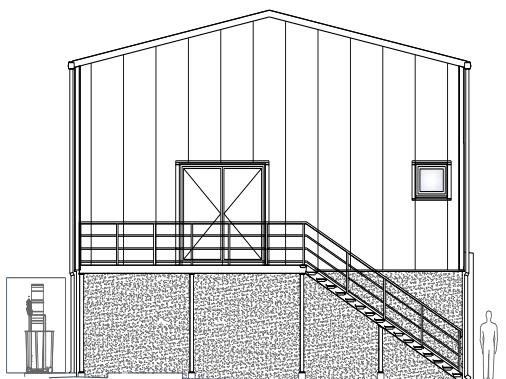


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕРАДУ
ТЕХНОЛОШКИХ ОТПАДНИХ ВОДА П + 1 И КОТЛАРНИЦЕ П
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 10139/2 К.О. ВЕЛИКА ПЛАНА П





Arhitektonski Biro „BB“,
Nikole Pašića bb, 11320 Velika Plana
Tel/fax: 026/52-22-52
matični broj: 63393487
PIB: 108353738
tek. račun: 325-9500700032668-64

Инвеститор : Предузеће за производњу, промет и услуге
„ЖИТОСТОК“ д.о.о. Велика Плана
Улица Орашка бб.
Велика Плана

Објекат : Постројење за прераду технолошких отпадних вода П+1
и котларнице П на кат.парцели 10139/2 КО. Вел. Плана II

Врста документације : Урбанистички пројекат

За грађење / извођење радова : За изградњу новог комуналног објекта као допуна
постојећим садржајима

Пројектант: Архитектонски Биро ББ, Велика Плана
Одговорно лице пројектанта: Иван Богдановић

Печат : Потпис :

Одговорни урбаниста: Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 200 0996 07

Лични печат : Потпис :



Број документације: УП - 02 / 2022
Место и датум: Велика Плана, јуни 2022

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
2. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
3. РЕШЕЊЕ ПРЕДУЗЕЋА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛА P=1:1000
2. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА P=1:1000
3. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
4. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН P=1:500
5. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
6. УСЛОВИ, САГЛАСНОСТИ, РЕШЕЊА И ОБАВЕШТЕЊА ДИСТРИБУТИВНИХ ОРГАНА, НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА
 - 2.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта
 - 2.2 Плански основ за израду урбанистичког пројекта
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 5.1 Основни подаци о локацији
 - 5.2 Карактер простора и парцела у обухвату
 - 5.3 Карактеристике терена
6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 6.1 Концепт пројекта
 - 6.2 Намена и организација простора
 - 6.3 Технолошки поступак производње јаја
 - 6.4 Регулационо решење
 - 6.5 Нивелационо решење
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 - 8.1 Уређење зелених површина
 - 8.2 Уређење слободних површина
 - 8.3 Евакуација смећа
9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ
10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 10.1 Електроенергетска мрежа
 - 10.2 Водоводна мрежа
 - 10.3 Фекална и атмосферска канализација
 - 10.4 Гасна мрежа
 - 10.5 Телефонска мрежа
 - 10.6 Грејање - топлотод
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
 - 14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта
 - 14.2 Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р=1:350
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА Р=1:350
5. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА Р=1:350
- 6.1 ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВЕ ПРИЗЕМЉА И I СПРАТА И ПРЕСЕЦИ Р=1:100
- 6.2 ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ИЗГЛЕДИ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕРАДУ ОТПАДНЕ ВОДЕ Р=1:100
7. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВА, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ КОТЛАРНИЦЕ Р=1:100

НА ОСНОВУ ЧЛАНА 38., 60. и 62. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), И ОСНИВАЧКОГ АКТА, ДОНОСИМ

РЕШЕЊЕ
О ФОРМИРАЊУ РАДНОГ ТИМА ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

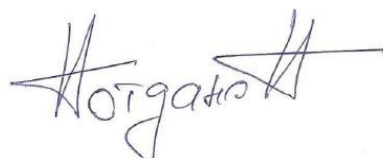
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕРАДУ ТЕХНОЛОШКИХ ОТПАДНИХ ВОДА П + 1
И КОТЛАРНИЦЕ П
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 10139/2 К.О. ВЕЛИКА ПЛАНА 2

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : **НЕНАД УРОШЕВИЋ, дипл. инж. арх.**
бр. лиценце 200 0996 07





ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА
ИВАН БОГДАНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу постројења за прераду технолошких отпадних вода П+1 и котларнице П
на катастарској парцели 10139/2 К.О. Велика Плана 2

1. УВОД

Повод израде Урбанистичког пројекта је допуна постојећих садржаја новим, у циљу стварања предуслова за будућу изградњу.

Постојећи – изграђени комплекс за клање и прераду живинског меса, на грађевинској парцели 10139/2 К.О. Велика Плана 2, је неопходно технолошки унапредити изградњом савременог постројења за прераду отпадних вода и мањом гасном котларницом. Уз комунално технолошко постројење, планирају се само најнужније интервенције на постојећој технолошкој канализацији кланице, а у смислу повезивања постројења на канализациону мрежу Велике Плана. Са друге стране, што се тиче котларнице, и ту се ради само о минималним радовима на изградњи и нужним приводним инсталацијама до новог објекта.

Изградња предметног технолошко - канализационог и машинског објекта је планирана на грађевинском земљишту у приватној својини.

Пројекат се ради на основу параметара Плана генералне регулације насеља Велика Плана, односно на основу издате Информације о локацији.

Локација обухваћена израдом Урбанистичког пројекта налази се унутар грађевинског подручја насеља Велика Плана, на земљишту које је Планом генералне регулације насеља Велика Плана дефинисано као Радна зона „Север”.

План генералне регулације је смерницама примене и спровођења Плана прописао обавезу израде урбанистичког пројекта у случајевима када укупна површина под објектима комплекса на грађевинској парцели прелази 2000 м² БРГП, а као урбанистичко – архитектонску разраду локације.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

а. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

Закон о планирању и изградњи („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21),

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 32/19),

б. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

План генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14 и 30/16)

Просторни плана подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Службени гласник РС, број 19/2011).

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметно подручје које се третира пројектном документацијом је генерално катастарска парцела број 10139/2 К.О. Велика Плана 2.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта се поклапа са границом предметне кат. парцеле 10139/2, али захвата и нешто шире посматрано подручје. Пројектом је третиран део путног земљишта улице Орашке, јер овим појасом регулације пролазе инсталациони водови на које се предметни објекти прикључују, а поменута улица је и једина изграђена приступна колска саобраћајница за предметну парцелу.

4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Извод из Плана генералне регулације Велика Плана

Предметне катастарске парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14 и 30/16) и унутар границе грађевинског земљишта насеља Велика Плана.

Зонирањем земљишта у Плану генералне регулације припадајући простор за предметне катастарске и грађевинске парцеле одређен је као урбанистичка целина III – Источно градско подручје које је у оквиру КО Велика Плана 2 и КО Велико Орашје. У склопу наведеног Источног градског подручја, издваја се урбанистичка зона 16 – Радна зона Север.

Комплекс који је позициониран на кат. парцели број 10139/2 КО. Велика Плана 2 припада „Радној зони Север” у Великој Плани, а у складу са зонирањем из Плана генералне регулације насеља Велика Плана.

Део кат. парцеле 10139/2 КО Велика Плана 2 налази се у обухвату заштитног појаса продуктовода, а на основу Просторног плана подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Службени гласник РС, број 19/2011).

Сходно условима Плана генералне регулације насеља Велика Плана, за изградњу:

- појединачног објекта преко 1000 m² БРГП или
 - за укупну површину под објектима на грађевинској парцели преко 2000 m² БРГП,
- утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко - архитектонске разраде локације, као и утврђивања могућности за прикључивање планираних садржаја на инсталације комуналне инфраструктуре.

Правила уређења и грађења за Радну зону Север

- Максимални степен заузећа парцеле 70 %,
- Максимални индекс изграђености 1,5,
- Максимално допуштена спратност: подрум+ приземље+ два спрата (По+П+2),
- Максимална конструктивна висина етажне производног простора је 8,5 м,
- Максимална конструктивна висина за канцеларијског простора: 5,5 м,
- Објекти услуга могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
- У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени - минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80 m² објекта (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објекта (минимум 1 паркинг место).
- Међусобно растојање објеката секундарних делатности и стамбеног објекта на истој или суседним парцелама је најмање 30 м,
- Растојање основног габарита објекта секундарних делатности и границе једне суседне парцеле је најмање 1 м, а према осталим суседним парцелама, најмање 5 м.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе привредни објекти и други објекти у индустријским зонама могу се огорађивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20 м.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.
- Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.
- Облик крова, примењени материјали, боје и други елементи могу се утврђивати архитектонским пројектом. У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1 Основни подаци о локацији

Земљиште на коме је изграђена кланица живинског мяса и планирана изградња новог технолошког објекта и објекта котларнице налази се на северној периферији насеља Велика Плана, на подручју североисточно у односу на коридор аутопута Ниш - Београд.

Локација изградње је на самој граници две урбанистичке зоне - Радне зоне Север и суседне стамбене зоне на североистоку. Локација је свакако позиционирана у оквиру Радне зоне „Север”, на источном краку Улице Орашке. Радна зона Север је прилично попуњена сличним индустријским, пословним и комуналним садржајима, нарочито у зони непосредно уз државни пут, док је залеђе зоне нешто слабије изграђено. Објекти су скоро искључиво новијег датума изградње.

Предметна парцела број 10139/2 поседују многоугаони облик у виду правоугаоника. Комплекс је дужом страном постављен управно на Орашку улицу. Фронт парцеле 10139/2 према јавној површини је приближно 92,6 м, и нешто је краћи у односу на бочну (подужну) страну парцела, која је дужине 111 м.

Улица Орашка у саобраћајном погледу има врло важну улогу за функционисање залеђа „Радне зоне Север”, а тиме и пресудну улогу за развој делатности на предметној локацији.

Грађевинска парцела бр. 10139/2 КО Велика Плана 2 је изграђена и комунално опремљена. У оквиру прерађивачког комплекса постоје две велике хале за клање, расецање и прераду живинског мяса, пословно – административан објекат, помоћни објекат, трафо станица, камионска вага и бројне саобраћајне и манипулативне површине, које нису предмет овог урбанистичког пројекта.

5.2 Карактер простора и парцела у обухвату

На основу извода из Катастра непокретности Велика Плана 2 катастарска и грађевинска парцела број 10139/2 К.О. Велика Плана 2, представља остало, изграђено грађевинско земљиште. Укупна површина парцеле је 10219 м², односно 102,199 ари. У складу са листом непокретности, у оквиру парцеле постоје више изграђених пословних објеката.

Парцела је приватно власништво инвеститора, а непосредно окружење је потпуно опремљено углавном свим инфраструктурним системима.

Северозападни део предметне локације се граничи са коридором Улице Орашке, која је позиционирана на кат. парцели 10017. Комплекс је на два места директно прикључен на ову јавну саобраћајницу, двосмерним прикључцима у виду Т раскрснице.

Парцела број 10017 К.О. Велика Плана 2, површине 10404 м², је изграђена саобраћајна површина, односно јавно грађевинско земљиште и као такво у јавној својини, којом управља општина Велика Плана.

Пространа парцела на северу и североистоку број 10139/1 К.О. Велика Плана 2, површине 72201 м², је остало природно неплодно земљиште. Парцела је неизграђено јавно грађевинско земљиште, у јавној својини, којом управља општина Велика Плана.

Суседна парцела на североистоку број 10156 (површине 19330 м²) је неизграђено пољопривредно земљиште, а својина је приватна.

Суседне парцеле на југоистоку број 10047 (површине 5021 м²), број 10158 (површине 13763 м²), број 10159 (површине 5444 м²) и 10160 (површине 6081 м²) су неизграђене парцеле на пољопривредном земљиште у приватној својини.

За суседну парцелу на југу број 10138 нема података.

Северним делом „Радне зоне Север” у Великој Плани пролази продуктовод, као инсталациони објекат републичког значаја. Сходно Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију у заштитној зони продуктовода (обострано по 30 м) забрањена је свака изградња.

Сходно одредбама важећег Плана генералне регулације насеља Велика Плана, намена зоне је радна, тако да се уз производне и складишне објекте могу градити и пословни објекти, као засебни објекти или као анекси у оквиру производних и складишних хала.

5.3 Карактеристике терена

Терен на коме је планирана реализација технолошког објекта је вештачки нивелисан у фази изградње кланице, а према потреби одводњавања атмосферске воде са интерних саобраћајница. Терен земљаних и саобраћајних површина је врло раван и благо валовит са уједначеним висинским котама. Висинске коте, у оквиру целог прерађивачког комплекса, се крећу у просеку од 92,88 до 93,59 мнв.

Комплекс кланице је лоциран у раскрсници источног и северног крака Улице Орашке, са десне стране државног пута према Смедереву, у залеђу Радне зоне Север.

Улица Орашка је главни и једини приступни пут за предметну парцелу. Ова улица је секундарна саобраћајница насеља Велика Плана. На северозападу се улива у примарну саобраћајницу – државни пут број 158, а на југоистоку је приступна саобраћајница за индивидуалне парцеле унутар радне зоне.

