројекта постоје инсталације и то:

Транспортни гасовод од челичних цеви РГ-01-21 од ГРЧ Клек до ГМРС ТЕ-ТО Зрењанин, пречника DN300, пројектованог притиска 50 бар.

Поред постојећих гасних објеката, на подручју обухвата Урбанистичког пројекта се планира изградња:

- Будући гасовод високог притиска и ГМРС за потребе бетонске и асфалтне базе и станице за снабдевање возила природним гасом, према Решењу о одобрењу за прикључење на транспортни систем бр. 01-01/878 од 15.06.2020. које је Транспортгас Србија издала Екоградњи.

5.5. Електронско-комуникациона инфраструктура

Према условима „Телеком Србија“ ад број: Д210-356471/1 издатих дана 18.08.2023., на подручју у обухвату УП не постоје изграђене телекомуникационе инсталације, постоји оптички кабл само до управне зграде.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18 и 98/18 - др. закон).

У складу са условима Одељења за привреду, Одсек за заштиту и унапређивање животне средине, Зрењанин, број 501-4/23-166а-IV-08-04 од 24.08.2023. године предметни пројекат спада у објекте са Листе II у следећим тачкама:

Тачка 5. Складиштење запаљивих течности и гасова, земног гаса, фосилних горива, нафте и нафтних деривата и хемикалија, подтачка 2) Складиштење запаљивих течности, којом је прописано да се за пројекте укупног капацитета преко 500м³ може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину.

Тачка 7. Индустриска прерада минерала, подтачка 6) Постројења за производњу асфалтних мешавина укључујући мобилна постројења, којом је прописано да се за пројекте капацитета преко 50т на сат може захтевати израда Студије о процени утицаја на животну средину;

Тачка 14. Остали пројекти, подтачка 7) Постројења за производњу бетона – бетоњерке, укључујући и мобилна постројења, којом је прописано да се за постројења капацитета преко 30т на сат може захтевати израда Студије о процени утицаја на животну средину, те исти подлеже поступку у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09).

Инвеститор се усмерава на технологије које ће омогућити заштиту животне средине, као и на мере које ће предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину. То подразумева обухватање мера које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење, обухватање мера у плановима и програмима на нижем хијерархијском нивоу.

Израдом техничке документације испројектовати таква решења, која ће у потпуности задовољити све критеријуме прописане републичким и општинским прописима у области заштите животне средине, предузети одговарајуће мере техничке заштите, уградњом одговарајуће опреме, редовним прегледом и одржавањем опреме и инсталација, адекватним степеном обучености радника и спровођењем свих мера заштите животне средине и личне заштите у току редовног рада, што је и најефикаснији начин да се сачува животна средина и постојећи односи у њој.

Простори намењени за ради пословање треба да имају решено питање отпадних вода што подразумева и споствени уређај за пречишћавање отпадних вода зависно од типа материја у њима и да се задовољи захтевани квалитет отпадних вода.

Путем таложника прихватити зауљене отпадне воде са манипулативних површина, платоа, паркинга прво их пречистити и онда упустити у септичку јаму. Приликом одлагања отпадних токсичних материја, водити рачуна о томе да депо оваквих материја буде лоциран на законски одвојеном месту и на начин захтеван законским прописима поступања са опасним отпадом.

Садржај контејнера треба да буде прописно изолован од околне средине јасно обележен. Строго је забрањено заједничко складиштење материјала који нису компатибилни. У оквиру грађевинских парцела треба да се обезбеде простори за контејнере за одлагање чврстог отпада или простори и складишта за одлагање специфичних врста опасног отпада. Избетонирати подлоге за постављање контејнера одговарајуће запремине, које ће надлежно комунално предузеће редовно празнити.

