



ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац
Ул. Краља Петра I бр.23

- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ -
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ
ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА НА
К.П. бр. 1073/1 КО ГРАБОВАЦ

ДИРЕКТОР: _____

мр Александар Рудник Милановић,
дипл.инж.арх.

Крагујевац,
Јул, 2014.године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА НА К.П. бр. 1073/1 КО ГАБОВАЦ

НАРУЧИЛАЦ И ИНВЕСТИТОР: RAPP ZASTAVA WINCHES D.O.O.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УП-а ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ

ДИРЕКТОР

мр Александар Рудник Милановић,
дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Соња Јовановић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ

Обрађивач УП-а:

Мила Михајиловић, маст.инж.арх.

Саобраћајна инфраструктура:

Милун Милићевић, дипл.инж.саобр.

Техничка инфраструктура:

Александар Ћатић, дипл.хидро-инж.

Никола Тимотијевић, дипл.инж.електр.

Андреја Стефановић, дипл.инж.маш.

Заштита животне средине:

Весна Јовановић, дипл. хем.

Геодетски елементи и подлога:

Предраг Димитријевић, дипл.инж.геод.

Драган Планић, маст.инж.геод

САДРЖАЈ

Општа документација

- Решење о упису у судски регистар
- Лиценце одговорних урбаниста

Текстуални део

1. Правни и плански основ за израду УП-а и подаци о захтеву
2. Подаци о локацији
3. Постојећа намена простора и подаци о изграђеним објектима
4. Планирана намена простора са правилима уређења и грађења
5. Опис предложеног решења у комплексу
 - организација и урбанистички параметри
 - саобраћајно решење
 - регулација и нивелација
 - комунална инфраструктура
6. Мере заштите животне средине
7. Технички опис предложеног решења за објекте прве фазе
8. Напомене

Графички прилози

- Графички прилози - Изводи из Просторног Плана општине Кнић..... P=1:5.000
- Графички прилог 1 - Катастарско топографски план са границом обухвата УП-а..... P=1: 500
- Графички прилог 2 - Постојећа намена површина..... P=1: 500
- Графички прилог 3а – Урбанистичко решење..... P=1: 500
- Графички прилог 3б – Урбанистичко решење..... P=1: 500
- Графички прилог 4 – Регулациони и нивелациони елементи P=1: 500
- Графички прилог 5 – План инфраструктуре..... P=1: 500

Идејно решење

- Идејно решење објеката који се реконструишу, дограђују и новопројектованих објеката, урађено од стране ЈП Дирекције за урбанизам Крагујевац R=1:100, R=1:200 (у графичким прилозима), одговорног пројектанта Наташе Матовић, дипл. инж. арх.

Документација урбанистичког пројекта

- Информација о локацији за реконструкцију и промену намене изграђених објеката на к.п. бр. 1073/1 КО Габовац;
- Катастарско-топографски план кп бр. 1073/1 КО Габовац, Дирекција за урбанизам Крагујевац, R = 1: 1000;
- Копија плана, бр. 953-1/2013-78, 20.09.2013.;
- Лист непокретности, бр. 952-1/2014-51, 03.02.2014.;
- Решење Републичког Геодетског Завода;
- Грађевинска дозвола за изградњу објекта бр. 9, бр. 358-82/91-04, издато од Општинског секретаријата за управне заједничке и друге послове општине Кнић
- Услови ЈКП за прикључење објеката

Општа документација

Текстуални део

Графички прилози

**Документација урбанистичког
пројекта**

Идејно решење

ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.	Информација о локацији за кп бр. 1073/1, К.О. Грабовац, општина Кнић, бр. III 05-350-651/13 од 17.06.2013.;
2.	Катастарско-топографски план урађен од стране ЈП Дирекције за урбанизам Крагујевац;
3.	Копија плана, бр. 953-1/2013-78, 20.09.2013.;
4.	Грађевинска дозвола за објект бр. 9, бр. 358-82/91-04, издато од Општинског секретаријата за управне заједничке и друге послове општине Кнић
4.	Препис листа непокретности Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Крагујевац бр. 952-1/2014-51 од 03.02.2014. године;
4.	Решење Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Крагујевац бр. 952-2-1453/2013 од 30.01. 2014. године;

УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА	
1.	Електроенергетска сагласност на локацију, издати од ЕЛЕКТРОШУМАДИЈЕ Крагујевац, бр. II-4502, од 22.04.2014. године (бр. 2145/1 од 30.06.2014.).
2.	Електроенергетски услови за прикључење, издати од ЕЛЕКТРОШУМАДИЈЕ Крагујевац, бр. II-23657, од 11.07.2014. године (бр. 2378 од 15.07.2014.).
3.	Сагласност на израду урбанистичког пројекта, издата од предузећа за телекомуникације ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, бр. 131437/1-2014, од 14.04.2014. године (бр. 1174 од 17.04.2014.).
4.	Сагласност на израду урбанистичког пројекта, издата од ЈКП –ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА- Крагујевац, бр. 4605/1, од 22.04.2014. године (бр. 11714 од 02.06.2014.).
5.	Сагласност на израду урбанистичког пројекта, издата од друштва за производњу енергије ЕНЕРГЕТИКА д.о.о, бр. 66.10.30, од 15.04.2014. године (бр. 1212 од 23.04-2014.).
6.	Услове на израду урбанистичког пројекта, издата од ЈП –СРБИЈА ГАС-, бр. 02-06-2/761, од 17.04.2014. године (бр. 1640 од 28.05-2014.).
7.	Услови за израду урбанистичког пројекта „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“

	АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО, Београд, бр. 13/14-558 од 16.04.2014. (бр. 1224 од 24.04.2014.).
8.	Услови за израду урбанистичког пројекта, издата од –ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ- Крагујевац, бр. 373-02/1 од 12.05.2014. год. (бр. 2145/3 од 30.06.2014.).
9.	Услови за израду урбанистичког пројекта Завод за заштиту природе Србије, бр. 020-1527/3, од 26.06.2014. године (бр. 2145/2 од 30.06.2014.).
10.	Услови за израду урбанистичког пројекта - ЈКП „Комуналац“ - Кнић, бр. 71-01/14, од 16.04.2014. године (бр. 1248 од 28.04.2014.).
11.	Услови за израду урбанистичког пројекта - Буџетски фонд за локалне и некатегорисане путеве и комуналне делатности на селу, бр. 351-97/2014, од 18.04.2014. године (бр. 1248 од 28.04.2014.).
12.	Водни акти - ЈВП Србијаводе, Радна јединица В.Морава Чачак, бр. 07/1969/3, од 09.07.2014. године (бр. 2375 од 15.07.2014.).

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УП-А И ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Правни и плански основ за израду и спровођење Урбанистичког пројекта су:

1. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 и 50/2013, 98/13)

2.ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КНИЋ ГРУЖА (Општински службени гласник бр. 5/11)

Основ за израду УП-а је захтев инвеститора:

Број захтева: 642
Датум: 05.03.2014.
Инвеститор: RAPP ZASTAVA WINCHES D.O.O.
Гружа, Кнић

Програм инвеститора: Реконструкција и адаптација постојећег производног комплекса у Гружи КП 1073/1 КО Грабовац, у циљу промене врсте постојеће производње. Нова намена објекта је производња бродских витала, унапређења и стварање услова за увођење савремене технологије производње, као и повећања просторно – производног капацитета.

Циљ израде Урбанистичког пројекта: је реализација програма инвеститора у складу са планским поставкама важеће планске документације.