У зони израде пројекта ул. Орашка је у паду од североистоку према југозападу, али тај пад је врло мали и креће се од 93,32 до 92,28. Улица је изграђена саобраћајница на насипу, нормалног профила и у нивелационом смислу дефинисана изградњом коловоза без ивичњака и тротоара. Одводњавање кишне воде са коловоза улице обавља се слободним падовима (гравитационо) без задржавања у ободне зелене површине поред пута. У коридору саобраћајнице су положени скоро сви инфраструктурни водови, осим атмосферске канализације. У траси саобраћајнице је положен водоводни цевовод, фекална канализација, електродистрибутивна подземна мрежа, телекомуникационе дистрибутивне и разводне подземне инсталације и гасоводни дистрибутивни вод.

6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

6.1 Концепт пројекта

У склопу предметне парцеле број 10139/2 К.О. Велика Плана 2, у скорије време је формиран савремени прерађивачко – складишни комплекс за клање, расечање и производњу мсм пернате живине са две велике, централно постављене хале и са издвојеним административно – комерцијалним делом у југозападном делу парцеле. Приликом реализације садржаја на парцели

је извршено опремање објеката потребним саобраћајним површинама и инсталационим објектима и водовима.

У новим условима, услед повећања производње, дошло је до значајног искоришћења инфраструктурних потенцијала локације, што је произвело и негативне аспекте у заштити животне средине. Првенствено у домену заштите вода.

Повећањем обима прераде кланице, повећала се и количина технолошке воде, која се без предходног претретмана упуштала у канализациону мрежу индустријске зоне насеља Велика Плана. То је на крају постало велики проблем.

У смислу унапређења технологије производње, намера инвеститора је да се у склопу комплекса формира недостајуће постројење за прераду технолошких отпадних вода, а да након тога, предходно прерађене и условно чисте воде упушта у фекалну канализацију. Услов је изградња слободностојег технолошко – канализационог постројења, спратности П+1 у северозападном делу парцеле 10139/2.

Постројење је замишљено да буде малих димензија 11,9 x 11,9 м. У приземљу би били делимично укопани базене за таложeње задржане воде, а на спратној етажи део са машинском и електро опремом. Објекат ће бити опремљени свим неопходним инфраструктурним прикључима.

Приземље објекта са базенима биће грађено у армираном бетону, а спратна етажа у челичној конструкцији обложеној зидним сендвич панелима.

Поред тога, у периоду коришћења објеката и организације производње, врло је важно смањити трошкове. Један од начина јесте рационализација грејања и припреме топле воде. Из тог разлога инвеститор је одлучио да уз северни објекат хале формира мању котларницу, која ће као енергент користити гас, чије инсталације већ постоје у оквиру парцеле.

Гасна котларница формираће се реконструкцијом једне просторије кланичне хале, димензија 4,0 x 4,2 м, а други део котларнице, димензија 3,8 x 5,5 м ће се формирати доградњом.

Реализација новопланираних објеката не изискује нове саобраћајне приступе, паркирне површине или манипулативне платое. Само основне инсталационе водове и прикључак на постојећу технолошку канализацију кланице, струју, воду, гас.

6.2 Намена и организација простора

Грађевинска парцела број 10139/2 је врло пространа и поседује правилан облик. Са укупном површином од 10219 м² је довољна за организацију прерађивачких садржаја и пружа довољно могућности за саобраћајну организацију и пратећи простор.

За конципирање положаја новопланираног објекта на парцели у Радној зони Север одлучујућу улогу има више параметара, од којих су наведени и најзначајнији :

1. Прописана, предња грађевинска линија парцеле 10139/2 према секундарној саобраћајници - Улици Орашкој, мора бити повучена за 5,0 м у односу на линију регулације, а у складу са условима;
2. Растојање бочних и задњих грађевинских линија парцеле 10139/2 од међних линија према суседним парцелама је 5,0 м;
3. Новопланирани објекат положајем мора бити изван заштитне зоне продуктовода (ширине 60,0 м), који пролази дијагонално кроз индустријску зону и делимично сече парцелу 10139/2;
4. Прикључивање новопланираног објекта потребно је остварити на постојећу интерну технолошку канализацију кланице, тако да нови објекат постројења за прераду технолошких отпадних вода буде у близини Орашке улице и расположиве јавне фекалне канализације у коју мора да упусти отпадну воду након претретмана.

6.3 Регулационо решење

положај објеката на парцели

Две велике индустријске, кланичне хале су постављене централно на парцели, а конципиране су као слободностојећи објекти. Изграђене су паралелно са ул. Орашком и северозападном регулационом линијом.

Постојећи административно – комерцијални пословни објекат је постављен у југозападном делу парцеле, као слободностојећи, спратности П+1 и такође паралелно постављен са јавним појасом регулације.

Унутрашње грађевинске линије (бочне) дозвољене градње су повучене унутар парцела 10139/2 за 5,0 м у односу на међне линије суседних парцела по ободу. Информацијом о локацији је дозвољено да удаљење објекта од једне (јужне) суседне међне линије буде минимално 1,0 м, што је и искоришћено приликом формирања пословног објекта.

Нови објекат постројења за прераду отпадних вода је лоциран у северозападном делу комплекса и конципиран је са спратношћу П+1. Ради се о слободностојећем технолошком објекту. Постројење је планирано да се гради паралелно са кланичним халама, на растојању од 5,0 м од регулационе линије парцеле 10139/2. Овај положај новог објекта на парцели је и једино могућ, узимајући у обзир све условљености локације и слободан, неизграђени простор.

Нови објекат гасне котларнице је постављен уз објекат радионице, уз северну кланичну халу. Планиран је као дограђени део са приземном спратношћу.

Мањи простор хале за клање и расецање живинског меса (у северном делу) ће променити намену и уз њега ће се доградити простор димензија 3,8 x 5,5 м. Објекат котларнице ће бити укупне бруто површине 37,85 м² и изграђен од лаких кровних и зидних термо панела.

регулациона линија

На основу катастарско – топографског плана и листова непокретности, а у тренутку израде Урбанистичког пројекта, предметна парцела бр. 10139/2 се са три стране граниче са површинама осталог грађевинског земљишта на кат. парцелама 10139/1, 10156, 10157, 10158, 10159, 10160 и 10138/1, а са једне (северозападне), са површином јавног земљишта. Од јавних површина, локација се граничи са Улицом Орашком на кат. парцели 10017.

То значи да предметни комплекс поседује једну Регулациону линију. Сходно Копији плана и катастарско – топографском снимку регулациона линија одговара северозападној међној линији (границе парцеле), чиме је положај регулационе линије стопљен са катастарском ивицом парцеле бр. 10139/2 и парцеле 10017.

грађевинска линија

Планом генералне регулације насеља Велика Плана и информацијом о локацији, положај и правац грађевинске линије за изградњу свих објеката у Радној зони Север, уз јавни пут, је дефинисан тако што је, према површини јавне намене – Улици Орашкој, главна (прописана) грађевинска линија повучена за 5,0 м у односу на регулациону линију.

Према унутрашњости комплекса и суседним парцелама, растојање основног габарита објекта секундарних делатности и границе једне суседне парцеле је најмање 1,0 м, а према осталим суседним парцелама, најмање 5,0 м.

У условима изградње новог технолошко – комуналног постројења, главна (прописана) и стварна грађевинска линија (као почетак градње новог објекта) према јавном путу се поклапају. Стварна грађевинска линија изградње постројења за прераду отпадних вода је од регулационе линије удаљена 5,0 м.

Што се тиче објекта котларнице, он је од прописане североисточне грађевинске линије повучен 8,5 м, а од међне линије 13,5 м.

Планом генералне регулације Велика Плана, прецизирано је да секундарни индустријски објекти или пословни објекти морају бити удаљени минимално 5,0 м од ивица суседних парцела, осим у односу на границу једне суседне парцеле, када удаљење може бити и 1,0 м. У случају конципирања новог објекта на парцели 10139/2 сви услови положаја нових објеката су у потпуности испоштовани.

Положај регулационих и грађевинских линија новопланираних објеката у склопу предметне целине, приказан је у графичком прилогу бр. 3 - Ситуациони план – План нивелације и регулације.

Координате тачака темена планираног објекта за пречишћавање воде:

Теме	Y	X
O1	7507505.622	4911540.191
O2	7507510.146	4911551.197
O3	7507508.947	4911553.409
O4	7507504.878	4911555.082
O5	7507499.140	4911555.722
O6	7507497.905	4911556.137
O7	7507495.543	4911556.151
O8	7507494.669	4911554.024
O9	7507493.413	4911545.210
O10	7507494.615	4911544.715

Координате тачака темена планираног објекта котларнице:

Теме	Y	X
O11	7507547.540	4911538.693
O12	7507543.960	4911540.109
O13	7507541.334	4911535.236
O14	7507539.843	4911531.468
O15	7507543.749	4911529.923
O16	7507545.518	4911533.581

6.4 Нивелационо решење

Терен локације која је предмет израде Урбанистичког пројекта је врло раван и валовит уз незнатна висинска одступања. Разлог за то је плански изграђен простор кланице, где су површине конципиране да одводе кишну воду од објеката ка саобраћајним површинама. Нагиб је генерално од североистока према југозападу од 0,3 % (погледати геодетски снимак). Висинске коте се крећу у просеку од 92,88 до 93,59 мнв. Терен саме локације је валовит. Централни део локације је нешто издигнут у односу на ивичне делове, па се вода одводи од објеката и интерних саобраћајница генерално у зелене површине.

На површини нешто већој од 1,0 хектара, разлике у нивелетама крећу се у распону од 0,7 м (најнижа 92,88 – највиша 93,59 мнв), што је у грађевинском смислу занемарљиво.

Главни приступни пут за парцелу је ул. Орашка, која је изграђена саобраћајна површина на насумном терену за стабилизацију конструкције пута, те су висинске коте поменуте улице 10 цм до 20 цм ниже у односу на нивелете околног земљишта у зони израде урбанистичког пројекта. Улица Орашка је у паду од североистока према југозападу од 0,35 %.

Секундарна саобраћајница радне зоне, Улица Орашка, је изграђена саобраћајна површина уског профила од 8,0 м и у нивелационом смислу дефинисана изградњом коловоза на насипу, али без изграђених ивичњака и тротоара. У коридору саобраћајнице су положени скоро сви инфраструктурни водови осим мреже атмосферске воде која се слива гравитационо без задржавања у ободно путно земљиште.

Висинска кота пода приземља Постројења за прераду технолошке отпадне воде, на парцели 10139/2, је планирана на апсолутној коти 92,28 мнв и 100 цм је нижа у односу на коту тротоара испред улаза у објекат 93,28 мнв. Ова нивелета 93,28 мнв. је узета као реперна +0.00. Висинска кота пода спрата новог објекта је на коти која је за 390 цм вишља од коте приземне етаже, (на релативној коти +2,9 м). Од објекта за прераду воде присутан је попречни пад тротоара према ивицама и зеленим површинама. То је неопходно како би се омогућило одвођење атмосферске воде одговарајућим падовима од преко 1% од објекта и са саобраћајних површина.

За реперну висинску коту постројења узета је апсолутна кота +93,28 мнв. (релативна кота +0,00). То је кота пода (коловоза) испред почетног базишта степеништа.

Под приземља гасне котларнице је 10 цм вишљи од завршне коте асфалта испред улаза у котларницу. За реперну нивелету узета је апсолутна кота тла 93,56 мнв. (релативна+0.00). Под котларнице је на коти 93,66 мнв. (релативна+0.10).

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Индекс заузетости парцеле (однос између бруто површине под објектима и површине грађевинске парцеле помножено са 100).

Индекс изграђености парцеле (однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле).

1. Површина земљишта предметне парцеле бр. 10139/2 која је у власништву инвеститора, а намењена је реализацији - 10219 м², односно 102,19 ара
2. Бруто грађевинска површина основе, постојећих објеката - 3619,0 м² (две хале – 3 332 м², послов. објекат – 155 м², помоћни објекат – 17 м², трафо станица - 22 м², колска вага - 93 м²),
3. Бруто грађевинска површина основе, новопланираних објеката - 154,0 м², нето 132,8 м² (постројење) односно 20,8 м², нето 19,0 м² (дограђени део котларнице)
4. Бруто грађевинска површина основе свих постојећих и планираних објеката - 3773,0 м²
5. Бруто површина свих надземних етажа постојећих и планираних објеката - 4086,5 м²

Индекс заузетости парцеле

$$\text{Сис} = \frac{3773}{10219} \times 100 = 36,92 \% < 70 \% \text{ максимално дозвољен за зону}$$

Индекс изграђености парцеле

$$\text{Сиз} = \frac{4086,5}{10219} = 0,4 < 1,5 \text{ максимално дозвољен за зону}$$

Остали урбанистички показатељи :

- спратност објекта постројења за прераду отпадних вода – Пр +1
- спратност објекта гасне котларнице - П
- најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – 8,3 м
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 5,0 м
- апсолутна, реперна кота околног терена - +93.28 (релативна кота +0.00) – кота тла испред степеништа за одлазак на спрат;
- пројектована висина кровног венца објекта – приближно 8.1 м од околног тла;

- максимална висина слемена објеката +9.40 м од околног тла
- кота пода приземља објеката -1.00 м у односу на ниво тла испред и иза објеката

Све пројектоване висине су дате као оквирне. Техничком документацијом и неопходним статичким пројектом, прецизираће се висине свих конструктивних елемената.