Поштовањем одредби Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. Закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон), као и осталих законских регулатива које дефинишу смернице заштите ваздуха, воде и земљишта као природних ресурса, обезбеђују се услови за правилну и безбедну експлоатацију постројења и реаговање у акцидентним ситуацијама. Бетонска и асфалтна база на предметној катастарској парцели мора бити у складу са техничким условима који потпуно обезбеђују систем

од неконтролисаног расипања сировине. Такође, одржавање и сервисирање система обавезно је вршити на начин којим неће доћи до нарушавања стабилности система, као и загађења радног простора и животне средине.

За простор планиране изградње неопходно је обезбедити и противпожарне мере заштите. Опреме за заштиту од пожара састоји се од ручних и превозних апарата за гашење пожара. Ватрогасна опрема мора се свакодневно визуелно контролисати.

С обзиром на процесе који се одвијају унутар система, потребно је успоставити потпуно контролисан режим рада и предузети одговарајуће мере заштите. Такође за лица која ће имати приступ, обавезно је поштовање превентивних мера личне заштите. Такође, за лица која ће имати приступ, обавезно је поштовање превентивних мера личне заштите, поштовање одговарајућих услова понашања, као и реаговања у непредвиђеним ситуацијама.

Све мере активне заштите простора у контексту заштите животне средине, у току редовне експлоатације и у случају акцидента, саставни су део Процене утицаја на животну средину на основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите природних добара

Простор обухваћен урбанистичким пројектом не налази се у зони заштићеног природног добра.

Мере заштите културних добара

Простор обухваћен урбанистичким пројектом не налази се у близини археолошког локалитета. За ово подручје дефинисана је обавеза да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривене.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, морају се обезбедити мере заштите од пожара и то :

- 1.Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
- 2.Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,
- 3.Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
- 4.Безбедонсне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање,
- 5.Могућност евакуације и спасавања људи.

Приликом пројектовања и изградње објекта, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара:

- 1) утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- 2) утврђени проценом ризика од пожара, којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Уколико испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати на начин прописан домаћом регулативом, Министарство може прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Испуњеност основних захтева заштите од пожара према признатим методама прорачуна и моделима доказује се функционалном пробом система у реалним условима приликом утврђивања подобности за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара из члана 36. Закона о заштити од пожара.

Одступање од основног захтева заштите од пожара могуће је ако тај захтев ближе уређен посебним прописима.

Грађевински објекти у којима се производе, прерађују и држе запаљиве, експлозивне и сличне материје могу се градити само на таквим местима и на такав начин да се тиме не ствара опасност од пожара и експлозије за друге објекте. Потребно је испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени . гласник РС" број 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др. закон)
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- Просторе угрожене од појаве експлозивне атмосфере реализовати у складу са СРПС ЕН 60079
- Објекти морају бити реализовани у складу са Уредбом о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења ("Сл. гласник СРС", бр 50/79)
- Приликом изградње индустријских објеката потребно применити одредбе Правилника о Техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (Сл Гласник бр.1/18).
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- Објекте ускладити према Интернационалном стандарду ISO 16239:2018 станице за пуњење природним гасом ЦНГ станице за пуњење возила или IGEM/TSP/13/224, IGEM UP /5 EDICIJA 2.

- Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 3/18).
- За објекат гасовода приликом пројектовања потребно је применити одредбе правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Сл. Гласник РС“ бр. 86/2015)
- обезбедити сигурну евакуацију из објекта конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар (СРПС У.Ј1.050), постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације,
- уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину,
- предвидети поделу објекта на пожарне сегменте и секторе (технички блок, клима коморе, трафостаница, дизел електрични агрегат, канале за хоризонтално и вертикално вођење инсталација, електро собе, просторија за хидро станицу, просторија за спринклер станицу итд),
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Сл. гласник РС“ бр. 36/09),
- електрични развод и електричну опрему изабрати и поставити тако да не шире пожар и пламен, не развијају дим и отровне гасове у складу са одговарајућом класом објекта у погледу могућности евакуације у случају хитности.

