

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

I – ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- **Инвеститор:** „NATURA TRADE“ доо
- **Место, улица и број:** Бањска бб, 15300 Лозница

- **Циљ израде Урбанистичког пројекта:** „NATURA TRADE“ поднео је захтев за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Индустијског објекта на К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12 К.О. Лозница.
Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова за уређење локације, регулацију и нивелацију планираног Индустијског објекта, планираних приступа са паркинзима и комплетно уређење подручја у обухвату Урбанистичког пројекта у складу са доминантном наменом, уређење грађевинских парцела због стварања функционалног индустријског комплекса са интерним саобраћајницама.

I -1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I -1.1. Правни основ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 - исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/2014 и 145/2014, "Сл. гласник РС", бр.83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21)
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),

I -1.2. Плански основ

- **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ „ШЕПАК“ У ЛОЗНИЦИ**

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

1.2.2 ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Сва правила су дата као максимална (спратност, индекс заузетости) и минимална (растојања, проценат зелене површине, услови за паркирање).

Овим планом се дефинише основна намена али и могућност комбиновања компатибилних намена са основном наменом. У оквиру сваке зоне дефинисаће се намена и активности које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима и то као основне и као компатибилне намене. Објекат компатибилне намене може се градити као монофункционалан на површинама планираним за друге доминантне намене или као вишефункционалан под условом да својом компатибилном функцијом не ремети основну функцију намене у којој се налази.

У оквиру сваког просторног система дефинисане су намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. Правила организације простора дефинисана су кроз заступљеност и интензитет коришћења простора у оквиру одређене функције.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице а мање атрактивни, производни или помоћни објекти у дубини комплекса.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

Прилазе објектима и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према Правилнику о техничким стандардима приступачности.

За све зоне ће се дефинисати општи услови изградње објеката. Посебни услови, уколико их има дефинисаће се урбанистичким пројектима у складу са појединачним захтевима потенцијалних инвеститора и планираном изградњом. Потребу израде урбанистичких пројеката условиће јединица локалне самоуправе или Одељење за планирање и изградњу.

Објекти се могу градити у класичној или монтажној конструкцији са акцентом на њихово архитектонско обликовање и просторно уређење свих слободних површина. Приликом изградње објеката препоручује се употреба ватротпорних и чврстих материјала.

Вишешпородно становање у оквиру обухвата предвиђено је за дестимулацију односно за измештање. Планом је дефинисано као затечено и док постоји на терену односно док се тај исти простор не приведе планираној намени за те објекте важе Правила грађења за постојеће објекте из тачке 3.2.5.

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела је простор на којем је могућа изградња објекта уколико испуњава услове:

- да се налази на простору на којем је планирана изградња;
- да има приступ на јавну површину (улица, трг, сквер), односно да има приступ на колску површину са правом службености или сукорисничким правом.

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.

Свака катастарска парцела може се трансформисати у складу са Законом и урбанистичким планом.

Постојећа једна или више парцела могу се делити на две или више грађевинских парцела (препарцелација) под следећим условима:

- подела се може вршити у оквиру граница једне или више постојећих парцела;
- све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни простор или морају имати сукорисничко право/право службености;
- новопланиране парцеле се формирају на основу урбанистичких параметара дефинисаних за одрђени тип изградње и намену;
- поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

Две или више постојећих парцела могу се спајати у једну грађевинску парцелу (парцелација) под следећим условима:

- спајање се може вршити у оквиру граница целих парцела, с тим да граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;

- за новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одрђени тип изградње и намену.

Парцеле са површином испод минималне дефинисане величине парцеле за одређени тип изградње, са ширином фронта испод дозвољеног и неправилне форме не могу бити грађевинске парцеле. Изузетак од овог правила су већ формиране парцеле ранијим плановима и извршеном парцелацијом, односно површина парцеле може бити мања од предвиђене само уколико је ранијим поступцима земљиште парцелисано коришћењем других параметара за величину парцеле изузев ако није другачије наведено у посебним правилима грађења.

У посебним случајевима, као нпр. за постављање електроенергетских и телекомуникационих објеката и уређаја, величина парцеле може бити мања од површине прописане планом, под условом да постоји приступ објекту односно уређају ради одржавања.

Планирани објекат може се градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима: грађевинским линијама, висином објекта, спратношћу објекта, односом објекта према суседним парцелама, односом објекта према објектима на суседним парцелама, индексом или коефицијентом изграђености, индексом или степеном искоришћености.

Грађевинска линија

Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не престављају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће наметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама. Све грађевинске линије дефинишу максималне границе градње које одређују однос планираног објекта према објектима на суседним парцелама и у оквиру којих се лоцира габарит објекта. Габарит објекта може бити мањи у односу на максималне границе градње.

Грађевинска линија подземних етажа је линија којом се утврђује линија грађења подземних делова објекта. Градња подземних етажа је условљена нивоом подземних вода (ниво је на 2.00-2.50 м) тј. могућа је уз услов решавања тог проблема. Коефицијент изграђености не сме да пређе максималних 0,8.

Грађевинске линије постојећих објеката се задржавају. У случају да се постојећи објекат или део објекта налази у простору између планиране грађевинске линије и регулационе линије, објекат се задржава уз могућност инвестиционог одржавања објекта или дела објекта који прелази грађевинску линију. У случају замене објекта или реконструкције већег обима објекат се мора градити према правилима за нове објекте и мора се поставити дефинисана грађевинска линија. У простору између

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

грађевинске и регулационе линије дозвољено је постављање портирница, инфраструктурних објектата (трафостаница и сл.)

Постојећи објекти или делови објекта који не спадају у објекте јавне намене а који се налазе у оквиру планираних површина јавне намене (улице, комунални објекти) морају се уклонити.

У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекат може бити постављен:

- као слободностојећи, када објекат не додирује ниједну линију грађевинске парцеле
- у прекинутом низу, када објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле

Минимално растојање од граница суседне парцеле и од објеката на суседним парцелама дефинисано је посебним правилима грађења, у зависности од намене и положаја у радној зони.

На парцели се могу градити и више објеката уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објеката на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Висина објекта чија се изградња планира или надзиђује зависи од: намене, хоризонталне и вертикалне регулације на парцели, урбанистичких параметара на парцели, заштите доминантних визура итд.

Паркирање

Паркирање путничких, теретних и других возила се обезбеђује на сопственој парцели, према дефинисаним нормативима за прорачун потребног броја паркинг места или у оквиру привредног комплекса.

Општи нормативи за прорачун потребног броја паркинг места:

- индустријски објекти..... 1 п.м. на 20 запослених
- пословни објекти или простори..... 1 п.м. На 45-60 м пос.простора
- трговина..... 1 п.м. на 50 м² пос.простора
- занатске радње..... 1 п.м. На 60-80 м пос.простора

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

Зелене површине

Под зеленим површинама се подразумевају незастрте површине под засадама. Површине за паркирање (паркинг места) могу бити озелењене али не улазе у минимални проценат зелених површина на парцели.