Расположиве подлоге за израду УП-а :

Основу за израду Урбанистичког пројекта представља геодтска подлога, формирана за потребе предметног УП-а. Сагласно Закону о планирању и изградњи, основна подлога је оверени катастарски план који је Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Кнић доставила у дигиталном облику. Осим катастарске подлоге, обрађивач пројекта је израдио допуну топографског плана. Топографски елементи, коришћени су за адекватно решавање нивелационих садржаја и планираних намена. Поред наведених геодетских подлога, за потребе визуелизације околних површина, коришћен је и геореференцирани ортофото план резолуције 40x40 cm.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

1. Место: Гружа, Кнић
2. Улица и број: Салаши, Грабовац
3. Катастарска општина: Габовац
4. Број катастарске парцеле: 1073/1
5. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима - Лист непокретности (бр. 952-1/2014-51, 03.02.2014):

Број парцеле	Број зграде	Правни статус објекта	Носилац права на објекту
1073/1	1.	Објекат има одобрење за употребу	RAPP ZASTAVA WINCHES DOO GRUZA-KNIĆ, GRABOVAC
1073/1	2.	Објекат има одобрење за употребу	RAPP ZASTAVA WINCHES DOO GRUZA-KNIĆ, GRABOVAC
1073/1	3.	Објекат има одобрење за употребу	RAPP ZASTAVA WINCHES DOO GRUZA-KNIĆ, GRABOVAC
1073/1	4.	Објекат има одобрење за употребу	RAPP ZASTAVA WINCHES DOO GRUZA-KNIĆ, GRABOVAC
1073/1	5.	Објекат има одобрење за употребу	RAPP ZASTAVA WINCHES DOO GRUZA-KNIĆ, GRABOVAC
1073/1	6.	Објекат има одобрење за употребу	RAPP ZASTAVA WINCHES DOO GRUZA-KNIĆ, GRABOVAC
1073/1	7.	Објекат има одобрење за употребу	RAPP ZASTAVA WINCHES DOO GRUZA-KNIĆ, GRABOVAC
1073/1	8.	Објекат има одобрење за употребу	RAPP ZASTAVA WINCHES DOO GRUZA-KNIĆ, GRABOVAC
1073/1	9.	Објекат изграђен без одобрења за градњу	RAPP ZASTAVA WINCHES DOO GRUZA-KNIĆ, GRABOVAC

3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДАЦИ О ИЗГРАЂЕНИМ ОБЈЕКТИМА

1. Простор у границама Урбанистичког пројекта чини остало грађевинско земљиште.
2. Постојећа намена простора је пословно-производни комплекс РАПП МАШИНЕ ЗАСТАВА који више није у функцији. На предметној локацији налазе се постојећи објекат у коме се реализовала производња пластичних браника аутомобила. У оквиру постојећег комплекса налазе се објекти који нису у функцији од 1992. године, као и објекти који нису ни приведени првобитној намени. Услед промена које су настале на тржишту и потребе за ширењем делатности неопходно је реконструисати постојеће објекте и формирати нов комплекс који одговара савременим условима проиводње и пословања.
3. Обухват израде урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 1073/1 К.О. Грабовац
4. Комплекс „RAPP ZASTAVA WINCHES“ d.o.o. налази се у западном делу насеља Гружа, непосредно уз магистралну пругу Крагујевац - Краљево. Комплекс се са југозападне стране граничи са пругом Крагујевац – Краљево и обезбеђено је потребно удаљење од пруге 30м. Приступ парцели обезбеђен је са северо-источне стране комплекса. Постојећа производна хала повезана је коловозним површинама на постојећу

насељску уличну мрежу и посредно на државни пут I Б реда бр. 24 Крагујевац – Краљево.

Унутар комплекса не постоје издвојене пешачке саобраћајне површине као ни паркинг простори.

Главна саобраћајница организована је прстенасто око производног објекта према претходно технолошким и безбедносним захтевима.