8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8.1 Уређење зелених површина

Понуђеним пројектним решењем на парцели 10139/2, у партеру је обезбеђено ~ 1933,6 м² зелених површина, што износи ~ 18,92 % од укупног расположивог простора.

8.2 Уређење слободних површина

Новопланирано постројење за прераду технолошке отпадне воде у саставу предметне прерађивачке и складишне целине предвиђено је са спуштеним (укопаним) приземљем у односно на околно тло од +100 цм, обзиром да се ради о таложним базенима отпадне воде. Како би се обезбедила боља функционална организација објекта и простора, главни улаз у постројење са степенишном вертикалом је постављен чеоно на објекту, а управно на јавни пут. Ободни простор око постројења је попличан бетонским плочама у потребном обиму, а остатак су постојеће саобраћајне површине. При пројектовању се нарочито водило рачуна о положају великих теретних врата машинског одељења на спрату, која су постављена у југозападном делу. Врата машинског одељења су орјентисана према саобраћајној површини, у циљу адекватног уноса машина и склопова у унутрашњи простор постројења. Све у циљу лакшег и бржег одржавања машинске и електро опреме.

Западни простор новог постројења између регулационе линије и прописане грађевинске линије, у зони у којој је забрањена изградња, је наменски искоришћен за формирање попречног пешачког улаза према новом објекту, ширине 5,5 м. Овај улаз ће се обрадити попличањем.

Постојећи кланични комплекс садржи већи број уређених паркинг површина за камионе и путничка возила. Овим пројектом се у домену допуне паркирних садржаја ништа ново не планира.

Предметни комплекс је ограђен металном оградом. Ограда задовољава заштитну функцију у смислу онемогућавања приступа незапосленим лицима, нарочито прерађивачким и складишним деловима. Унутар комплекса је присутна специфична технолошка опрема. Читав прерађивачки циклус је под сталним надзором. Око објеката непрестано манипулишу камиони, те је присуство неупућених и необучених особа, који нису радно везани за посао на предметној локацији апсолутно непожељно.

На границама интерних саобраћајница парцеле 10139/2 и приступног јавног пута – Улице Орашке, на две локације је формирана клизна капија за пропуштање возила. Улаз и излаз са комплекса је строго контролисан и под сталним видео надзором.

8.3 Евакуација смећа

За потребе комплекса, југозападно, у оквиру зеленог острва, у граничној зони са интерном саобраћајницом је уређен асфалтиран и ограђен плато за смештај отпада у виду четири контејнера капацитета 1100 литара за картонски и папирни отпад. Пажљиво контејнера је у цикличном периоду, а у зависности од потреба корисника и могућности комуналне службе.

Прерађивачки и складишни кланични комплекс производи органски отпад животињског порекла, који је предмет технологије производног циклуса. Овакав отпад се чува и одлаже на посебан начин у затвореним просторијама. У прецизираном временском интервалу животињски отпад се односи ван простора кланице. То подразумева специфичну методу превоза, прикупљања, чувања и даљег третмана животињског отпада у оквиру посебно предвиђеног места, а које подлеже специфичним санитарним прегледима.

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Предметна локација, односно парцела бр. 10139/2 се северозападним углом налази у зони кружне раскрснице два крака Улице Орашке (источног и северног).

Са северозападне стране предметни кланични комплекс тангира Улица Орашка. На северу ова улица улази у кружну раскрсницу, мења смер ка западу и даље наставља новим краком. Тај нови, северни крак Улице Орашке се улива у државни пут бр 158.

Предметна парцела, обухваћена урбанистичким пројектом, поседује изграђене и дефинисане све саобраћајне површине које нису предмет нових интервенција у простору.

У том контексту најбитнија је интерна саобраћајница унутар парцеле, кружног тока. Интерна саобраћајница кланичног комплекса се на два места прикључују на јавну саобраћајницу (Улицу Орашку) у виду Т раскрснице. Један прикључак је јужно (у непосредној близини пословног објекта), а други је северно у зони кружног тока.

Улица Орашка (на кат. парцели 10017) је секундарна градска саобраћајница, индустријског карактера. Ова улица треба да уводи теретни саобраћај ка парцелама унутар дела Северне радне зоне. Међутим, како је залеђе радне зоне, ван државног пута, слабије изграђено, саобраћајница је малог интензитета саобраћаја, уског уличног профила од ~ 8 м, са ширином коловоза од ~ 6,0 м и двосмерног саобраћаја. Поседује ортогоналан правац у односу на државни пут бр.158. Улица је асфалтирана, без изграђених ивичњака, са обостраним уским и неизграђеним тротоарима.

Дуж Улице Орашке, у североисточном делу су са обе стране изграђене индустријске, пословне и складишне хале, док је југозападни део улице махом неизграђен.

Улица Орашка је проглашена јавним градским земљиштем којим управља општина Велика Плана.

Повезивање предметне парцеле 10139/2 на ул. Орашку на парцели 10017

Физички приступ предметном прерађивачком и складишном комплексу, са општинског пута, односно Улице Орашке, је у потпуности реализован и није предмет урбанистичког пројекта.

Саобраћајно повезивање комплекса се остварује десном саобраћајном траком из правца југозапада, преко две колске Т раскрснице (улазног приступа и клизне капије). Један улаз у комплекс се налази југоисточно на парцели (код административно – комерцијалног објекта), а други улаз је у североисточном углу парцеле у близини кружног тока. Обе раскрснице су димензионисане са полупречницима кривине од 10,0 м за потребе камиона као меродавних возила. Возилом се тада ступа на двосмерну интерну колску саобраћајницу парцеле 10139/2 ширине попречног профила од 6,0 м, застрте асфалтом. Саобраћајно решење је са два улаза – излаза.

Решењем саобраћајног прикључка обезбеђене су зоне потребне прегледности.

Решење интерног саобраћаја на парцели 10139/2

У оквиру предметне грађевинске парцеле све интерне саобраћајне површине су реализоване и то:

- кружна (прстенаста) двосмерне саобраћајнице за тешке камионе по ободу комплекса. Интерна кружна саобраћајница се протеже око централно постављених хала;
- два улаза – излаза на јавну саобраћајницу преко клизне капије ;

- Две локације за попречно паркирање камиона и путничких возила запослених. Једна локација је у југоисточном делу парцеле, а друга је у северозападном, у контактної зони са јавном саобраћајницом.

Осим наведених интерних саобраћајних праваца на парцели, у склопу погона су формиране широке пешачке стазе око објеката и од улице до хала.

Интерна саобраћајница на локацији је у функцији опслуживања кланичних хала и складишта, односно манипулације теретом око индустријских роло врата, довоза и одвоза живине и готових производа који се складиште, а у мањем обиму и за потребе паркирања возила. Саобраћајне површине интерне саобраћајнице на локацији су постављене орогноално, по ободу парцеле и око хала, паралелно са објектима. Укупна ширина интерних саобраћајних површина је променљива и зависи од функције коју има и од положаја на парцели. Интерна саобраћајна површина комплекса је првенствено намењена камионима и њиховој манипулацији, те је ширине 6,0 до 7,0 м.

Интерна саобраћајница је обложена асфалтом са потребном носивошћу за потребе камиона и терета у њима. У сваком случају интензитет теретног и путничког саобраћаја на предметној парцели и у зони око ње, није велики ни учестао.

Паркирање путничких и теретних возила на парцели 10139/2

У југозападном делу комплекса, у непосредној близини административно – комерцијалног објекта, формиран је јединствени паркинг простори за попречно паркирање путничких аутомобила и камиона. Укупно је реализовано 8 места за паркирање аутомобила и 3 места за паркирање камиона. Паркинг места за путничке аутомобиле су стандардних димензија 2,5 x 5,0 м, а за камионе 4,0 x 9,6 м. Паркинг простор је намењен углавном запосленом особљу кланичног комплекса, али и пословним сарадницима, а приступ возилима изводиће се посредством интерне саобраћајнице. Паркинг простор је застрт асфалтом, а одводњавање изведено једносмерним падом у зелене површине.

У северозападном делу, у непосредној близини новог постројења за прераду технолошке воде, такође је реализована паркинг површина за попречно паркирање 6 путничких возила и три камиона. Паркинг места за аутомобиле су стандардних димензија 2,5 x 5,0 м, а за камионе 4,0 x 10,0 м.

Парцела нема могућност да буду повезане на јавну атмосферску канализацију. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина је изведено одговарајућим падовима од минимално 1,0 % ка ободним зеленим површинама. Све саобраћајнице, односно коловозне конструкције оивичити.

Графички део пројекта бр.4 – План саобраћајних комуникација садржи координате темена осовина саобраћајних површина и постојеће висинске коте са успостављеним подужним падовима саобраћајних површина.

10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Како се ради о изграђеном простору у оквиру радне зоне Велике Плана, локација поседује реализоване све инфраструктурне водове потребне за рад индустријских капацитета.

Осим тога што је коридор Улице Орашке траса саобраћајнице високе категоризације у радној зони, првенствено намењен теретном саобраћају, то је уједно и јавна површина у којој су положени сви примарни – дистрибутивни инфраструктурни водови. Део тих водова се даље грана бочно, на разводне инсталације, а део тих секундарних инсталација долази и до предметне парцеле 10139/.

1. Електроенергетска мрежа

Предметно подручје на раскрсници источног и северног крака улице Орашке је опремљено електроенергетском дистрибутивном мрежом, завидног капацитета.

У оквиру постојеће парцеле, за потребе производних, складишних и пословних погона кланице, у северозападном делу парцеле, изграђена је монтажна – бетонска трансформаторска станица 10/0,4 kV/kV, која је одговарајућим напонским електро водом средњег напона, повезана на електродистрибутивну мрежу радне зоне.

У циљу прикључења нових објеката – Постројења за прераду технолошких, отпадних вода и гасне котларнице на парцели 10139/2, неопходно је из трафо станице, дуж северног земељаног појаса интерне саобраћајнице, изградити нисконапонски напојни вод 1kv, тако што ће се извући два напојна кабла и положити га подземно до разводног ормара новопланираног Постројења, односно котларнице.

У електро соби Постројења за прераду воде, пројектом ће се предвидети диспозиција разводног електро ормара са системом аутоматских осигурача.

Разводни електро ормар такође монтирати у непосредној близини котларнице, на прописаном удаљењу. Из разводне табле, подземно развући одговарајуће електро каблове до гасног котла.

2. Водовод

Предметна локација је опремљена водоводном мрежом. У коридору Улице Орашке (кат. парцела 10017), истом страном у односу на страну на којој је кланица, у зони испод коловоза, постоји изграђени дистрибутивни водоводни вод.

На предметној парцели је спроведена мрежа пијаће воде и независно од ње, мрежа спољашње хидрантске мреже Ø 110 мм.

У зони изградње Постројења за прераду технолошких отпадних вода, постоји обавеза инвеститора да подземне цеви пијаће воде и цеви спољашњег хидрантског развода преправи и помери, односно да зону ископа растерети од постојећих линија. Те интервенције су врло мале, а приказане су у оквиру графичког прилога 5.

Одређене интервенције на водоводним линијама пијаће воде и спољашњег хидрантског развода биће неопходне и приликом доградње (реализације) гасне котларнице, јер су тренутно цеви трасиране испод планираног објекта, што значи да ће се постојеће трасе минимално кориговати.

Оба објекта – Постројење за прераду технолошких отпадних вода и гасна котларница имају потребу повезивања на интерну водоводну мрежу комплекса. Те потребе повезивања нису мале.

Постројење за прераду технолошких отпадних вода садржаће пар точећих места пијаће воде, али је зато у обавези да поседује унутрашњи хидрантски развод Ø 50 мм у просторији машинског одељења.

Нарочито је изражена потреба за водом у случају гасне котларнице, који осим грејања треба да припрема топлу, санитарну воду у spremнику, а за одвијање производног циклуса. Вода је неопходна и систему за грејање као преносилац енергије.

Као што је већ речено, предметни комплекс поседује изграђену спољашњу хидрантску мрежу, која се неће додатно ширити због изградње ова два новопланирана објекта. Оба објекта ће се противпожарно штитити већ постојећим надземним хидрантима.

3. Фекална канализација

На овом подручју уређене индустријске зоне постоји јавна мрежа фекалне канализације. У коридору Улице Орашке са исте (источне) стране улице, положена је линија фекалне канализације, Ø 200 мм, која се даље улива у одговарајући канализациони колектор.

Изградњом новог Постројења за прераду технолошких отпадних вода предвиђено је да се постојећа линија фекалне канализације Ø 160 мм кланичног комплекса укине, а да се ново Постројење за прераду технолошких отпадних вода прикључи на новоизграђени улични фекални одвод Ø 200 мм улице Орашке. Прикључак Постројења и интерне фекалне трасе на јави колектор би извео на северозападној страни парцеле 10139/2, а преко канализационе шахте.

На парцели је планирана минимално једна ревизионе шахте фекалне канализације Постројења, а по потреби може се реализовати и више у зависности од потреба.