Заштитно зеленило у привредним комплексима

Обавезно је формирање заштитног зеленила у оквиру сопственог комплекса привредних делатности према јавним површинама и површинама (парцелама) друге намене (јавне службе, вегетација речне обале, државног пута или друге саобраћајнице) у оквиру "зоне индустрије и грађевинских делатности, пословне, услужно-комерцијалне зоне или привредне зоне у насељу" као заштитни појас зеленила чије су ширине и друге карактеристике утврђене у посебним правилима грађења.

Главна функција зелених површина је стварање повољне микроклиме и заштита од прашине и гасова. Избор биљних врста се одређује према карактеристикама производње. Засади треба да буду отпорни на гасове, дим, прашину. У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца, да одвоји платое за миран одмор. У оквиру заштитног зеленила могу се градити инфраструктурни објекти и водови електроенергетике, гаса, водовода и канализације.

Технички нормативи за приступ ватрогасног возила

Објектима обезбедити приступ 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 (Службени гласник СРЈ бр.8/95).

Приступни пут за ватрогасна возила има следеће карактеристике:

- најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3,50 м а за двосмерно 6,00 м
- унутрашњи радијус кривине је 7,00 м , а спољашњи 10,50 м
- успон нагиба мањи од 12% ако се коловоз не леди, а ако се леди мањи од 6%

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

Правила за постављање инсталација поред и испод државних путева

У заштитном појасу поред јавног пута на основу члана 28 став 2 Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС бр.101/05) може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, телекомуникациони и електропроводови, инсталације, постројења и сл.по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно техничке услове.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро, путевисвојина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије" Београд воде као корисник или правни следбеник корисника.

Водити рачуна о двостраном проширењу државног пута на пројектовану ширину и изградњи додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције раскрсница.

Траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод јавног пута.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 м.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 м.

Уколико се инсталације паралелно воде морају бити постављене минимално 3,00 м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупе пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих у складу са чл. 14 Закона о јавним путевима (Сл.гласник РС бр.101/05) и чл.133 став 14 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Републике Србије бр. 72/2009; 81/2009-испр; 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС).

Приступ парцели

Парцела или привредни комплекс који чини једна или више катастарских парцела мора имати приступ на пут односно јавну површину.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

1.2.3 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Лака индустрија, грађевинарство, занатство и мануфактурна производња, складишта

<p>ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</p>	<p>Минимална површина парцеле за индустрију.....3000 м²</p> <p>Минимална површина парцеле за мање производне комплексе,услуге,сервисе,складишта.....1000 м²</p> <p>Максимална површина није ограничена</p> <p>Минимална ширина фронта парцеле....25м за индустрију и 20м за мање производне комплексе,услуге,сервисе,складишта.</p>
<p>ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛАМА (КОМПЛЕКСИМА)</p>	<p>Парцела или привредни комплекс који чини једна или више катастарских парцела мора имати приступ на пут (јавна површина) .</p> <p>Унутар једног производног комплекса који има своју јединствену парцелу саобраћај се обавља интерним саобраћајницама.</p>
<p>УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА</p>	<p>Индекс/степен заузетости:</p> <p>-максималан индекс/степен заузетости – максимално 70%</p> <p>Уколико парцеле чине јединствен привредни комплекс истог власника, максимални индекс заузетости се може применити на цео комплекс при чему свака парцела која представља део комплекса може имати већи или мањи индекс заузетости од планом прописаног.</p> <p>Висинска регулација:</p> <p>-максимална спратност објекта за управне зграде или део објекта до улице П₀+П+2 (подрум, приземље, 2 спрата)</p> <p>-максимална спратност за технолошко-производни део је П+0</p> <p>-максимална висина објекта се прилагођава делатностима и технолошким потребама уз поштовање правила за удаљеност од међа</p> <p>Хоризонтална регулација:</p> <p>Грађевинска линија за сваку катастарску парцелу је приказана на графичком прилогу бр.2.1-План саобраћаја, регулације и нивелације.</p> <p>- Удаљеност објекта (новоизграђених или доградње) од бочних и задње границе грађевинске парцеле одређује се према висини објекта тако да износи најмање x/2 висине вишег објекта, али не мање од 6,0м</p>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

	<p>-Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама (комплексима) износи најмање 10,0 м (дозвољено је одступање уколико је суседна грађевинска парцела функционални део јединственог привредног комплекса и уколико је то условљено технолошким процесима на суседним парцелама).</p> <p>-Распоред и удаљеност објеката унутар комплекса (парцеле) зависи од технолошког процеса .Уколико објекти нису део јединственог комплекса односно јединственог технолошког процеса њихова међусобна удаљеност не може бити мања од 8,0 м.</p> <p>-Између грађевинске и регулационе линије може бити организовано паркирање и портирница</p> <p>-Дозвољена је фазна изградња</p> <p>Кровови:</p> <p>Код објеката великих габарита препоручују се равни или коси кровови који су минималног нагиба 6°.</p>
ОДВОДЊАВАЊЕ	Одводњавање атмосферских вода са објекта није дозвољено преко суседних парцела.
УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	<p>Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле односно комплекса.</p> <p>Уколико више парцела чини јединствен привредни комплекс истог власника, минималних 20% зеленила се може обезбедити на нивоу целог комплекса, при чему свака парцела у комплексу може имати већи или мањи проценат зеленила од планом прописаног, али се минимум на нивоу комплекса мора задовољити.</p> <p>За већ изграђене комплексе-парцеле у оквиру којих није обезбеђено 20% зеленила, не може се дозволити изградња нових и доградња и надзиђивања постојећих објеката. Изузетно се може дозволити изградња, доградња и надзиђивање у циљу побољшања услова заштите животне средине, уз обезбеђење минимално 10% зелених површина.</p> <p>Обавезно је формирање заштитне тампон зелене зоне у оквиру сопствених привредних комплекса (парцела) према јавним површинама, речној обали, државном путу и другим саобраћајницама у ширини од минимум 5,0 м. Уколико постоје објекти изграђени са грађевинском дозволом у том појасу, зелени појас тад прекинути.</p>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