9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Геоморфолошкој карти Аутономне покрајине Војводине, предметна локација представља део речне терасе реке Бегеј. Шири простор предметне локације је са апсолутним котама 76,0-81,0mnnv, док је сама предметна локација са апсолутним котама око 79,56-79,91mnnv. У садашњим условима, на самој микролокацији нема површинских токова.

Геолошка средина на којој се налази предметна локација изграђена је од литолошких комплекса терасних(a2-w) и алувијално барских седимената који се налазе у подини терасних седимената. Подину квартарним седиментима чине плиоценски седименти који се налазе на знатним дубинама те нису значајни за конкретан случај.

Хидрогеолошке карактеристике овог подручја су типичне за алувијално терасне седименте и у хидрауличкој вези су са реком Бегеј. Наслаге квартарне старости спадају у добро до средње водопрпусне седименте. Комбиноване су порозности. У прашинасто-глиновитим слојевима порозност је микро до ситнопрелинска, а у песковитим је интергрануларна. У овим седиментима формирана је заједничка издан на целом истражном подручју.

Према подацима преузетим из “Атласа карата сеизмичког хазарда Републике Србије” предметна локација припада простору за који је прогнозиран степен сеизмичког интензитета између VI-VII о MCS (за референтни период 200-500година). Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручја (Сл. Лист СФРЈ бр. 59/90) терени су добили већи степен сеизмичког интензитета са VIIо на VIIIо MCS. Обзиром на све околности у конкретном случају зависно од конструктивног типа објекта и реализоване масе, објекте пројектовати на VIIIо MCS, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

У даљој фази пројектовања потребно је извршити геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. Гласник РС“ бр. 101/15).

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

А. ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ИСПИТИВАЊЕ БЕТОНА (П+1)

Пројектом је предвиђена изградња објекта П+1, габарита (15,00m x9,00m), површине приземља 135m². Укупна корисна површина лабораторије за испитивање бетона је: 207,91m².

Објекат је постављен на парцели тако да има најповољнији положај који се на њој може остварити, а у складу са важећим стандардима и прописима. Објекат је по својој намени довољно одвојен од осталих објеката на парцели који заједно чине пројектовану целину.

Б. БЕТОНСКА БАЗА

На предметној локацији планира се постројење за производњу бетонске базе. Опрема се састоји од следећих компоненти:

1. Мешалица за бетон
2. Кош за агрегат
3. Силос за цемент

Капацитет бетонске базе је 80 m³/h, планирана производња на годисњем нивоу је, према динамици корисцења 24000 m³ бетона.

Ц. АБ СЕПАРАТОР ЗА СЕПАРИСАЊЕ ЧВРСТИХ МАТЕРИЈА ИЗ ВОДЕ ПРИЛИКОМ ПРАЊА ВОЗИЛА ЗА ПРЕНОС БЕТОНА

На локацији се планира поставка АБ сепаратора за сепарисање чврстих материја из воде приликом прања возила за пренос бетона. Сепаратор се поставља као поцемни објекат.

Сепаратор се израђује са степенастим коморама за одвајање чврстих материја из воде приликом прања возила за пренос бетона. Третирана вода се из сепаратора враћа у процес производње бетонске базе.

Сепаратор је укупних габарита 12,51 x 6,50 m, површине 81,31m². Запремина тешности коју сепаратор може да прими је 265 m³. За поставку сепаратора врши се ископ дубине 4,20 метра.

Д. АСФАЛТНА БАЗА (АММАН – ГЛОБАЛ 160t/h са додатком СМА и са додатком за рециклажу старог асфалта)

На предметној локацији планира се постројење за производњу асфалтне. Опрема се састоји од следећих компоненти:

1. Јединица за Прихват материјала
2. Бубањ сушилица
3. Постојење за мешање Глобал
4. Постојење мешовитих материјала Глобал
5. Сакупљач прашине
6. Силосни торањ за пуњење
7. Е-бит
8. Складиштење и снабдевање битуменом
9. Управљачка кабина
10. Контејнерска пумпна станица термо уља за систем грејања складишта битумена
11. СМА додавач
12. Додавач рециклажног асфалта

Капацитет асфалтне базе је 160 t/h, планирана производња на годишњем нивоу је, према динамици корисцења 20000 тона асфалта.