Гасна котларница такође има потребу за повезивањем на фекалну канализацију, али у малом обиму. Само за потребе испуштања воде из резервоара. У случају да се техничком документацијом ипак наметне потреба за већим интервенцијама, планираће се накнадно пројектом хидротехничких инсталација.

4. Атмосферска канализација

У зони предметне парцеле не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације.

Чиста атмосферска вода са кровова објеката се води директно у зелене површине.

Већи проблем је одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина предметног комплекса, јер су ове површине врло простране, а природни падови земљишта мали. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина и манипулативних платоа се врши одговарајућим подужним и попречним падовима ка ободним зеленим површинама. У граничним зонама асфалтираног коловоза и земље су оборени ивичњаци, тако да кишна вода може несметано да тече ка земљи која треба да упија придошлу воду. Планом саобраћајних комуникација постављени су одговарајући падови саобраћајница и платоа, који треба да осигурају брзо отицање кишне воде. Вода са тротоара и мањих избетонираних површина се води у зелене површине. Свуда где је могуће обезбедити минималан пад асфалтираних саобраћајница већи од 0,5 % у подужном смислу и 2,5 % у попречном смислу.

Тротоарске површине око Постројења за прераду технолошких отпадних вода су планиране да се попљочају бетонским, вибропресованим плочама. На тротоарима успоставити падове од минимум 1 % од објекта према травнатим и зеленим деловима.

5. Гасна мрежа

Насеље Велика Плана је у највећем обиму гасификовано, односно изграђена је обимна мрежа гасних инсталација до потрошача. Мрежа је базирана на дистрибутивним гасним водовима положеним у јавним површинама улица. Тај принцип је задржан и у оквиру Северне радне зоне насеља.

Улицом Орашком број 10017, левом страном коловоза је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, ДН од полиетиленских цеви са притиском од 4 бара у цевима. На ову трасу је прикључена парцела 10139/2, те је по ободу парцеле (на северу, истоку и југу) изграђена интерна гасоводна мрежа.

Објекат постројења за прераду технолошких отпадних вода нема потребу повезивања на гасне инсталације.

Објекат гасне котларнице машинским радовима прикључити на интерну гасну мрежу и тиме дугорочно решити питање грејања производних погона, али и припреме топле, санитарне воде у производном циклусу прераде живинског меса.

У северном делу парцеле, уз радионицу и велику халу за клање, расецање и производњу мсм пернате живине је планирана изградња нове гасне котларнице, димензија 4,2 x 9,5 м. Новопланирана гасна котларница ће новим подземним гасним прикључком бити повезана на интерну гасну мрежу парцеле 10139/2.

На главној (западној) фасади објекта формирати мерно регулациони сет, а од њега мрежом видљивих цеви по зидовима објекта довести гас до гасног котла. У зависности од тога колики

простор ће грејати и да ли ће гасом вршити припрему топле санитарне воде, дефинисаће се капацитет гасног котла и то да ли ће употребљавати један већи или више мањих котлова.

5. Телекомуникациона мрежа

Подручје посматране локације је комплетно опремљено подземном телефонском мрежом, кабловским каналима и изводним тт стубићима.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Велики кланични индустријски комплекс „Житосток” је позициониран у склопу постојеће радне зоне на земљишту површине 1,0219 хектара и бруто површином свих објеката у основи од 3 773 м².

Неопходно је нагласити да овај комплекс поседује изграђене све потребне противпожарне системе, тако да се накнадно неће вршити допуна новим системима противпожарне заштите. Комплекс поседује спољашњу хидрантску мрежу, адекватне противпожарне путеве и могућност приступа свим деловима објеката. У унутрашњости објеката је инсталисана унутрашња хидрантска мрежа.

На локацији обухваћеној израдом Урбанистичког пројекта, планирана је изградња мањег, савременог објекта за прераду технолошких отпадних вода, спратности П+1 и гасне котларнице приземне спратности. Обзиром да бруто површина новопланираних објеката износи 154,0 м²+37,85 м² (котларнице) и да ће објекти поседовати машинска и електро постројења, обавеза је да објекти буду опремљени унутрашњом хидрантском мрежом Ø 50 мм. Спољашњи део технолошко – комуналног објекта и објекта гасне котларнице ће се штитити већ постојећом спољном хидрантском мрежом комплекса Ø 110 мм.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предметни објекат својом наменом, функционалном организацијом и диспозицијом нема чиниоце који би негативно утицали на животну средину.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Сходно Плану генералне регулације за насеље Велика Плана, у предметном обухвату, нема објеката који представљају утврђено и евидентирано културно добро или добро под предходном заштитом.

Сходно члану 109. Закона о културним добрима - Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу овог закона не утврди да ли је непокретност или ствар културно добро или није.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта

Приликом конципирања објекта за прераду технолошких отпадних вода одлучујућу улогу је имала намена објекта, односно њена функционална организација и могућност инфраструктурног повезивања на постојеће трасе, нарочито технолошких вода комплекса. Естетско обликовање, материјализација и конструкција су томе подређени и произилазе из потребе за рационалношћу.

На парцели, у северозападном делу је планирана реализација мањег технолошко - комуналног објекта. Нови објекат ће бити грађен у масивном и скелетном систему. Објекат за прераду технолошких отпадних вода ће бити слободностојећи, спратности П+1, квадратног облика, димензија у основи 11,9 x 11,9 м.

Објекат за прераду технолошких отпадних вода је намењен таложењу и филтрацији технолошке отпадне воде која настаје у прерађивачком поступку кланице. Овим поступком извршиће се раздвајање масних и крупних честица животињског порекла од остатка отпадне воде. Прерађене воде ће након третмана бити упуштане у фекалну канализацију радне зоне, док ће издвојени, чврсти нуспроизводи бити одвајани од филтера и базена и даље третирани на посебан санитарни начин.

Планирано је да приземље постројења буде делимично укопано (1,0 м) у односу на ободне површине и реализовано у виду три засебна армирано бетонска базена за пријем отпадне воде и њено таложење. Ту ће се наћи егализациони базен, велики базен за муљ и мали базен за муљ. Изнад армирано бетонског приземља постојаће спратна етажа, реализована у челичној конструкцији, са испуном зидова од сендвич зидних термоизолованих панела, дебљине 12 цм. Спрат ће поседовати електро собу и пространу салу за машинску опрему и пумпе. Објекат ће садржати спољно челично степениште, на западној фасади и двокрилна метална врата на јужној фасади спрата. Врата ће служити за директан унос или изношење машинске и електро опреме, односно за потребе одржавања постројења.

Објекат ће бити реализован у масивном и скелетном систему. Подна плоча приземља биће уједно темељна армирано – бетонска плоча дебљине 30 цм објекта и биће статички армирана конструкција са мрежастом арматуром. Стубови 1. спрата израђиваће се у металу, распоређени по ободу. Кровна конструкција биће челична решетка на два ослонца и две воде. Кровна облога у виду кровних термоизолационих панела. Двоводни кров благог нагиба од 12°.

Кровна површина новопланираног објекта је двоводна, а кота слемена је на +9,40 м у односу на ниво тла.

Нови објекат биће опремљен свим инсталационим прикључцима (електричном енергијом, водом, фекалном канализацијом, телекомуникационим инсталацијама, унутрашњом хидрантском мрежом ...).

Објекат гасне котларнице формираће се делимично пренаменом мањег простора северне кланичне хале, димензија 4,2 x 4,0 м и делимично доградњом на северној страни хале уз зид радионице, димензија 5,5 x 3,8 м. На основу тога добиће се јединствени простор корисне површине од 34,45 м² и укупне бруто површине 37,85 м².

Изградња гасне котларнице извешће се комбинацијом армирано бетонских темеља и серклажа, а зидови испуне биће сендвич термоизолациони панели дебљине 10 цм постављени на секундарној подконструкцији.

Дограђени део поседоваће једноводни кров. Кровна конструкција је од челичних рожњача, а облога крова од термоизолованог кровног панела д=10 цм.

На објекту биће формирана једна клизна остакљена врата и пар прозорских отвора.

Предметни урбанистички пројекат је третирао идејно решење објекта, чиме су постављени основни урбанистички параметри, који су непроменљиви. Како ће тек техничком

документацијом бити прецизирани сви аспекти будуће изградње, мања одступања у коначном решењу објеката су могућа и дозвољена нарочито у нивелационом решењу објеката.

14.2 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња објекта је могућа у зони дозвољене градње која је дефинисана прописаним грађевинским линијама.

Новопланирани објекти су мали, а парцела је изузетно пространа. Индекс заузетости парцеле је израчунат за све постојеће објекте на парцели + нови технолошко – комунални објекат и објекат котларнице и износи 36,92 %. Индекс изграђености парцеле је 0,4. Урбанистички параметри имају осредње вредности и испод су максимално допуштених за грађевинско земљиште у Радној зони Север. Као такви се потпуно уклапају у одредбе Плана генералне регулације.

Када се у обзир узме велике површине земљишта под објектима (3773 м²), под саобраћајницама, паркинзима и пешачким стазама, укупна површина заузетости парцеле је ~ 81 %. То значи да је укупна неизграђена површина на кат. парцели 10139/2 око 19 %.

Осим тога, западним и јужним делом парцеле пролази продуктовод, чија је зона заштите укупно 60 м (2х30 м). У зони заштите је забрањена изградња, што додатно ремети могућност неке накнадне изградње.

Из свега овога се јасно види, да без обзира на осредњу вредност индекса изградње на парцели 10139/2, **расположивог простора нема за неку наредну допунску изградњу.** Генерално, парцела је максимално искоришћена.

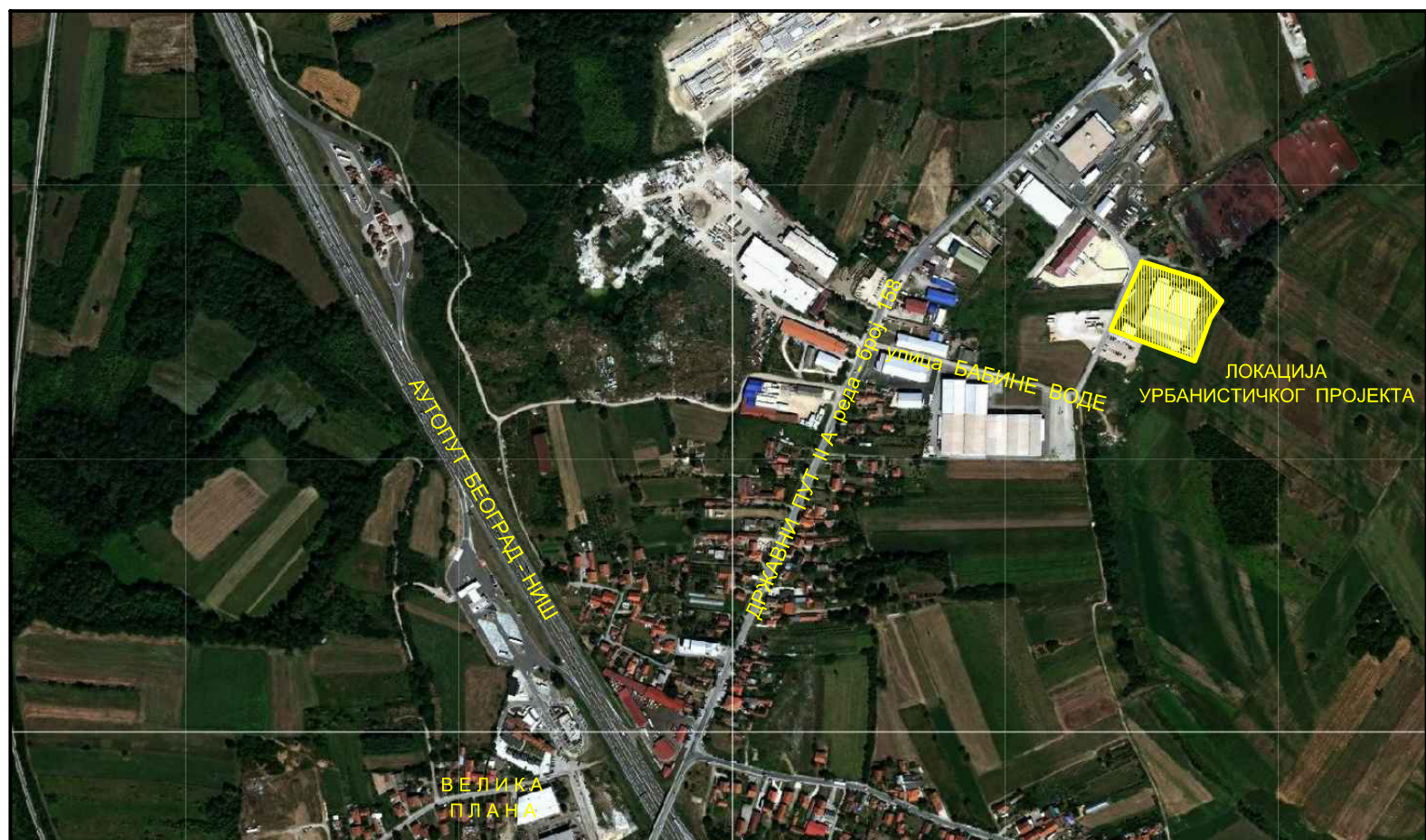
Реализација пројекта у смислу изградње објекта изводиће се у једној фази.