ПАРКИРАЊЕ	<p>Паркирање путничких возила се регулише у оквиру појединачних комплекса и то: 1паркинг место на 20 запослених (или за производни, магацински и индустријски објекат 1паркинг место на 200 м² корисног простора)</p> <p>Паркирање теретних возила се регулише у оквиру појединачних комплекса а број паркинг места зависи од обима и врсте транспорта за потребе делатности комплекса.</p> <p>Могуће је формирање заједничког паркинга за више комплекса у оквиру кога је неопходно обезбедити потребан број паркинг места.</p>
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	<p>Постојећи пословни објекти индустрије се задржавају. Свака интервенција (доградња, адаптација, реконструкција) мора бити у складу са правилима грађења овог плана.</p>
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	<p>На парцели се може градити више објеката основне и компатибилне намене. У оквиру основне намене дозвољена је изградња објеката компатибилне намене као што су -магацини, надстрешнице, изложбени простор, простор за постројења и опрему, инфраструктурни објекти. Могућа је изградња интерних саобраћајница и платоа.</p>
ОГРАЂИВАЊЕ	<p>Парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,20 м. Ограде према јавним површинама су прозирне.</p>
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	<p>У оквиру индустријске зоне на терену постоје</p> <ul style="list-style-type: none"> -далековод од 110 кв -гасовод притиска од 50 бара <p>Планира се њихово измештање према условима надлежних органа за управљање том инфраструктуром а самим тим престају да важе њихове заштитне зоне односно посебни услови и ограничења за изградњу испод и у непосредној близини истих. Испод и у заштитној зони далековода од по 25 метара могућа је градња уз израду Елабората на који би сагласност дала „Електро mreжа Србије“ А.Д..</p> <p>Заштитна зона гасовода док се не измести или укине је 30 метара обострано.</p> <p>-Обзиром да се ради о Индустријској зони у којој ће бити различити производни или прерађивачки процеси потребно је за сваку катастарску парцелу/технолошки процес предвидети самостални уређај за пречишћавање отпадних вода како би се испоштовао услов о квалитету испуштених отпадних вода у градску канализацију.</p>

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

Границом обухвата Урбанистичког пројекта обухваћене су грађевинске парцеле 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12 К.О. Лозница. Достављени су подаци о парцели:

I -2.4. Предлог плана препарцелације

Овим урбанистичким пројектом дефинисане су грађевинске парцеле јавних и осталих намена у зависности од функционалне организације простора.

Грађевинске парцеле			
Бр. ГП	Површина (м ²)	Бр К.П. К.О. Лозница	Намена ГП
ГП-1	12 719	4533/5	индустрија и комерцијални садржаји
ГП-2	3 124	4533/25	индустрија и комерцијални садржаји
ГП-3	14 085	4533/35	индустрија и комерцијални садржаји
ГП-4	20 123	4533/39	индустрија и комерцијални садржаји
ГП-5	1602	део 4533/12	индустрија и комерцијални садржаји

Граница између поменутих парцела је правилна и јасно дефинисана. Препарцелацијом се добија функционална површина за стварање комплекса индустријских објеката за интерним саобраћајницама које задовољавају потребе објеката као и за несметано кретање свих возила. Укупна површина парцела 4533/5, 4533/25, 4533/35 и 4533/39 је 50 051 м², док део парцеле 4533/12 који планира да се припоји комплексу износи 1602м², где добијамо површину од 51 653 м² која је обухват овог Урбанистичког пројекта.

План препарцелације приказан је на графичком прилогу "Предлог плана препарцелације". По изради Пројекта препарцелације оствариће се услов за провођење промена у катастарском оперативу и прецизираће се тачна површина сваке појединачне грађевинске парцеле.

I -3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

I -3.1. Намена објеката

Постојећи објекти:

Увидом у геодетску подлогу и изласком на терен утврђено је да на терену постоје изграђени објекти.

Планирани објекти:

Планирани објекат је спратности Пр. Индустријски објекат се налази у Индустријској зони Шепак.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

Објекат се састоји од административног и производног дела, два магацинска простора, електро собе и просторије за компримован ваздух.

Приступ објекту је планиран са јужне стране, тј са главног колског и пешачког прилаза преко К.П. 4533/34 К.О. Лозница. Планирана **НЕТО** површина објекта износи **10618,75 м²**, а укупна **БРУТО** површина је **10789,61 м²**. Остатак слободне површине парцеле планиран је за интерну саобраћајницу и озељењавање.

Део К.П. 4533/12 К.О. Лозница који је предвиђен Планом за приступну саобраћајницу је планиран да се припоји предметним парцелама и тако добије функционалан комплекс који задовољава потребе индустријских објеката обухваћених овим Урбанистичким пројектом. Припајањем овог дела К.П. 4533/12 се не ремети приступ осталим парцелама које нису у склопу овог Урбанистичког пројекта.

ПРОИЗВОДНИ ПРОЦЕС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:

Делатност која се обавља унутар објекта је производња амбалаже од папира у количини од 6 тона на дан. Улазна сировина су папирне ролне, тврдо намотаног папира који је као такав незапаљив. Ролне се постављају на машину за производњу папирних кеса са или без ручке. По проласку папира кроз целу машину се као готов производ се добија папирна кеса, која се пакује у картонске кутије. И такав готов производ се испоручује купцу. Папир који се користи је претходно одштампан или у природној боји. Унутар производње не постоји штампање као процес. Остатака од производње нема. Шкарт кесе из производње се или продају купцу по сниженој цени или се даље продају фирмама које се баве рециклажом сировина.

I -3.2. Регулација и нивелација

Регулација и нивелација интерне саобраћајнице су дефинисане у графичком прилогу "План саобраћаја, регулације и нивелације". Планирано је спајање новопроектване саобраћајнице са већ постојећом интерном саобраћајницом у оквиру предметних парцела.

Предметне грађевинске парцеле имају висинску разлику око 70 цм.

Грађевинске линије и зона градње су дефинисане са координатним тачкама републичког геодетског система, и котама где је то могуће. Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу. Објекат је планиран као слободностојећи објекат.

I -3.3. Приступ локацији

Главни колски и пешачки приступ локацији је планиран са јужне стране тј са К.П. 4533/34 К.О. Лозница преко веће изграђене интерне саобраћајнице.

Новопроектвана интерна саобраћајница је дефинисана нивелационим котама осовинских тачака и координатама осовинских и темених тачака. Поменута саобраћајница се спаја са већ изграђеном постојећом саобраћајницом.

Интерна саобраћајница је урађена према Закону о путевима (Сл. гласник РС бр. 41/2018 и 95/2018 - др закон), Правилнику о условима које са аспекта безбедности морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник РС 50/2011) и Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл. лист СЦГ 31/2005)

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

Krivinski podaci				
T1	T2	T3	T4	T5
$\alpha=94^{\circ}43'30''$	$\alpha=90^{\circ}52'22''$	$\alpha=94^{\circ}23'27''$	$\alpha=85^{\circ}31'24''$	$\alpha=86^{\circ}11'44''$
R=15	R=9,25	R=9,25	R=9,25	R=9,25
Tg=16,29	Tg=9,39	Tg=9,99	Tg=8,55	Tg=8,66
Bs=7,14	Bs=3,93	Bs=4,36	Bs=3,35	Bs=3,42
Dk/2=12,40	Dk/2=7,34	Dk/2=7,62	Dk/2=6,91	Dk/2=6,96
Dk=24,80	Dk=14,67	Dk=15,24	Dk=13,81	Dk=13,92

координате темена и осовинских тачака		
темена	X	Y
T1	4933294.44	6595016.34
T2	4933342.08	6594906.95
T3	4933180.60	6594828.21
T4	4933164.33	6594869.30
T5	4933219.10	6594896.11
O1	6594967.45	4933313.45
O2	6594935.42	4933327.65
O3	6594965.74	4933190.58
O4	6594976.02	4933211.68
O5	6595001.85	4933264.68

I -3.4. Услови заштите од пожара

За овај урбанистички пројекат прибављени су претходни услови за заштиту од пожара у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл.гласник СРС“, бр 111/09 и 20/15 и 87/18) и дато је следеће мишљење.