Е. ОГРАЂЕН ПРОСТОР ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ И СЕПАРАЦИЈУ МАТЕРИЈАЛА ЗА ПОСТРЕБЕ АСФАЛТНЕ БАЗЕ

На предметној локацији планира се поставка ограђеног простора за складиштење расутог материјала за потребе асфалтне базе, површине простора за складиштење је 35,13 x 22,25 метара. Плато ограђеног простора за складиштење расутог материјала израђује се од армираног бетона МБ 30 армиран са мрежастом арматуром Q-283 у две зоне. Ограда ограђеног простора израђује се у висини 4,00 метра, дебљине 40 cm, од МБ 30, армиран мрежастом арматуром Q – 524 и Q – 1130, у свему према графичкој документацији.

Ф. НАДЗЕМНИ СКЛАДНИШНИ РЕЗЕРВОАР ЛОЖ УЉА, ЗА ЕНЕРГЕТСКЕ ПОТРЕБЕ АСФАЛТНЕ БАЗЕ

На предметној локацији планира се поставка нацемног складишног резервоара лож уља, за енергетске потребе асфалтне базе, капацитета 20m³:

P1 – Лож уље (20 m³)

Складишни надемни резервоар за смештај лож уља се поставља, јужно у односу на вертикална складишта битумена на асфалтној бази, и идточно у односу на управљачку кабину на асфалтној бази.

Резервоар је металног, кружног пресека P=2000 mm, дужине 7000mm.

Поставља се на армирано бетонску темељну плочу унутар армирано бетонског заштитног базена димензије Ш/Д/В=470/1020/100 cm, површине темеља 47,97m², и исти се учвршћује анкерима М 16 везују (“сидре”) за АБ темељ. Бетон у темељима и заштитном базену је МБ-30, армиран мрежастом арматуром Q524 у две зоне у темељу и у једној зони у зидовима заштитног базена. Обезбеђена је непропусност заштитног базена водонепропусним премазом који је отпоран на нафту и нафтне деривате. Укупна запремина заштитног базена је 45 m³ а запремина простора заштитног базена за прихват лож уља је 25 m³ што обезбеђује прихват укупне количине лож уља из нацемног базена, ако би дошло до екцесне ситуације и истицања лож уља услед оштећења резервоара. Под заштитног базена нацемног резервоара лож уља је са нагибом 1% а на нижем крају пода је постављена решетка за сакупљање атмосферског талога 500 mm. За приступ главној прирубници нацемног резервоара предвиђена је платформа за приступ израђена од челичних квадратних цеви димензије 50/50/3 mm и челичног ребрастог лима дебљине 4 mm, у складу са графичком документацијом.

Г. ВОДОНЕПРОПУСНА ЈАМА САНИТАРНИХ ОТПАДНИХ ВОДА

Отпадне санитарне воде из објекта лабораторије за испитивање бетона одводиће се у прихватну водонепропусну јаму санитарне отпадне воде. Прихватна водонепропусна јама санитарне отпадне воде се израђује од армираног бетона. Унутрашња ширина јаме је 250/250cm, а дубина 300cm. Зидови се армирају мрежастом арматуром у једној зони (Q 335) дебљине 15cm, а горња плоча мрежастом арматуром (Q 335) у две зоне. Шахт је поклопљен ливено гвозденим поклопцем димензионисаним за тешки саобраћај.

Х. УКОПАНИ ЧЕЛИЧНИ РЕЗЕРВОАР КАПАЦИТЕТА 60м³ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ВОДЕ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ ЗАШТИТУ СА ПОТАПАЈУЋОМ ВОДЕНОМ ПУМПОМ Педролло тип 6СР44/5.