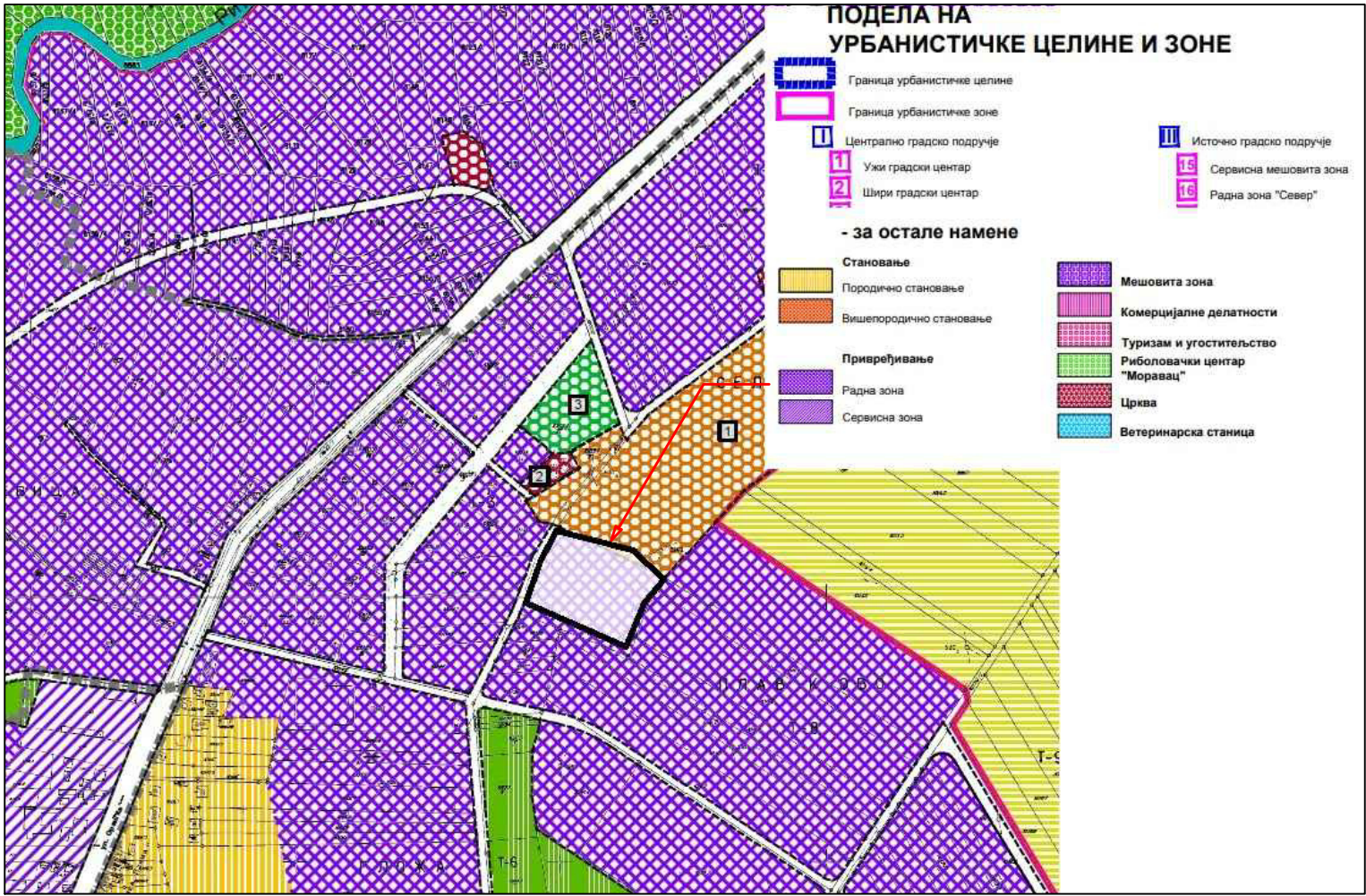
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.

A handwritten signature in blue ink that reads 'Урошевић Ненад'.

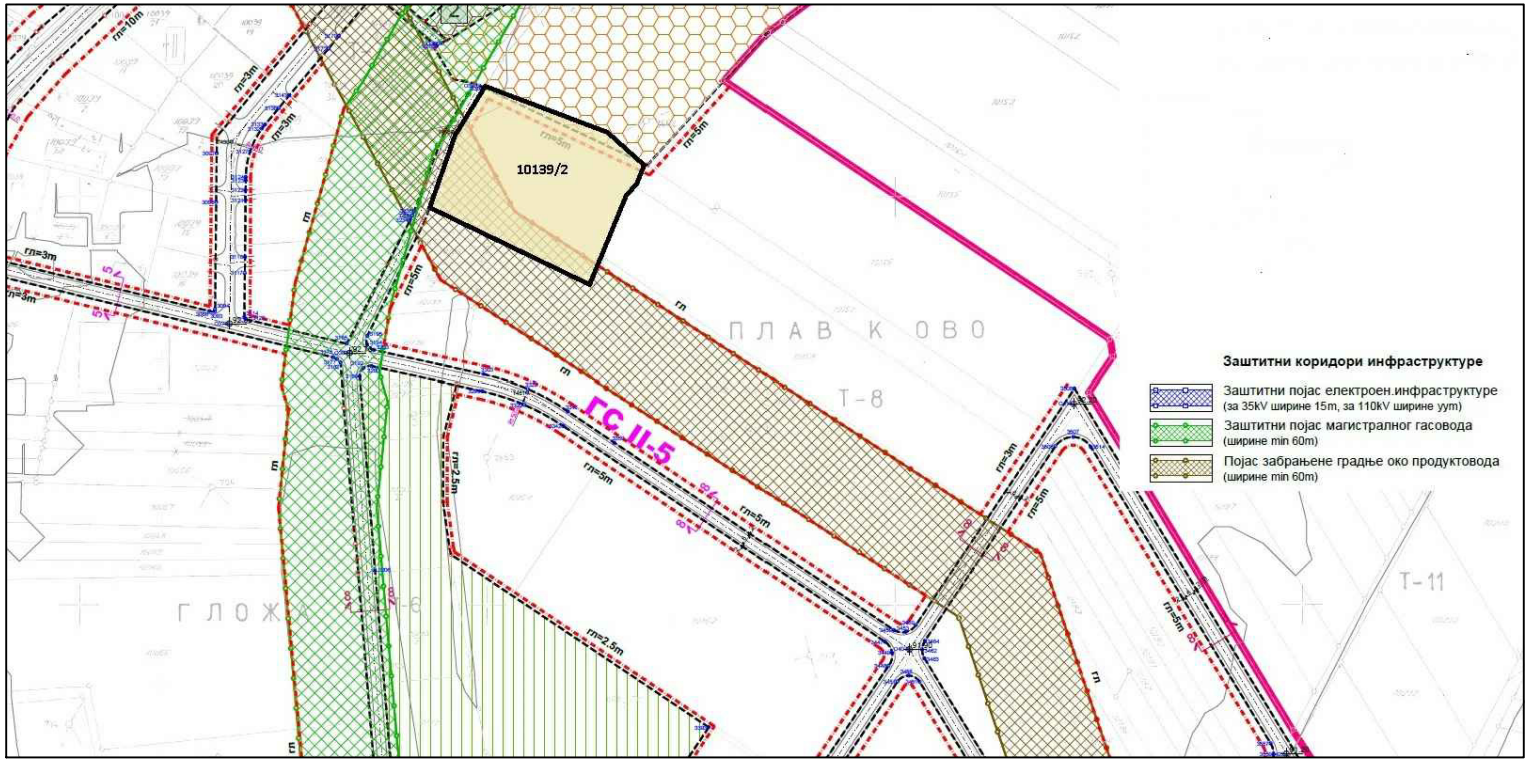
ГРАФИЧКИ ДЕО



		„ЖИТОСТОК“, д.о.о. ул. Орашка 66 Велика Плана		за изградњу постројења за пре- раду отпадних вода П + 1 и котларница П на кат. парцели бр. 10139/2 К.О. Велика Плана II	
AUTOR Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.		PROJEKT CRTEŽ FAZA		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ	
MESTO Велика Плана		DATUM јуни 2022.		BROJ PROJEKTA UP - 02 / 2022	
				RAZMERA LIST BROJ 01	



ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ



ИЗВОД ИЗ ПГР-а - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ
ОДНОС РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

		„ЖИТОСТОК“, д.о.о. ул. Орашка бб Велика Плана		за изградњу постројења за пре- раду отпадних вода П + 1 и котларнице на кат. парцели бр. 10139/2 К.О. Велика Плана II	
AUTOR		Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана		PROJEKT	
ODGOVORNI URBANISTA		Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.		CRTEZ	
SARADNICI				FAZA	
MESTO		DATUM		BROJ PROJEKTA	
Велика Плана		јуни 2022.		UP - 02 / 2022	
				RAZMERA	
				1:1000	
					02

ПЛАН САОБРАЋАЈА

ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 10139

КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

МЕЋНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА

ПРОПИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ

93.28

ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА

+0.00

93.28

НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА

ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА

ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА

ТРОТОАРИ ЗА КРЕТАЊЕ ПЕШАКА

ПРОСТОР ПАРЦЕЛЕ 10139/2 ЗА КРЕТАЊЕ ВОЗИЛА

ПРОСТОР ЗА ПАРКИРАЊЕ

ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ

ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ

ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА

T5

ТЕМЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

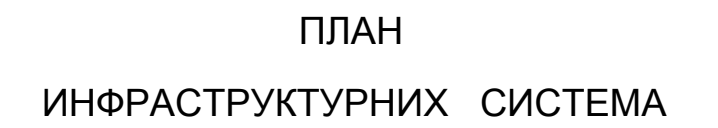
ПМ 28

УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ПАРТЕРУ

ПРАВАЦ ОДВИЈАЊА САОБРАЋАЈА

НАГИБ И ОДВОДЊАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ББ Бира ББ Velika Plana birek90@gmail.com		ЖИТОСТОК, д.о.о. ул. Орашка 66 Велика Плана	за изградњу постројења за пре- раду отпадних вода П+1 и котларнице П на кат. парцели бр. 10139/2 К.О. Велика Плана II
Аутор пројекта	Архитектонски Биро ББ	ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Освојилац пројекта	Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.	CRTEZ	ПЛАН САОБРАЋАЈА
Место	Велика Плана	Датум	јуни 2022.
Број пројекта	УР - 02 / 2022	Владала	1 : 350
Лист број	04		



10139 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ

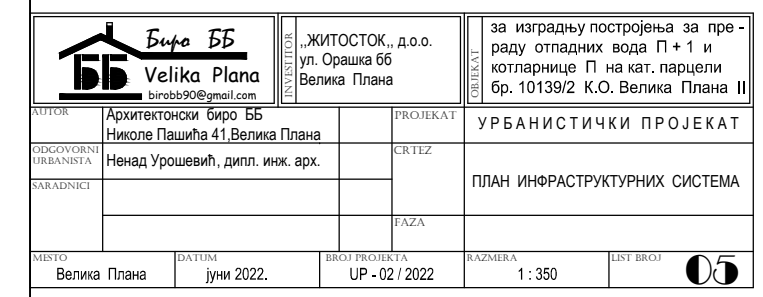
ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ

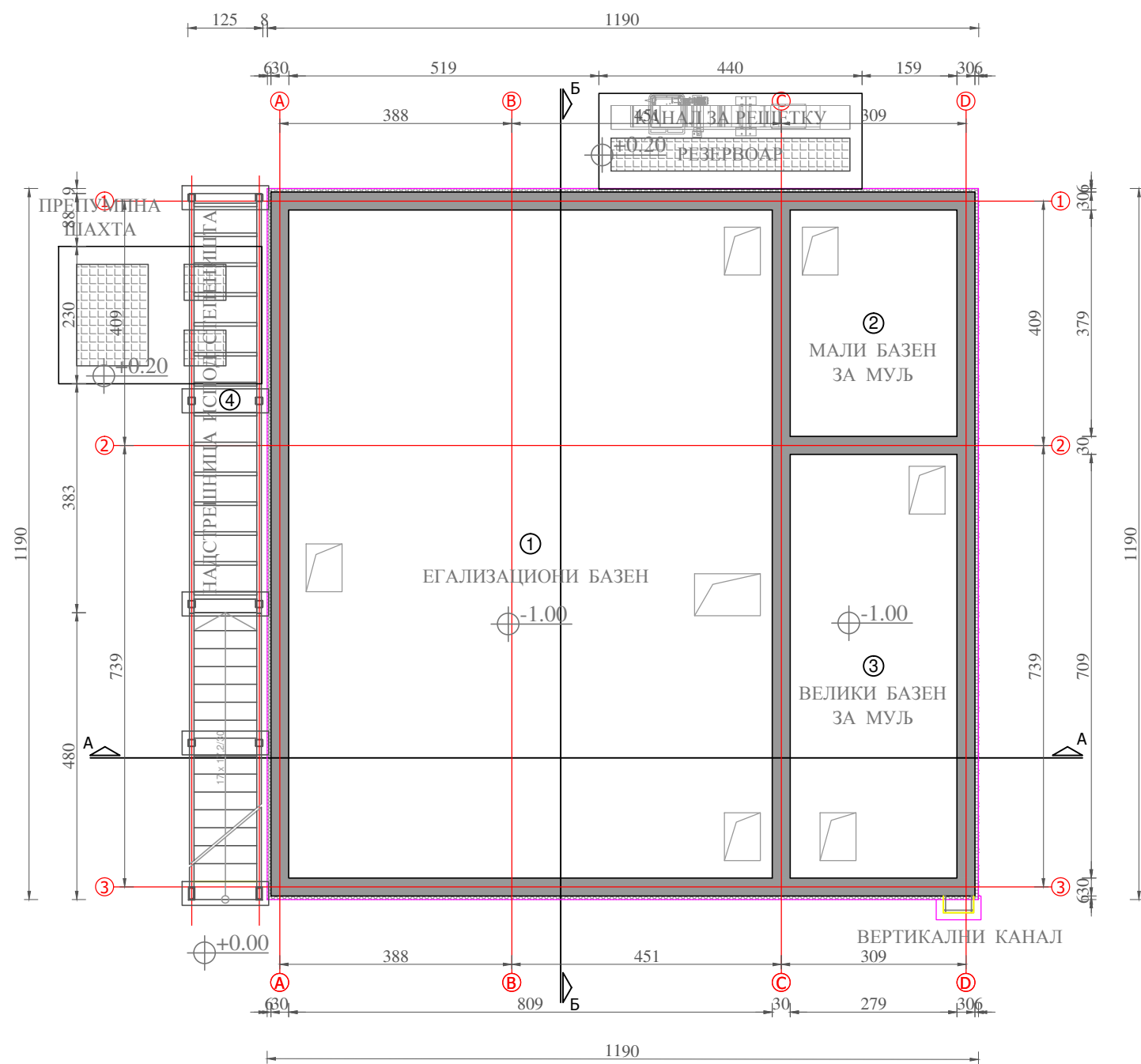
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

— — — НОВОПЛАНИРАНЕ ТК ИНСТАЛЦИЈЕ

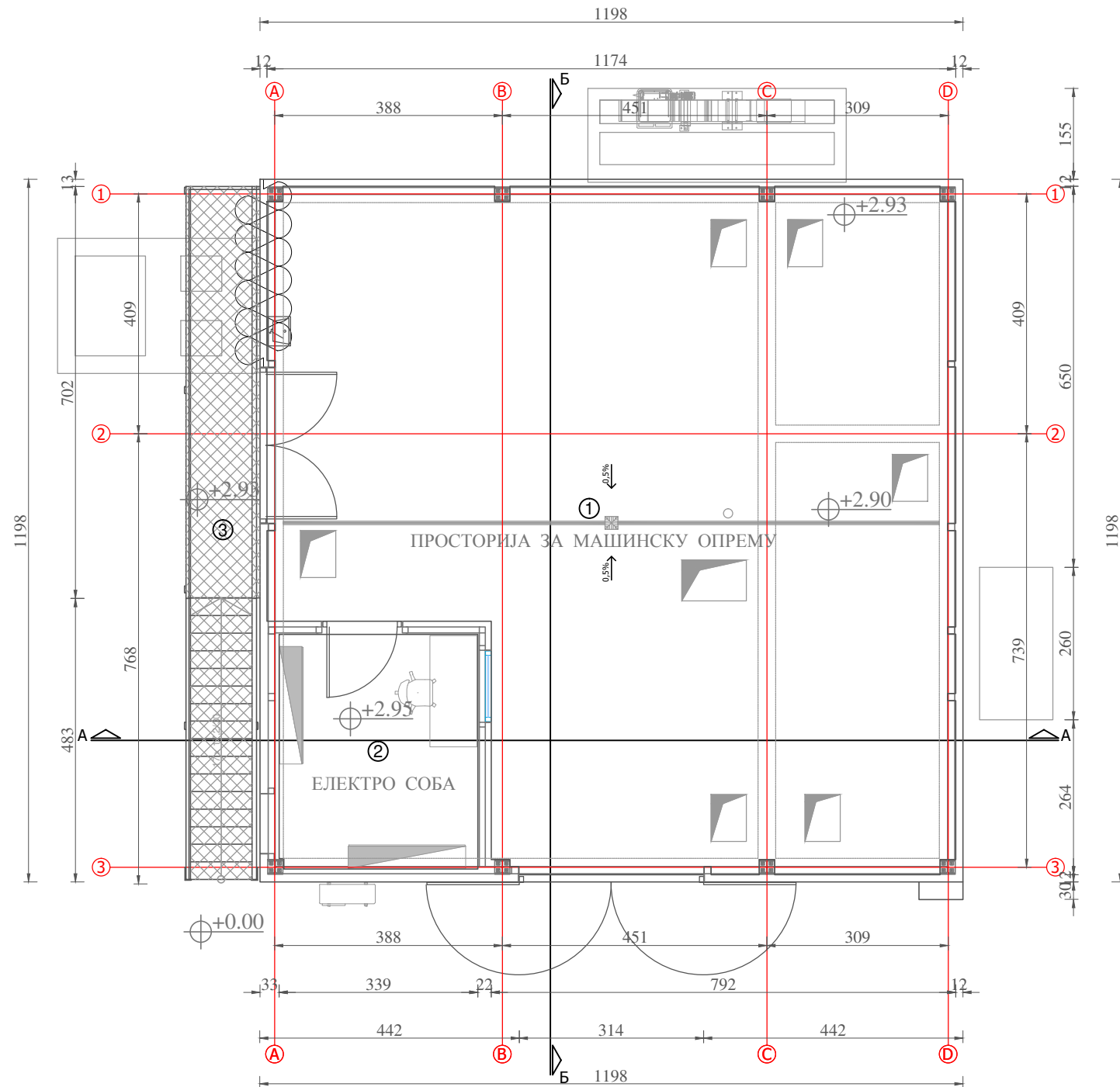
МРЕЖА ГАСНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

— ПОСТОЈЕЋА ГАСОВОДНА МРЕЖА



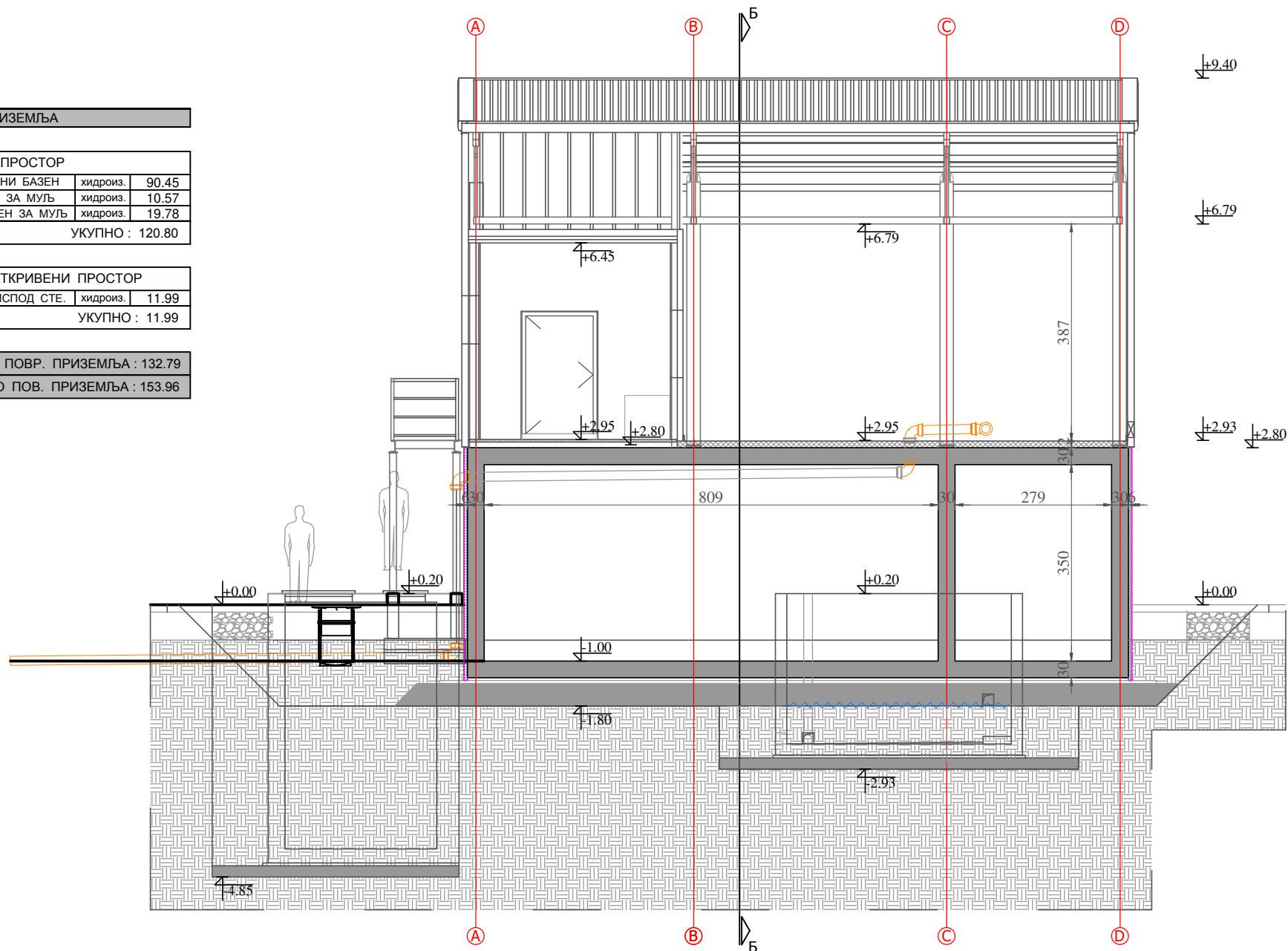


ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - P = 1:100



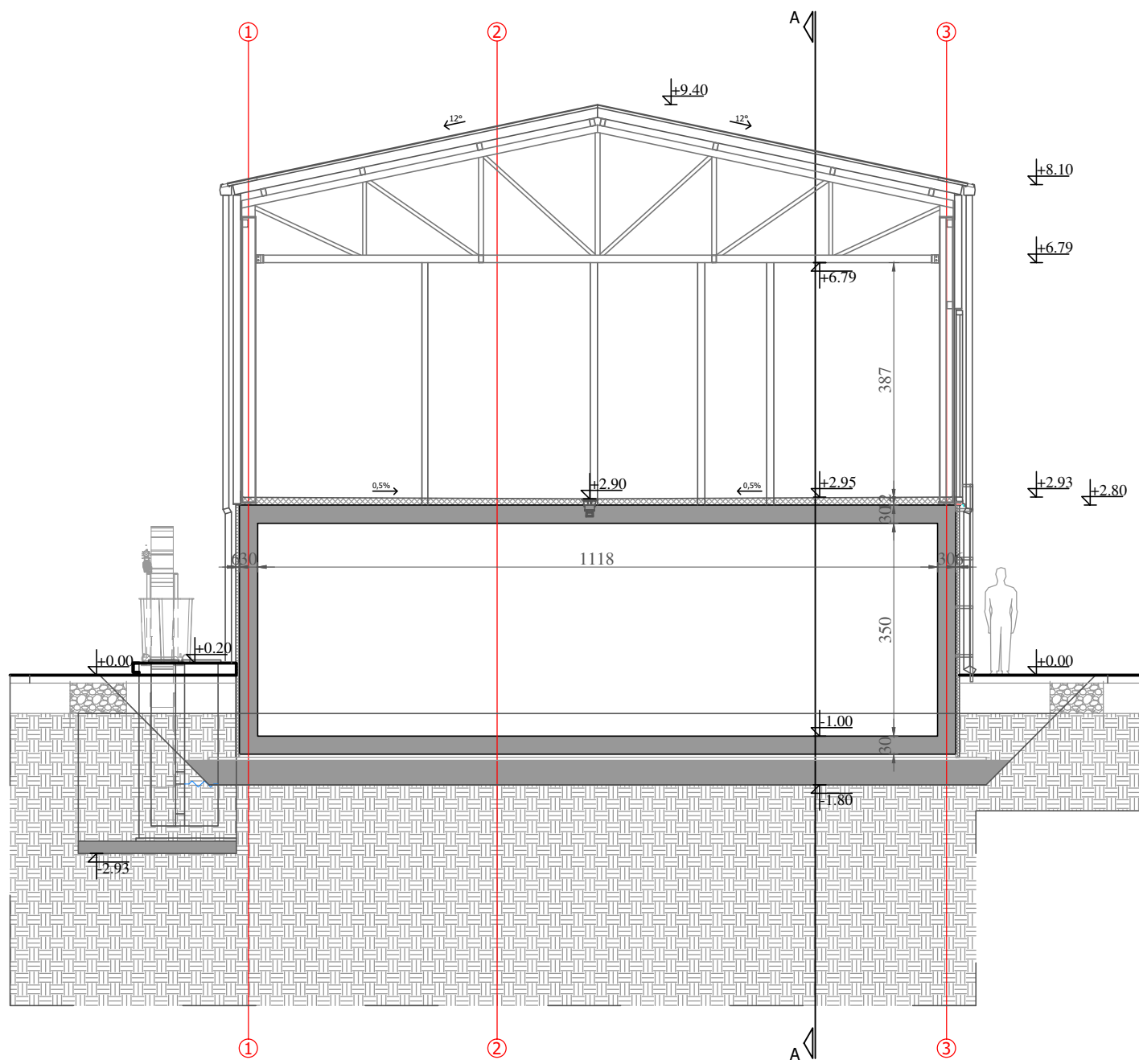
ОСНОВА СПРАТА - P = 1:100

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
ЗАТВОРЕНИ ПРОСТОР			
1	ЕГАЛИЗАЦИОНИ БАЗЕН	хидрониз.	90.45
2	МАЛИ БАЗЕН ЗА МУЉ	хидрониз.	10.57
3	ВЕЛИКИ БАЗЕН ЗА МУЉ	хидрониз.	19.78
УКУПНО :			120.80
СПОЉНИ НАТКРИВЕНИ ПРОСТОР			
4	НАДСТРЕШ. ИСПОД СТЕ.	хидрониз.	11.99
УКУПНО :			11.99
УКУПНА НЕТО ПОВР. ПРИЗЕМЉА : 132.79			
УКУПНА БРУТО ПОВ. ПРИЗЕМЉА : 153.96			