Напред наведени урбанистички пројекат је неопходно израдити у складу са важећим законима, техничким прописима и српским стандардима, па сходно томе дајемо следеће услове у погледу извршења потребних мера заштите од пожара и експлозије:

- Пре издавања локацијских услова потребно од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање објеката са запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима у складу са одредбама чл. 6 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и одредбама чл. 20 став 1 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20),
- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране органа надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 115/20) узимајући у обзир да урбанистички пројекат не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија
- Обезбедити испуњеност основних захтева заштите од пожара приликом пројектовања и изградње објеката и то на начин утврђен посебним прописима и стандардима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија и проценом ризика од пожара којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима
- Фазну градњу, уколико ће градња трајати дуже, предвидети на начин да свака фаза представља техничко - технолошку целину, која може самостално да се користи,

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

- Објекат мора бити изведен у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/15 и 87/18)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 1/18).
 - Објекту обезбедити приступни пут за ватрогасна возила у складу са одредбама Правилника 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),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. Гласник РС" 3/18)
 - Придржавати се одредби Правилника о безбедности лифтова ("Сл. Гласник РС" бр. 15/17 и 21/20)
 - Придржавати се одредби Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара (Сл. Гласник бр. 86/15)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл. Лист СФРЈ бр. 20/92)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл. Лист СФРЈ бр. 10/9 и 52/90)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (Сл. Лист СРЈ бр. 24/93)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за вентилацију или климатизацију (Сл. лист СФРЈ бр. 38/89 и сл. гласник РС 118/114 – измене и допуне)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (Сл. лист СФРЈ бр. 41/93)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (Сл. лист СРЈ бр. 61/95)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V (Сл. лист СФРЈ бр. 4/74, 13/78 и сл. лист СРЈ бр. 61/95)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (Сл. лист СФРЈ бр. 74/90)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара (Сл. Лист СРЈ бр. 87/93)
 - Придржавати се одредби Правилника о техничким нормативима за уређаје за аутоматско затварање врата или клапни отпорних према пожару (Сл. Лист СФРЈ бр. 35/80)
- Као и других Правилника и стандарда са аспекта заштите од пожара који произилазе из горе наведених законских и подзаконских аката.
- Одредбе чл. 30 Закона о заштити од пожара дају могућност да се у недостатку позитивних прописа у Републици Србији могу прихватити доказивања испуњености захтева заштите од пожара према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

I -4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

I -4.1. Површине

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња индустријског објекта, спратности Пр. Планирано је формирање паркинг простора за дати објекат у оквиру парцеле, пешачких стаза и уређених зелених површина.

Табела 1: Биланс површина

	Површина у м ²	% од укупне П
1. Површина парцеле 4533/5	12 719 м ²	24,62%
2. Површина парцеле 4533/25	3 124 м ²	6,05%
3. Површина парцеле 4533/35	14 085 м ²	27,27%
4. Површина парцеле 4533/39	20 123 м ²	38,96%
5. Површина дела парцеле 4533/12	1 602 м ²	3,10%
3. Укупно	51 653 м ²	100%
2. Површина земљишта под објектом		
• Површина објекта у приземљу	10 789,61 м ²	
• Хоризонтална пројекција новопроектваног објекта	10 789,61 м ²	
• Хоризонтална пројекција постојећих објеката	12 693,81 м ²	
• Укупно	23 483,42 м ²	45,46%
3. Укупна Бруто развијена грађевинска површина објекат	23 483,42 м ²	45,46%
4. Саобраћајне површине укупно	10 059,50 м ²	19,48%
Површина паркинг простора/бр паркинга постојеће	685 м ² /62	
Површина паркинг простора/бр паркинга новопр.	312/25	
Приступна саобраћајница постојеће	6387 м ²	
Саобраћајница новопроектвана	2675 м ²	
6. Зелене површине на парцели	17279,69 м ²	33,45%

I -4.2. Остали аналитички показатељи

Индустријски објекат планиран на К.П. бр. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12 К.О. Лозница има спратност П. Хоризонтална пројекција новопроектваног објекта је 10 789,61 а укупно свих објеката је 23 483,42 м² што представља 45,46% заузетости на новоформираној парцели од 51 653 м², где је према Плану вишег реда дозвољена заузетост од 70%.

Табела 2: Остали нумерички показатељи

	дозвољено	остварено
1. Степен или индекс изграђености	/	0.45
2. Степен или индекс заузетости	70%	45,46 %
3. Зелене површине	20%	33,45%

Анализа еркера, препуста и тераса:

Објекат је индустријски, приземни и не поседује еркере, препусте и терасе.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

Ограђивање парцела:

Парцеле се могу ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,20 м. Ограде према јавним површинама су прозирне.

I -5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 20% површине парцеле односно комплекса.

Уколико више парцела чини јединствен привредни комплекс истог власника, минималних 20% зеленила се може обезбедити на нивоу целог комплекса, при чему свака парцела у комплексу може имати већи или мањи проценат зеленила од планом прописаног, али се минимум на нивоу комплекса мора задовољити.

За већ изграђене комплексе-парцеле у оквиру којих није обезбеђено 20% зеленила, не може се дозволити изградња нових и доградња и надзиђивања постојећих објеката. Изузетно се може дозволити изградња, доградња и надзиђивање у циљу побољшања услова заштите животне средине, уз обезбеђење минимално 10% зелених површина.

Обавезно је формирање заштитне тампон зелене зоне у оквиру сопствених привредних комплекса (парцела) према јавним површинама, речној обали, државном путу и другим саобраћајницама у ширини од минимум 5,0 м. Уколико постоје објекти изграђени са грађевинском дозволом у том појасу, зелени појас тад прекинути.

I -5.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру предметне грађевинске парцеле за новопројектован објекат додато је још 25 паркинг места којима се приступа преко интерне саобраћајнице, што према правилима из Плана (1 ПМ на 20 запослених) задовољава потребан број паркинг места. Паркинг места имају планирану ширину од 2.5 метара и дубину 5 метара и има их укупно 87 на планираном комплексу.