На предметној локацији планира се поставка укопаног челичног резервоара капацитета 60 м³ за складиштење воде за противпожарну заштиту са потапајућом воденом пумпом. С обзиром да се комплекс бетонске и асфалтне базе снабдева хидрантском водом из постојећег бунара на комплексу, а ради обезбеђења довољне количине воде за иницијално гашење потенцијалног пожара, потребно је у систему ходрантске воде обезбедити сигурност снабдевања по количини и притиску воде која ће задовољавати потребе гашења пожара. Планирани укопани резервоар воде капацитета 60 м³ који у себи има уграђену водену пумпу Педролло обезбеђује задани услов.

Резервоар је металног, кружног пресека Р=2500mm, дужине 12500cm.

Поставља се на армирано бетонску темељу плочу димензије Ш/Д/В =330/1282/50 cm, и преко тела резервоара се исти учвршћује металним обујмицама 100/10 mm, које се анкерима М 30 везују (“сидре”) за АБ темељну плочу. Бетон у темељима је МБ-30, армиран мрежастом арматуром Q 524 у две зоне.

И: ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (П)

Према захтеву инвеститора пројектован је производни објекат спратности П (приземље) за производњу префабрикованих елемената носеће бетонске конструкције. Објекат је правоугаоног облика димензије 150,90m x36,80m. Бруто развијена површина је 5553.12m², док је нето корисна површина 5490,66m².

Објекту се приступа интерним саобраћајницама у оквиру парцеле 15268/2 КО Зрењанин. Удаљеност објекта од заштитног појаса пута износи 47,93m. Бочно удаљење објекта од регулационе линије износи 39.33m.

Конструкција објекта је бетонска и делом челична коју чине стубови, греде, решетке и рожњаче. Предвиђено је плитко фундаирање, на армирано бетонским темељима самцима који се раде од бетона МБ30.

Дубина фундаирања је 1,80m испод ког се предвиђа тампонски слој шљунка, песка и земље дебљине 20cm. Носећи армиранобетонски стубови су димензија 70x70cm. Спољашњи зидови су термоизоловани и обложени поцинкованим фасадним панелима. Унутрашњи зидови су од гипс-картонских плоча дебљине 10cm. Са унутрашње стране сви зидови се глетују и боје. Боја по избору инвеститора.

Кров је двоводан, са ПУ кровним панелом као завршном обрадом, који се ослања на аб конструкцију. Пад крова је 4.0°. Одвођење атмосферске воде са крова је директно у олучне прихватне лонце а потом у олучне вертикале од поцинкованог и пластифицираног челичног лима. За приступ кровној равни (због одржавања), са спољашње стране објекта пројектоване су челичне пењалице са леђобраном. Прозорски отвори, за унутрашње природно осветљење и вентилацију (проветравање) пројектовани су од алуминијумских профила са термичким прекидом и одговарајућим застакљењем.

Подови унутар производне хале имају фербетон као завршну облогу, преко аб плоче.

Хидроизолација подова је дебљине 1cm.

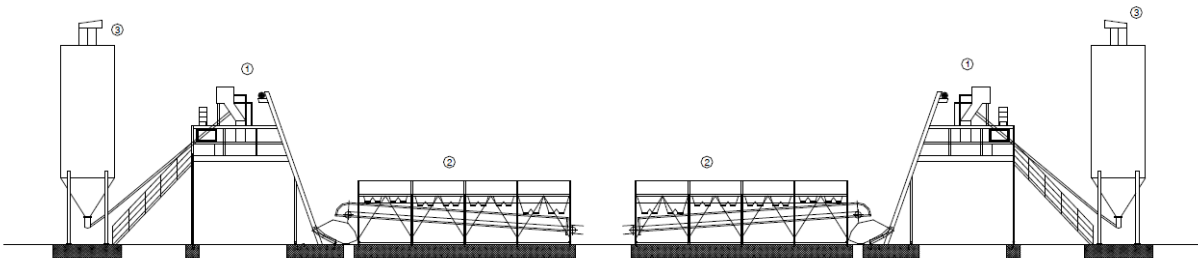
Опис технолошког процеса:

У оквиру планираних објеката одвијаће се производња бетонске и асфалтне масе.