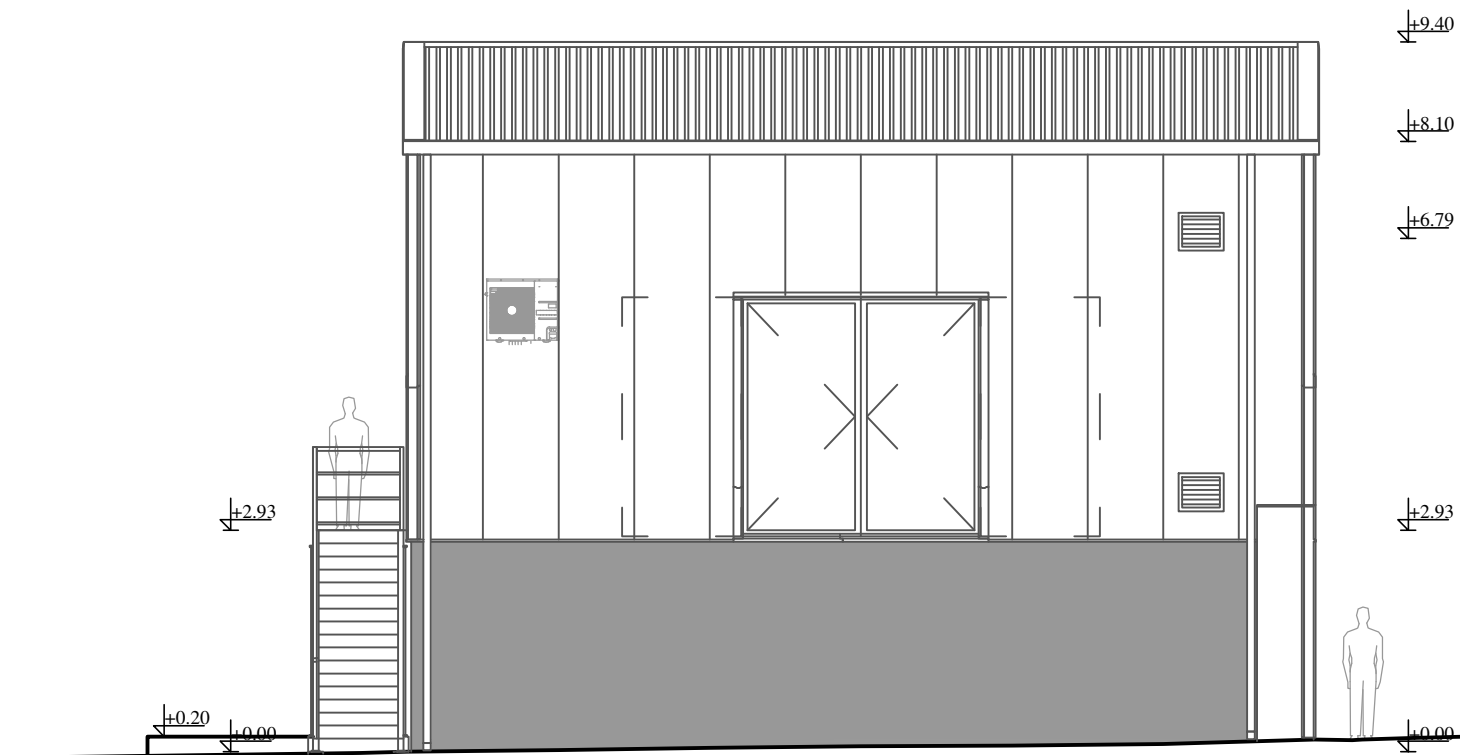


ПРЕСЕК ОБЈЕКТА А - А - P = 1:100

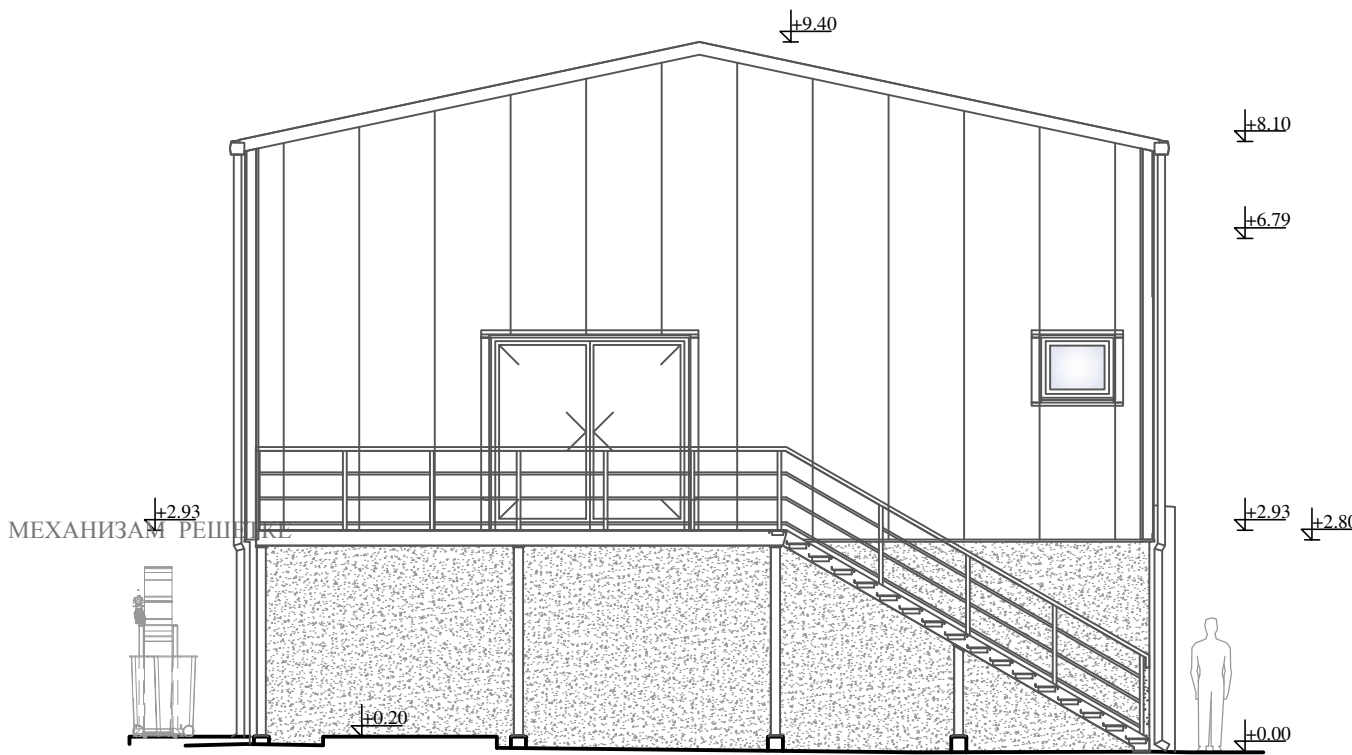
ОСНОВА СПРАТА			
ЗАТВОРЕНИ ПРОСТОР			
1	ПРОСТ. ЗА МАШ. ОПРЕМУ	епоксид	120.67
2	ЕЛЕКТРО СОБА	епоксид	13.55
УКУПНО :			134.22
СПОЉНИ НЕНАТКРИВЕНИ ПРОСТОР			
3	УЛАЗНО СТЕПЕНИШТЕ	чел. лим	14.07
УКУПНО :			14.07
УКУПНА НЕТО ПОВР. СПРАТА : 148.29			
УКУПНА БРУТО ПОВ. СПРАТА : 158.54			