5. На парцели се налази главни производни објект који се састоји из приземног производног дела и анекса са спратношћу П+1, за запослене у администрацији и пратеће просторије запослених. Поред главног производног објекта налазе се и други постојећи објекти који су предмет интервенције:

1. Портирница
2. Главни производни објект
3. Угљара
4. Складиште опасних материјала
5. Објект пуњења виљушкара
6. Постојећа ограда комплекса
7. Компресорска станица
8. Базен расхладне воде (није у функцији)
9. Стара котларница (није у функцији)
10. Платои за депоновање шљаке (није у функцији)

6. Урбанистички параметри и капацитети постојећег стања локације:

П парцеле	= 04.04.16 ha
П бруто обј.	= сса 9212 m ² (22.80%)
П бруто развијена грађ. површина	= сса 12 249 m ²
П саобр.и комун.	= сса 3920 m ² (9.70%)
П зеленило	= сса 27 112 m ² (67.08%)
• степен изграђености	= 0,30
• степен заузетости	= 22.80%

4. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из - ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КНИЋ (Општински службени гласник бр. 5/11) - Правила уређења и грађења:

ПРИВРЕЂИВАЊЕ – РАДНА ЗОНА

1. Врста и намена објеката:

ПРИВРЕЂИВАЊЕ I – обухвата постојећу радну зону у блоку I.6. намењену првенствено за развој малих и средњих предузећа.

Све постојеће намене унутар радне зоне I.6. биће разматране искључиво са наменом привређивања кроз израду УП-а Радне зоне а према специфичним програмима корисника.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина новоформиране парцеле је 12 ари.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 18,0м

При парцелацији по дубини **приступни пут** за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 10-12,0 м;

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије главне насељске саобраћајнице је 6,0м.

3. Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација дефинише се према регулацији одговарајућих зона у непосредном окружењу, у зависности од врсте центра и врсте пословања.

4. Највећи дозвољени индекси:

Урбанистички параметри на нивоу парцеле:

- Степен заузетости мах 50%
- Степен изграђености мах 1.0

5. Паркирање

Паркирање се врши унутар парцеле према правилима и у складу са потребама планиране намене.

6. Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру

Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру је према условима јавних комуналних предузећа.

7. Прикључење на саобраћајницу

Планом општег уређења Груже планирана је реализација саобраћајнице којом се омогућује прикључење на пут првог реда Крагујевац – Краљево (напомена - тренутни прилаз парцели врши се преко постојеће саобраћајнице која се граничи са парцелом.

5. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА У КОМПЛЕКСУ

Организација и урбанистички параметри

Регулациони елементи новопланиране улице преузети су из Просторног Плана општине Кнић (Општински службени гласник бр. 5/11) и приступ парцели колски и пешачки обезбеђени су из планиране улице.

У првој фази коришћења комплекса, саобраћајно решење се у потпуности ослања на актуелно решење коришћење простора (постојећи улазно - излазни правац), док се унутар комплекса решење надграђује и прилагођава потребама просторно - производног процеса. У другој фази је планирано измештање улаза према важећем планском документу, што ће се реализовати након изградње планиране јавне саобраћајнице. Урбанистичко решење приказано је на гр. прилозима 3а и 3б показује начин коришћења простора пре и након реализације саобраћајнице.

Сви објекти који се реконструишу имају употребну дозволу, осим објекта број 9 чија је изградња започета по грађевинској дозволи бр. 358-82/91-04, издато од Општинског секретаријата за управне заједничке и друге послове општине Кнић. Изградња објекат број 9 није завршена, због чега објекат није добио употребну дозволу, нити је икада коришћен на било који начин. Услед промене власничке структуре, промењена је и намена објекта што је разрађено кроз Урбанистички пројекат. За потребе увођења нове намене и технолошке шеме овим Урбанистичким пројектом дефинисана је реконструкција, адаптација и санација објекта што је све потребно приказати кроз даљу пројектну документацију.

На датим прилозима приказано је и измештање портирнице након реализације јавне саобраћајнице. Постојећи објекат портирнице могуће је задржати са неком другом наменом у складу са потребама инвеститора.

Обухват пројекта се према ППОК налази у радној зони у блоку I.6. намењеној за развој малих и средњих предузећа. Промена врсте производње је у складу са прописаном наменом, односно са планским документом.