Бетонска база: Производња бетона у савременој технологији бетона се обавља машинским путем. Обухвата операције дозирања и мешања компонентних материјала до добијања хомогене бетонске мешавине. Бетон се производи само на основу предходно дефинисаних рецептура са тачно утврђеним количинама: агрегата, цемента, воде и додатака. Цемент ће се складиштити у силосу за цемент (3), док ће се агрегат складиштити у кошу за агрегат (2). Цемент, агрегат, вода и додаци се допремају до мешалице за бетон (1). Мешалица обезбеђује хомогеност масе и омогућава добијање предвиђене количине свежег бетона у јединици времена. Вода за процес производње бетона допрема се из бунарског шахта, планираног у оквиру комплекса. Након добијања свежег бетона на излазу из мешалице бетон се истоварује у транспортна возила. Целокупан процес напаја се електричном енергијом из контејнера са електро опремом у склопу постројења. Одговорно лице за надзор процеса производње бетонске базе смештено је у контејнер за руковаоца базом у склопу постројења.

Приликом прања возила за пренос бетона, као нуспроизвод настаје отпадна вода која садржи чврсте материје. Отпадна вода се одводи у АБ сепаратор у оквиру комплекса намењен за уклањање чврстих материја из воде. Третирана вода из сепаратора се рециркулише у бетонску базу.

Технолошка шема бетонске базе:



Асфалтна база: Асфалт је мешавина минералних материја и битумена као везивног средства који с обзиром на састав смесе може заузимати различити количински удео. С обзиром на варијабилност својих компоненти (врста и количина) могуће је произвести асфалт који ће имати различите особине, на тај начин асфалт је могуће прилагодити свакој индивидуалној потреби и сваком захтеву. За технолошки процес производње асфалта у асфалтним постројењима односно базама један од кључних корака је претходно одређивање састава мешавине. Поступак одређивања претходног састава мешавине обухвата: испитивање свих основних материјала за мешавину, пројектовање минералне мешавине, производња и испитивање асфалтних мешавина са различитим садржајем везива.