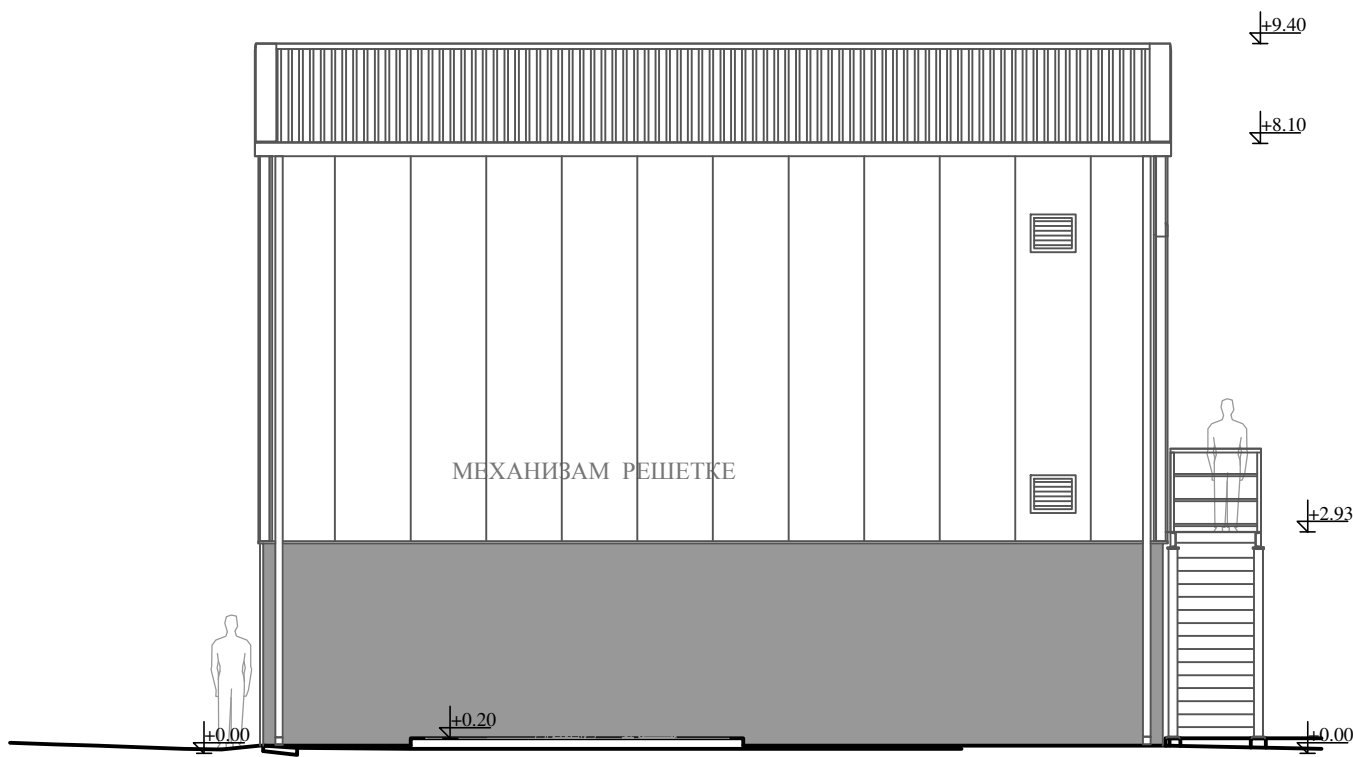
ПРЕСЕК ОБЈЕКТА Б - Б P = 1:100



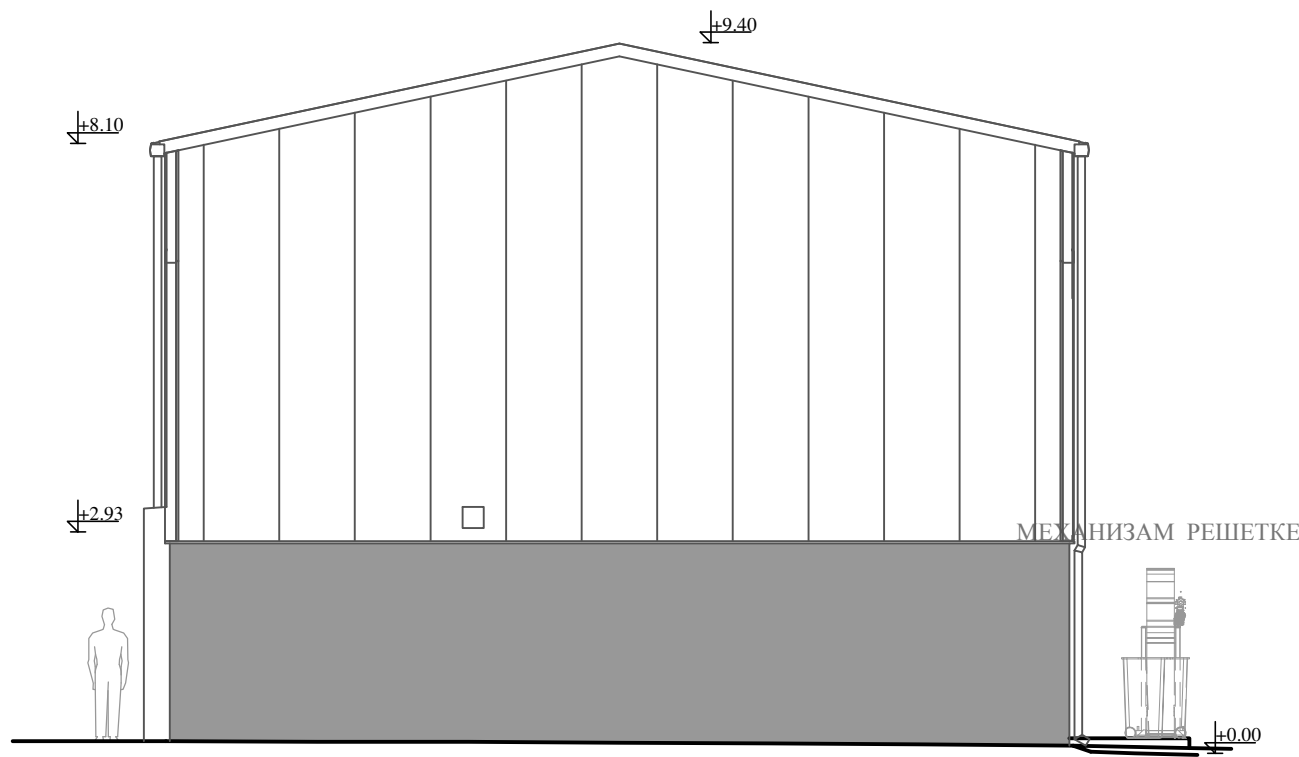
ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД - P = 1:100



СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД - P = 1:100

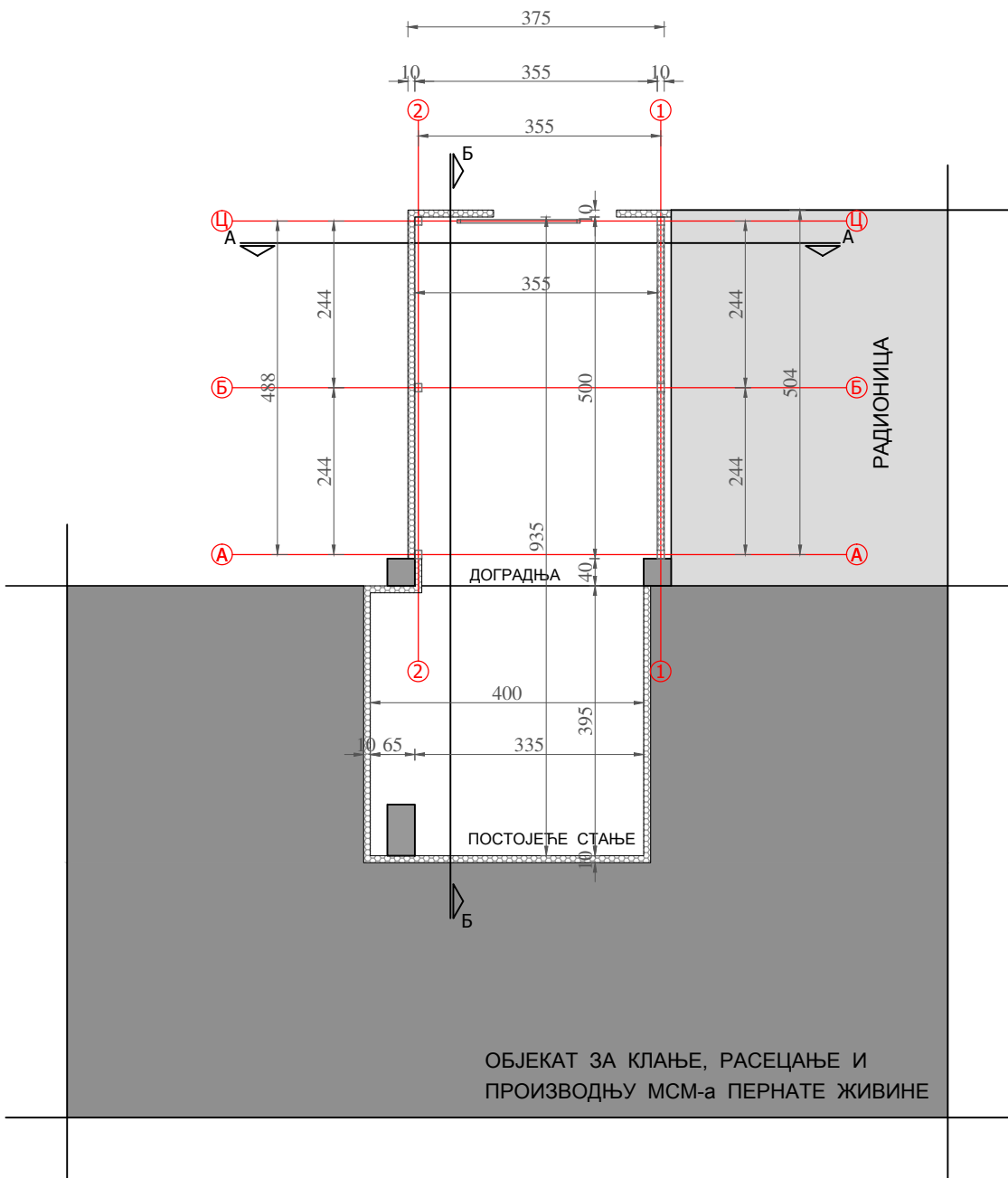


СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД - P = 1:100

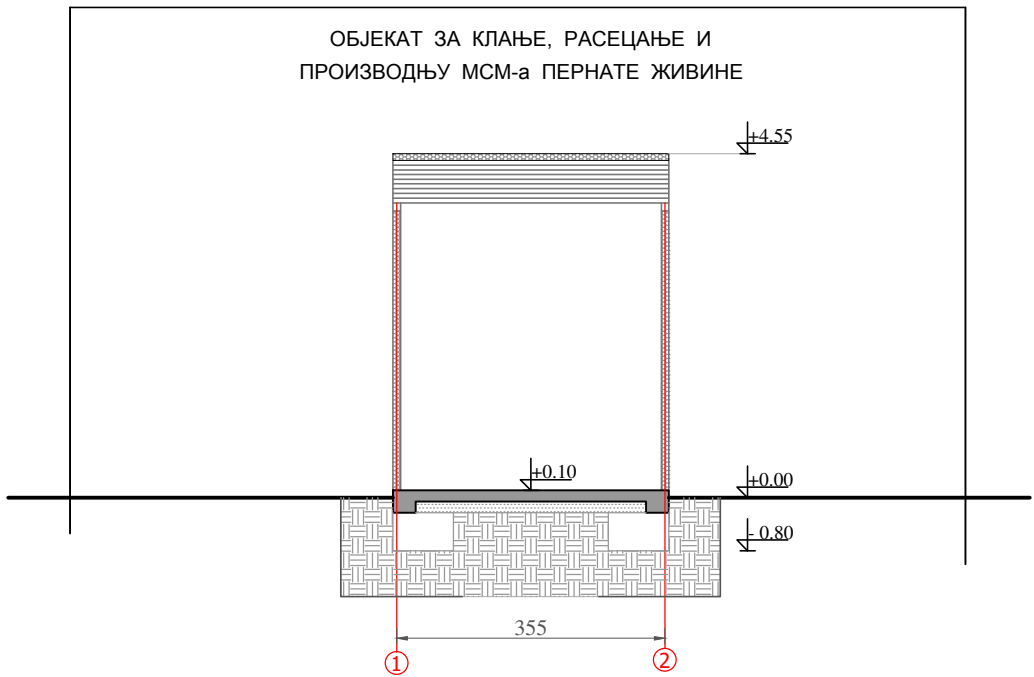


ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД - P = 1:100

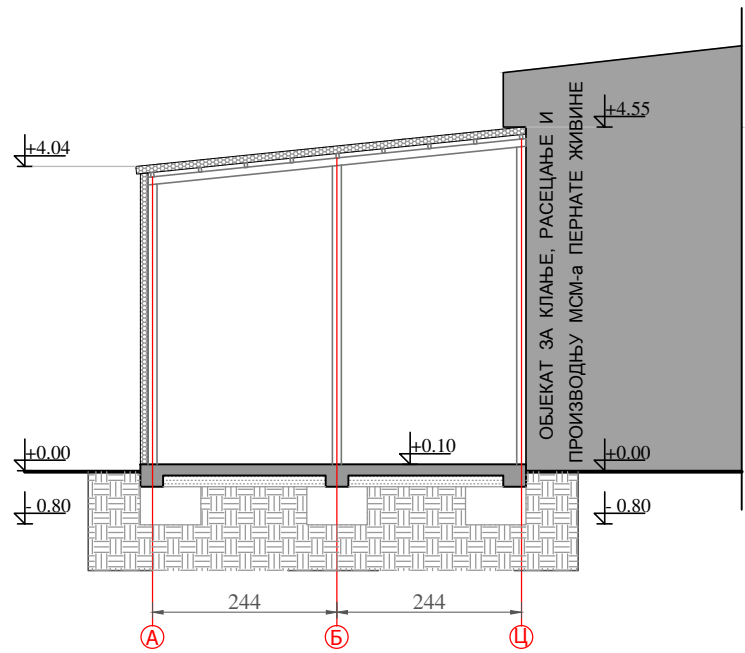
 Биро 55 Velika Plana bireb90@gmail.com		„ЖИТОСТОК“, д.о.о. ул. Орашка 66 Велика Плана		за изградњу постројења за пре- раду отпадних вода П+1 и котларнице П на кат. парцели бр. 10139/2 К.О. Велика Плана II	
ДИТЕЛ		ПРОЈЕКАТ		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА		СРТИЗ		ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ИЗГЛЕДИ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕРАДУ ВОДЕ	
САКЛАДНИЦИ		ФАЗА			
МЕСТО		ДАТУМ		БРОЈ ПРОЈЕКТА	
Велика Плана		јуни 2022.		РАЗМЕР	
		УР - 02 / 2022		1 : 100	
				ЛИСТ БРОЈ	
				6.2	



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
1	ПРЕНАМЕЊЕН ПРОСТОР	Бетон 15.45
2	ДОГРАЂЕНИ ПРОСТОР	Бетон 19.00
УКУПНА НЕТО ПОВР. ПРИЗЕМЉА :		34.45
УКУПНА БРУТО ПОВ. ПРИЗЕМЉА :		37.85



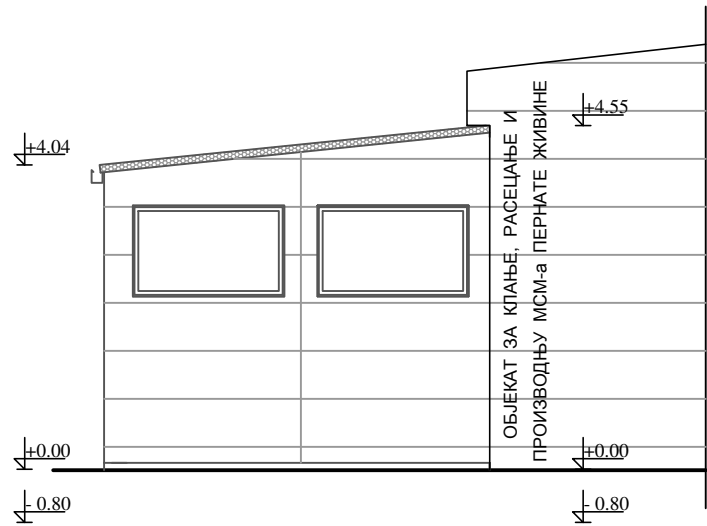
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК А - А - Р = 1:100



ПОДУЖНИ ПРЕСЕК Б - Б - Р = 1:100



СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД - Р = 1:100



СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД - Р = 1:100

Биро ББ Velika Plana bireb90@gmail.com		ЖИТОСТОК, д.о.о. ул. Орашка бб Велика Плана	за изградњу постројења за пре- раду отпадних вода П+1 и котларнице П на кат. парцели бр. 10139/2 К.О. Велика Плана II	
КЛИЈЕНТ	Архитектонско Биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.	СРТЕЖ	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ	
СУАУДНИЦИ		ФАЗА	ОСНОВЕ, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ КОТЛАРНИЦЕ	
МЕСТО	Велика Плана	ДАТУМ	Јуни 2022.	БРОЈ ПРОЈЕКТА
				UP-02/2022
		РАЗМЕР	1 : 100	ЛСТ БРОЈ
				07