За потребе изградње предметног објекта дефинисане су саобраћајнице, манипулативне и паркинг површине у зони око новопројектованог објекта које имају функцију опслуживања објекта, као и уклапање новог објекта у постојеће саобраћајне површине уз решавање одводњавања атмосферских вода са коловоза.

Ситуационо решење је дефинисано у складу са захтевима пројектног задатка. Са северне, јужне и западне страна новопројектованог објекта дефинисана је континуална једносмерна саобраћајница ширине 3,5м и дужине 463,97м, која се уклапа са источне стране у постојећу саобраћајницу ширине 6м.

Са источне стране пројектована су два манипулативна платоа ширине 10м, са рампама за утовар/истовар робе и један плато са јужне стране ширине 9м.

Са северне стране пројектован је паркинг простор за паркирање путничких возила. Капацитет паркинга је 18 места, димензија 5.0м x 2.50м. Свуда око објекта дефинисан је тротоар ширине 1м, за кретање пешака и манипулацију уз објекат.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

I -5.2 Водовод

Постојеће стање

У улици Нова 1, која пролази поред предметних парцела к.п. бр. 4533/25 и 4533/5 КО Лозница, постоји изграђена градска водоводна мрежа, цевовод пречника ПЕХД Ø 200 мм (дистрибутивни цевовод питке воде), са расположивим радним притиском 4 – 6 бара.

Планирано стање

Снабдевање санитарном и противпожарном водом објекта, обезбедиће се са постојећег уличног водовода у улици Нова 1, преко новоформираног прикључка пречника Ø 100 мм. Прикључни цевовод уградиће се ортогонално на улични цевовод, што представља технички стандардизован и исправан начин прикључења. Унутар објекта налазиће се интерне инсталације хидрантске и санитарне воде.

Прикључак на јавну водоводу мрежу врши се преко новопројектованог водомерног окна у коме су засебним водомерима одвојене линије хидрантске и санитарне воде. За потребе снабдевања санитарном и противпожарном водом објекта, планирана је интерна водоводна мрежа и то, хидрантска пречника Ø 100 мм и санитарна минималног пречника Ø 25 мм. Трасе независних линија за ове две мреже прецизирати пројектно техничком документацијом.

Од новопројектованог водомерног окна, обе линије водоводне мреже, санитарна и хидрантска, воде се независно, и то: санитарна до уласка у објекат, а хидрантска до предвиђених спољашњих и унутрашњих хидраната.

I -5.3. Канализација

Постојеће стање

У улици Нова 1, која пролази поред предметних парцела к.п. бр. 4533/25 и 4533/5 КО Лозница, постоји изграђена градска канализациона мрежа, фекални ПВЦ колектор пречника Ø 400 мм.

Планирано стање

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12 К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА

Главни фекални канализациони одводник пречника Ø 150 мм се изводи из објекта и уводи у гранично ревизионо окно пре прикључења на постојећу уличну санитарно фекалну канализацију пречника Ø 400 мм у Нова.

Тачан положај и начин прикључења објекта на постојећу инфраструктуру биће дефинисан пројектном документацијом, односно Пројектом за грађевинску дозволу. Ископ рова мора бити ручни и пажљив, у присуству овлашћених лица из јавних комуналних предузећа која поседују подтке о подземним инсталцијама и инфраструктури дуж трасе (водовод и канализација, подземни ел.ен. каблови, ТТ каблови и прикључци на набројане инсталације). Ископу рова, мора претходити обележавање на терену траса постојећих комуналних инсталција од стране РГЗ Службе за катастар код које је потребно уснимити трасе и дубине полагања пре затрпавања ровова. Такође, потребно је обратити пажњу и на будуће коридоре инсталација.

Дефинисање услова за пројектовање и изградњу уличних инсталција водовода и канализације, као и прикључака, извести у складу са условима ЈП „Водовод и канализација“ број 104/581 од 16. 06. 2021. године, који су саставни део документације овог плана.

I -5.4. Електроенергетика

POSTOJEĆE STANJE INFRASTRUKTURE

Elektroenergetska infrastruktura

- Niskonaponska mreža

U obuhvatu Urbanističkog Projekta postoji distributivna niskonaponska mreža za napajanje postojećih objekata.

- Srednjenaponska mreža

U obuhvatu Urbanističkog Projekta postoji MBTS „Industrijska zona 1,, kapaciteta 2x630 kW distributivnog tipa, Industrijska zona 2, kapaciteta 2x630 Kw distributivnog tipa , MBTS Natura trade kapaciteta 1x 1000 Kw, sve povezane u prstenastu mrežu sa susednim trafostanicama podzemnom 10 kV kablovskom mrežom .

Telekomunikaciona infrastruktura

- ТТ mreža

Postoji izgrađena ТТ mreža koja pripada kablovskom području br.8 KC Loznica i zadovoljava potrebe budućih objekata. Odnosno, postoji MSAN u okviru industrijske zone koji svojim kapacitetom zadovoljava potrebe sadašnjih korisnika .

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

Navedene podzemne trase telekomunikacione infrastrukture, preuzete su iz pomenutih Uslova i njihova trasa je šematski prikazana na grafičkom prilogu br. 8 - Urbanističko rešenje elektro i TT instalacija.

6.2. PRETEŽNE NAMENE POVRŠINA, PLANIRANE TRASE SAOBRAĆAJNICA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

6.2.1. Elektroenergetska infrastruktura

Postojeća elektroenergetska mreža pored redovnog održavanja zahteva proširenje, kako bi se priključili Novi industrijski objekti.

Povezivanje planiranih industrijskih objekata na električnu mrežu zahteva izgradnju novih trafostanica jer postojeća trafo stanica ne zadovoljava potrebe budućih potrošača. Nova elektroenergetska mreža biće u produžetku postojeće podzemne mreže. Priključenje objekata obavezno izvesti podzemno, sa najbliže (novo izgrađene) trafostanice.

6.2.2 Telekomunikacije

Telekomunikaciona mreža će se izvoditi kao podzemna, sa obe strane ulice. Moguće je KDS izvesti podzemno zajedno sa telekomunikacionom mrežom naselja. Antene, antenski stubovi i radiobazne stanice mobilne telefonije moguće je postaviti na javnom prostoru, ili u dnu parcele, ali da ne ugrožavaju susedne objekte i da imaju obezbeđen pristup na javni put. Moguće je postavljanje antenskih stubova i pripadajućih baznih stanica i na veće industrijske objekte.

7.4 MREŽA OBJEKATA I POSTROJENJA SAOBRAĆAJNE, ENERGETSKE, VODOPRIVREDNE MREŽE , KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Energetska infrastruktura

Trase NN podzemne mreže su projektovane da se izvedu u vidu kablovske kanalizacije sa četiri PVC crvene cevi , debljine zida 3.2 mm fi 110 mm sa potrebnim kablovskim oknima. U novim ulicama rezervišu se, obostrano, koridori za izgradnju niskonaponske kablovske mreže . Trafostanice je moguće raditi kao zidane ili montažno betonske.