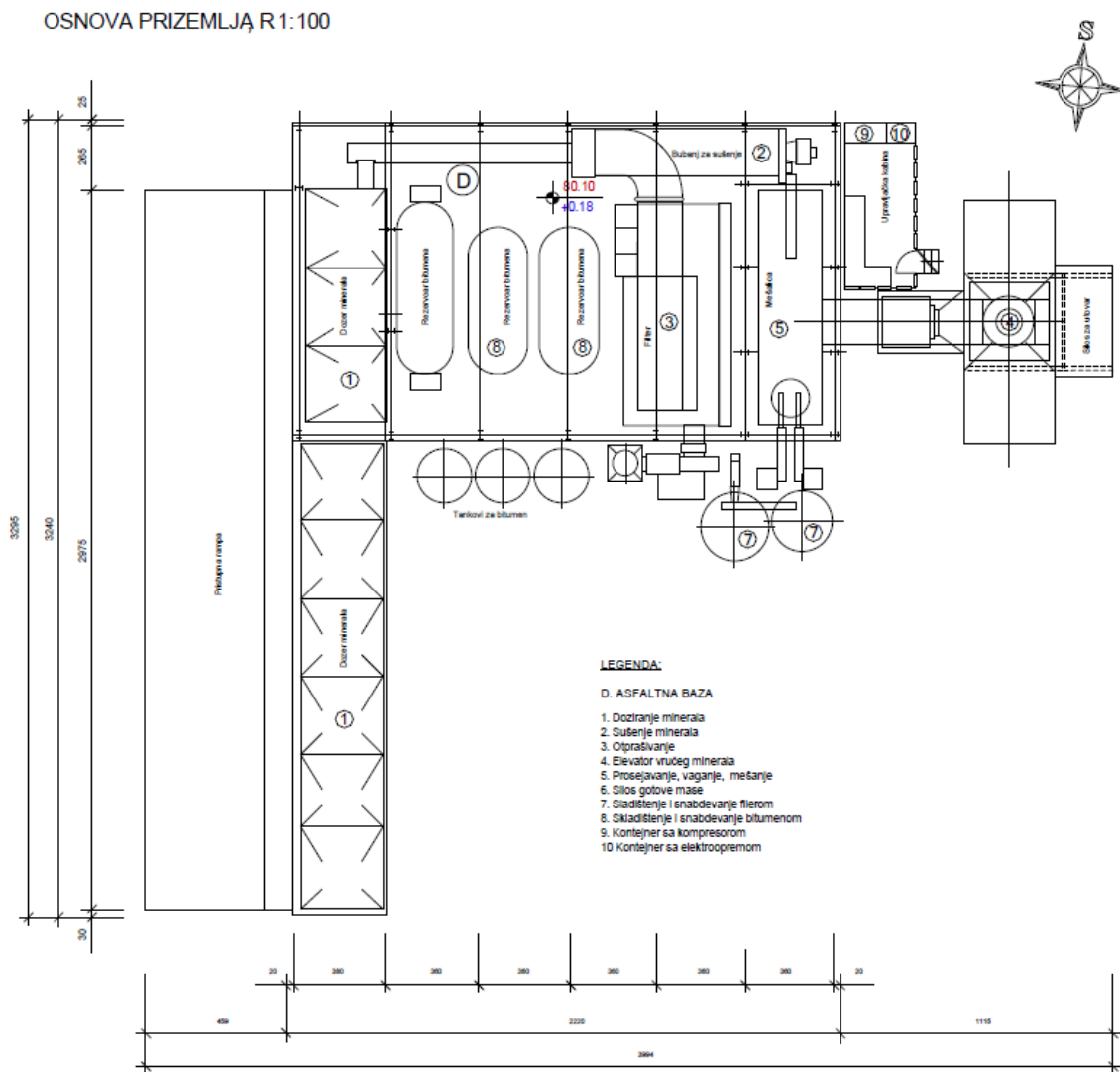
Производња асфалта се одвија у неколико одвојених технолошких целина:

- преддозирање минерала са транспортом истог до сушаре,
- сушење минерала са транспортом истог до сита,
- систем отпрашивања минерала,
- систем просејавања, вагања и мешања,
- систем дозирања пунила и других додатака,
- систем складиштења горива за загревање компоненти асфалтне масе,

- систем за складиштење битуменске масе и
- систем за управљање производњом асфалтне масе.

Након производње асфалта, асфалт се допрема на даљи транспорт. Као гориво за загревање компоненти асфалтне масе користиће се лож уље и складиштиће се у укопаном резервоару укупног капацитета 100 м³. Расути материјал за потребе асфалтне базе складиштиће се у ограђеном простору за складиштење расутог материјала у оквиру планираног комплекса.

Технолошка шема асфалтне базе:



11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Услови и могућност прикључења на комуналну инфраструктуру дефинисани су Планом.

Објекти у радним зонама морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, електронске комуникације, водоводне инсталације, фекалне канализације и атмосферске канализације.

12. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

У поступку израде Урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови надлежних јавних предузећа и институција који се дају у прилогу:

-Услови „Јавно предузеће за урбанизам“ Зрењанин, број 1649/2 од 06.09.2023. године

-Услови ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Зрењанин бр. 2540400-Д.07.13-362668-23 од 06.09.2023. године.

-Услови Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Зрењанин, број 11/300 од 17.08.2023. године

- Услови „Телеком Србија“ број Д210-356471/1-2023 од дана 18.08.2023.

- Услови „Транспортгас Србија“ доо Нови Сад број: 02-04-4/158-1 од 31.08.2023. године.

-Услови Одсека за заштиту и унапређивање животне средине, број 501-4/23-166а-IV-08-04 од 24.08.2023. године

Одговорни урбаниста:

Љубица Ћулибрк Сантрач,
дипл.инж.арх. бр. лиценце: 200143514