Kablove je potrebno polagati u uličnim zelenim površinama (tako da ne ugrožava visoko rastinje) ili pored saobraćajnica i pešačkih staza ili ispod pešačkih staza, na rastojanju min 1m od kolovoza, na dubini min 0,8m.

Telekomunikaciona infrastruktura i KDS

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

Planom se predviđa postavljanje trase TT kablova sa obe strane ulice kako u postojećem tako i u planiranom gradjevinskom području

Kablovi TT mreže, kao i kablovi KDS-a postavljaju se podzemno na dubinu najmanje 0,8m. Polaganje kablova se vrši u uličnim zelenim površinama (tako da ne ugrožava visoko rastinje) ili pored saobraćajnica, na rastojanju min 1m od kolovoza, ili pored pešačkih staza, ili ispod pešačkih staza na dubini min 0,8m. TT mreža koja služi za povezivanje naselja je obavezno podzemna i treba je postavljati u putnom pojasu saobraćajnica na dubini 1,2m.

8.11 USLOVI PRIKLJUČENJA I OPREMANJA PROSTORA INFRASTRUKTUROM

8.11.1. Pravila za izgradnju elektroenergetskih objekata

Izgradnja planirane mreže i objekata elektroenergetske infrastrukture realizovaće se prema sledećim pravilima i uslovima:

- visokonaponsku mrežu graditi podzemno, ako je moguće po postojećim koridorima,
- moguća je i izgradnja mešovite mreže, ali van zone centralnih sadržaja.
- ukrštanje električnog voda 20 KV sa putem i prugom izvršiti podzemno, kroz zaštitnu cev, pod uglom od 90°, 1m ispod dna odvodnog kanala
- kablove polagati u uličnim zelenim površinama (tako da ne ugrožava visoko rastinje) ili pored saobraćajnica i pešačkih staza, ili ispod pešačkih staza, na rastojanju minimalno 1m od kolovoza, na dubini najmanje 0,8m
- elektroenergetsku mrežu polagati najmanje 0,5m od temelja objekta.
- pri ukrštanju sa saobraćajnicom kabl mora biti postavljen u zaštitnu cev; ugao ukrštanja 90°,
- pri paralelnom vođenju elektroenergetski i telekomunikacionih kablova kablova najmanje rastojanje mora biti 0,5m za napone do 10KV, odnosno 1m za više napone od 10 KV; ugao ukrštanja je 90°; ukrštanje se izvodi na rastojanju 0,5m,
- paralelno vođenje elektroenergetskih kablova i cevi vodovoda i kanalizacije dozvoljeno je u horizontalnoj ravni na minimalnom rastojanju 1 m,
- elektroenergetski kabl može da se ukršta sa gasovodom na vertikalnom rastojanju 0,3m, a paralelno mogu biti minimalno na rastojanju 0,5m. Trafostanice graditi kao zidane, stubne ili montažnobetonske. Trafostanice se mogu graditi na javnim površinama, za to formiranim parcelama, na parcelama gde su i stambeni ili poslovni objekat, kao i u okviru poslovnih objekata, pri čemu minimalna površina rezervisana za trafostanicu je 6x6m (ne odnosi se na stubnu trafostanicu koja se radi u trasi nadzemne mreže), a njena minimalna udaljenost od najbližeg objekta 3m. Trafostanica mora da ima pristupni put širine 3 m.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

8.11.2. Pravila za izgradnju TT, KDS objekata i objekata mobilne telefonije

Priključenje objekata se vrši isključivo podzemno preko slobodnostojećih razvodnih ormana. Priključenje na KDS objekata vršiče se podzemno u zoni centralnih sadržaja, a u ostalim delovima trase

могуће је прикључење на КДС ваздушним путем само ако је мрежа КДС-а постављена по нисконапонским stubovima (за шта дозволу даје надлежна електродистрибуција).

Kablovi TT mreže, kao i kablovi KDS-a postavljaju se podzemno na dubinu najmanje 0.8 m. Polaganje kablova se vrši u uličnim zelenim površinama (tako da ne ugrožava visoko rastinje) ili pored saobraćajnica, na rastojanju minimalno 1m od kolovoza, ili pored pešačkih staza, ili ispod pešačkih staza na dubini najmanje 0,8m.

Slobodnostojeći ormani koji služe za priključenje objekata postavljaju se pored pešačke staze, tako da ne smetaju pristupu objekata. TT mreža koja služi za povezivanje naselja je obavezno podzemna i treba je postavljati u putnom pojasu saobraćajnica na dubini 1,2m.

Ukrštanje sa saobraćajnicom se izvodi kroz zaštitnu cev pod uglom od 90°. Pri ukrštanju sa cevovodom gasovoda vertikalno rastojanje mora biti veće 0,3m a pri paralelnom vođenju veće od 0,5m.

Paralelno vođenje telekomunikacionih kablova i cevi vodovoda i kanalizacije dozvoljeno je u horizontalnoj ravni na minimalnom rastojanju 1m.

Kablovi KDS-a treba da budu položeni podzemno na dubini 0,8m. Samonosivi kablovi KDS-a postaviti na stubove NN mreže samo uz dozvolu i pod uslovima nadležne Elektrodistribucije.

Odstojanje kabla KDS-a od tla zavisi od propisne visine potrebne za pristup objektu ili propisane visine prelaska preko određenih saobraćajnica, za šta su potrebni uslovi nadležnih ustanova i javnih preduzeća. Za kablove KDS-a važe isti uslovi paralelnog vođenja i ukrštanja sa drugom infrastrukturom kao i za TT kablove.

Objekti za smeštaj telekomunikacionih uređaja, mobilne telekomunikacione mreže i opreme za RTV i KDS, mobilnih centrala, baznih radio stanica, radiorelejnih stanica, antene i antenskih nosača, mogu se postaviti u okviru objekta, na slobodnom prostoru, u zoni privredne delatnosti,

Objekat za smeštaj telekomunikacione i RTV opreme može biti zidan ili montažni, ili smešten na stubu, postavljen na javnom prostoru ili u okviru parcele predviđene za smeštaj stambenih ili poslovnih objekata, kao i na drugim slobodnim površinama.

Kompleks za smeštaj mobilne telekomunikacione opreme mora biti ograđen i imati pristupni put širine 3 m koji vodi do najbliže javne saobraćajnice.

3.5. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU

3.5.2. Snabdevanje električnom energijom

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

Priključenje planiranog objekta na distributivni elektroenergetski sistem projektovati prema tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog operatora distributivnog sistema „EPS Distribucija“, Ogranak Elektrodistribucija Loznica . Prema članu 131. Zakona o energetici („Službeni glasnik RS“, br.57/11, 80/11, 93/12, 124/12), energetski subjekat za distribuciju električne energije određuje mesto priključenja, način i tehničke uslove priključenja, mesto i način merenja električne energije, rok priključenja i troškove priključenja.

Priključenje planiranog objekta, uz poštovanje tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnog operatora distributivnog sistema (u pogledu pretplatičnog broja, mernog uređaja i maksimalne angažovane snage od oko 550 kW , dok će tačni podaci biti definisani projektnom dokumentacijom), uskladiti sa pravilima uređenja prostora PGR Loznica. *U radnim zonama priključenje objekata se vrši podzemno iz postojeće trafostanice ili se za veće potrošače mora pristupiti izgradnji sopstvene. Za manje potrošače u okviru radne zone moguće je i priključenje sa niskonaponske nadzemne mreže“.*

Planirane objekte napojiti novim napojnim podzemnim vodovima iz Nove T.S. kroz postojeću i novo izgrađenu kablovsku kanalizaciju .

Novu trafo stanicu tipa MBTS 1X630 Kva, planiranu u okviru kp 4533/12 KO Loznica napojiti tako što se postojeći 10 kV kablovski vod izvod za MBTS Industrijska zona 2 , koji ide glavnom ulicom INDUSTRIJSKA ZONA I, raseca i napaja trafo stanicu po principu ulaz-izlaz.

Ovu trafo stanicu projektovati kao distributivnu sa jednom trafo ćelijom i dve vodne ćelije. Predvideti NN blok sa najmanje 8 izvoda .

Razvod električne niskonaponske mreže u obuhvatu U.P. je predviđen podzemnim kablovskim vodovima u kablovskoj kanalizaciji postavljenoj kroz zelene površine u trotoarima i ispod saobraćajnica. Kablovska kanalizacija je predviđena sa najmanje četiri cevi F 110 mm u magistralnim pravcima a do objekata sa po dve cevi F 110 mm.

Priključak objekata se izvodi posebnim podzemnim kablovskim vodovima ukablovskoj kanalizaciji ili slobodnim polaganjem u zelenim površinama iz TS 10/0,4 kV „ Nova,, prema posebnoj investiciono-tehničkoj dokumentaciji u skladu sa potrebnom angažovanom snagom u projektima elektroinstalacija objekata .

Urbanističkim projektom je dat načelni pravac kablovske trase NN mreže sa orijentacionim položajem distributivnog ormana a tačan položaj i broj će biti obrađen projektom spoljašnjeg uređenja.

Unutrašnje instalacije planiranih objekata i tehnološke opreme se svode na kablovske razvodne ormane (GRO) u tehničkoj prostoriji objekta.

Merenje potrošnje električne energije u objektima komercijalnog sadržaja je direktno, na 0,4 kV naponu preko trofaznih dvotarifnih brojila u tipizirnom mernom ormanu u ulaznom holu u prizemlju, dok se u poslovnom delu (objekti koji se zadržavaju) vrši merenje snage i potrošnje preko merne grupe u posebnom mernom ormanu.

Projektnom dokumentacijom predvideti instalaciju za izjednačenje potencijala i zaštitu od atmosferskih pražnjenja u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

Projektovani objekat napojiti sa MBTS 10/0.4 KV do GRO objekta sa podzemnim napojnim kablom postavljenim slobodno većim delom u zelenu površinu, a drugim delom ispod saobraćajnica u cevi po pravilima polaganja kablova ispod saobraćajnica, do pristupnog energetskeg kablovskog okna i dalje kroz kablovsku kanalizaciju do trafo stanice.

Ukoliko investitor želi da obezbedi neprekidno napajanje svojih uređaja u slučaju kvara, neophodno je da kao alternativno napajanje obezbedi mogućnost agregatnog napajanja svoje opreme, pod uslovom da se, prethodnom obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade, napon agregata ne plasira u mrežu distributivnog elektroenergetskog sistema „Elektrosrbija“ d.o.o.

Zaštitu od indirektnog napona dodira u el. instalacijama objekta izvesti sistemom zaštitnog uzemljenja uz primenu ZUDS kao dodatne mere zaštite.

Tehnički opis priključka:

- Mesto priključenja objekta: Trafo stanica Nova
- Opis priključka do mernog mesta: Podzemni kabal 4x150 mm²
- Opis mernog mesta: Glavni merno razvodni orman
- Merni uređaj: precizna transformatorska merna grupa (za merenje aktivne i reaktivne energije) sa uklopnim časovnikom
- Zaštitni uređaji: ZUDS

Postojeće svetiljke spoljne rasvete se zadržavaju, a na delu parcele gde je planirana izgradnja novog objekta i platoa, moguće je postaviti nove stubove sa metal halogenim reflektorima ili drugu vrstu spoljne ili reklamne rasvete. Tačan položaj i tipovi svetiljki, biće definisani daljom razradom tehničke dokumentacije.

I -5.5. Телекомуникациона мрежа и кабловски дистрибутивни систем

U skladu sa tehničkim uslovima izdatim od strane preduzeća za telekomunikacije “Telekom Srbija”, predvideti izradu privodne TK kanalizacije za uvođenje privodnog TK kabla (optičkog kabla) do izvodno/razvodnog ormara (ITO) i (mPAN) u objektu. U objektu koji se gradi pored uslovljenog TK izvoda ostaviti dovoljno prostora za smeštaj TK opreme (mIPAN) . Odrediti posebno električno brojilo za napajanje TK opreme. Uz regulacionu liniju sa pristupnom saobraćajnicom izgraditi pristupno kablovsko TK okno. O d uslovljenog TK izvoda do PK TK okna u rov dubine 80 cm od buduće kote terena položiti

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

dve PE cevi \varnothing 40 mm. Pri polaganju cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik treba da iznosi $r \geq 2 \cdot 5$ m, radi nesmetanog polaganja kabla kroz privodnu cev.

Unutrašnju instalaciju u planiranom objektu izvesti DSL kablovima prema IEC 62255 standardu. U svakoj prostoriji planirati 2x2, 4x2 ili 6x2 DSL kabl. Instalacione DSL kablove (UTP kablovi kategorije 5e) planirati sa HFFR omotačem. Polaganje instalacionih kablova planirati u cev u zidu ili u tehničke kanale ukoliko su projektom objekta predviđeni. U slučajevima kada se planira polaganje kablova u PVC kanalice, radi zaštite od uticaja EE kablova, efikasnije je korišćenje STP kablova. Pored instalacionih kablova planirati još jednu cev \varnothing 32mm ili \varnothing 36mm za vertikalni razvod i cevi \varnothing 16mm ili \varnothing 32mm za horizontalni razvod u zidu za potrebe eventualnog naknadnog polaganja optičkih kablova. Na strani korisnika kablove završiti u odgovarajućoj korisničkoj kutiji na PJ45 utičnici.

Planiranim radovima ne sme doći do ugrožavanja mehaničke stabilnosti i tehničkih karakteristika postojećih TK objekata i kablova, ni do ugrožavanja normalnog funkcionisanja TK saobraćaja, a pri planiranju obavezno voditi računa o minimalnom svetlom rastojanju druge infrastrukture od postojeće TK infrastrukture.

Potrebno je planirati postavljanje PVC cevi \varnothing 110mm na mestima ukrštanja trasa telekomunikacione infrastrukture sa kolovozom, kao i ispod betonskih i asfaltnih površina na trasama kablova, kako bi se izbegla naknadna raskopavanja.

Prilikom planiranja rekonstrukcije saobraćajne infrastrukture planirati polaganje odgovarajućih cevi za naknadno provlačenje telekomunikacionih kablova Telekoma u okviru parcela u vlasništvu imaoца saobraćajne infrastrukture.

U skladu sa dostavljenim tehničkim uslovima, pre početka izvođenja radova potrebno je, u saradnji sa nadležnom službom „Telekoma Srbija“, izvršiti identifikaciju i obeležavanje trase postojećih podzemnih TK kablova u zoni planiranih radova (pomoću instrumenta tragača kablova i po potrebi probnim iskopima na trasi), kako bi se utvrdio njihov tačan položaj i dubina i definisali konačni uslovi zaštite TK kablova.

I -5.6. Машинске инсталације са прикључним гасоводом и MPC

Новопроектована инсталација природног гаса састоји се од:

- прикључног ПЕ гасовода притиска до 4bara, од уличног дистрибутивног гасовода до мернорегулационе станице
- мерно-регулационе станица капацитета $Q= 100$ m³/h (MPC тип G-65), излазног притиска 0,5 до 1bar,
- унутрашњег развода природног гаса (УГИ) од MPC-а до гасних рампи горионика на машинама за сито штампу максималног радног притиска $МОР=1$ abr.

Предмет овог пројекта је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

- прикључни ПЕ гасовода притиска до 4bar, од уличног дистрибутивног гасовода до мернорегулационе станице
- мерно-регулациона станица капацитета Q=100 m³/h (MPC тип G-65), излазног прити излазна славина DN50 из MPC 0,5 до 1 bar

Границе овог Пројекта су:

- место прикључења на улични РЕ гасовод d125mm
- излазна славина DN50 из MPC

ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД

Прикључни гасовод је пројектован за максимални радни притисак до 4 bar (MOP ≤ 4 bar), а предвиђено је да се гасовод гради од полиетиленских цеви према SRPS EN 1555-2 класе S 5 и цевних елемената у складу са SRPS EN 1555-3 и SRPS EN 1555-4.

Прикључни гасовод је предвиђен од цеви димензија d40mm.

Прикључење је предвиђено без прекида испоруке гаса, фазонским седластим фитингом d125/d40.

Прикључни гасовод се изводи подземно од места прикључка на постојећи улични дистрибутивни гасовод РЕ 125 mm, па до локације MPC која је смештена-наслоњена на западну фасаду објекта

МЕРНОРЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

Мерно-регулациона станица (MPC G-65) је следећих радних карактеристика:

- | | |
|---------------------------|---|
| - укупни капацитет | Q _{max} = 100m ³ /h |
| - улазни притисак у MRS | P _{ul} = 2 – 4 bar |
| - излазни притисак из MPC | P _{izl} = 0,5-1 bar |

I -8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметном простору нема евидентираних објеката градитељског наслеђа, вредних објеката градитељског наслеђа као ни археолошких локалитета.

Уколико би се током земљаних радова наишло на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе „Ваљево,, , да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, те да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Такође уколико се током земљаних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра сходно чл. 99 Закона о заштити природе (Сл. Гласник РС бр. 36/2009; 88/2010 и 91/2010) извођач радова је дужан да обавести надлежно Министарство за послове заштите животне средине.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

I -10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Објекат је пројектован као индустријски објекат, спратности Пр.

1. У приземљу је предвиђен улазни хол, канцеларије, кухиња са трпезаријом, тоалети, гардеробе, оставе, техничке просторије, магацин и производни погон.

НЕТО УКУПНО..... 10618.75 м²,
БРУТО УКУПНО..... 10789.61 м²

Укупна нето корисна површина износи 10618 м² од чега је производни погон 4569.19 м², магацински простор 5819.77 м² а заједничке и помоћне просторије чине 229.79 м².

Кров је планиран као кос кров, са завршном обрадом у виду кровних панела.
Нагиб кровних равни је 1-2°.

1) ЛОКАЦИЈА

Идејним решењем предвиђена је изградња новог објекта спратности Пр. Објекат је у основи 10 789.61 м² укомпонованог у оквиру дозвољене зоне градње и прилагођеног облику парцеле и конфигурацији терена.

2) О ОБЈЕКТУ

Планирана је изградња објекта, намена је индустријски објекат, БРГП од 10 789.61 м². Планирани објекат је спратности П. Највећу површину приземља покрива магацински просотр и производни погон а од осталих, помоћних и заједничких просторија предвиђен је улазни хол, канцеларије, кухиња са трпезаријом, оставе, тоалети, гардеробе, техничке просторије и просторија за компримовани ваздух.

3) КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Конструкција

Објекат се у потпуности изводи у скелетном префабрикованом конструктивном систему са АБ стубовима, АБ гредама и пуном АБ међуспратном плочом. АБ међуспратна конструкција ће бити пројектована према осовинским распонима.

Спољашњи зидови

Сви спољашњи зидови изводе се фасадним сендвич панелима дебљине 12цм.

Унутрашњи зидови

Гранични зидови између магацина и производног погона су од од сендвич панела d=12 см, док се сви остали – преградни зидови унутар локала изводе од преградних блокова дебљине d=25 см.

Кров

Кров је раван, са нагибима од 1 до 2°, формиран на свим потребним хидро и термо слојевима постављених на кровну АБ плочу. Покривање се изводи ПВЦ мембраном. Хоризонтални и вертикални олуци се изводе Ал лимом.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНДУСТРИЈСКОГ
ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТИ ПР, К.П. 4533/5, 4533/25, 4533/35, 4533/39 и део 4533/12
К.О. ЛОЗНИЦА, ЛОЗНИЦА**

I -11. НАПОМЕНЕ

ПРАВНИ ОСНОВ

Чл.53. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20, 52/21)

Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС,, бр.64/2015)

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације индустријске зоне Шепак у Лозници бр. 06-26/16-3-11 од 07.9.2016.године

Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације индустријске зоне Шепак у Лозници бр. 2 - С/2016 од 16.8.2016.год.

План генералне регулације за насељено место Лозница (Сл. лист града Лознице бр. 3/20014)

Измене и допуне плана детаљне регулације индустријске зоне „Шепак“ у лозници

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Владимир Павловић, дипл.инж.арх.