Предметним УП-ом, планирано је задржавање постојеће парцеле радног комплекса, осим у делу где се одузима део парцеле због реализације планиране јавне саобраћајнице. Већи број објеката се задржава уз извесне грађевинске интервенције и планирано је проширења просторног капацитета, а организациона шема се прилагођава потребама производног процеса.

Приложено Идејно решење објекта који се планирају на парцели, урађено од стране ЈП Дирекције за урбанизам Крагујевац, одговорног пројектанта Наташе Матовић, диа, одговара условима прописаним Просторним Планом општине Кнић а усаглашено је са програмом инвеститора.

У поступку израде Главног пројекта за изградњу појединачних објеката, а с обзиром на обим и врсту радова, могуће су извесне корекције положаја, величине, висине и осталих елемената а у циљу постизања оптималних радних услова према технолошкој шеми инвеститора а у оквиру зоне изградње(гр. прилог бр.3а и 3б).

Физичку структуру објеката на парцели чине углавном слободностојећи, постојећи и планирани објекти, који су међусобно функционално повезани у зависности од технологије.

За потребе планиране производње предвиђа се задржавање, реконструкција, доградња и изградња следећих објеката:

1. главни производни објекат
2. портирница
3. котларница
4. склониште отпадних материја
5. објекат пуњења виљушкара
6. постојећа ограда комплекса
7. отворено складиште сировина
8. плато за контејнере отпадних материјала
9. паркинг за путничка возила
10. испаривачка станица
11. резервоари ТНГ-а
12. резервоар ПП воде и пумпна станица
13. платформа за премотавање
14. филтер за песак
15. складиште боца за техничке гасове
16. хидраулички агрегат
17. контрола улаза
18. систем за пречишћавање отпадних вода

Основна намена објеката на парцели је индустрија која се може класификовати у групу металопрерађивачке, а подгрупу бродограђевинске индустрије. Производни програм су бродска витла за истраживачке и радне бродове као и нафтне платформе. Намена витала је извлачење рибарских мрежа, полагање каблова, извлачење/спуштање радних уређаја, извлачење и спуштање сидра, итд. Дат је преглед свих предметних објеката у прилогу: Идејно решење.

Урбанистички показатељи - Коефицијенти дефинисани важећим планским документом дозвољавају проширење просторно - производних капацитета. Урбанистички показатељи према приложеном решењу дати су на графичком прилогу бр.3:

П парцеле	= 04.00.95ha
П бруто обј.	= сса 10 923 m ²
П саобр, комун.и платои	= сса 21.70%
П зеленило	= сса 51.00%
П БРГП	= сса 11 875m ²
- степен изграђености	= 0,30
- степен заузетости	= 27.24%

Компаративни приказ планираних и реализованих урбанистичких коефицијената:

	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ПП општине Кнић
степен изграђености	0.30	0.30	1.00
степен заузетости	22.80%	27.24%	50%

Грађевинске линије – За главни објекат који је предмет реконструкције, адаптације и санације са могућношћу мањих промена габарита објекта, дата је зона изградње, као и за изградњу портирнице која је предмет измештања. Грађевинске линије осталих постојећих објектата унутар комплекса, који су предмет интервенције, дефинисане су као постојеће (гр. прилог бр. 4).

Спратност свих постојећих и планираних објекта је од П до П+1+галерија, адекватно функцији и просторним капацитетима појединачних објектата (графички прилог бр. 3а и 3б).

Саобраћајно решење на парцели – Основни концепт саобраћајне мреже је задржавање и надградња постојеће саобраћајне инфраструктуре уз прилагођавање новим потребама корисника (планиране производње и технологије). У складу са технолошким процесом и размештајем објектата планиран је непосредан приступ до производних и пратећих објектата као и до постројења за пречишћавање отпадних вода у северозападном делу комплекса.

Непосредно уз коловозне површине планирана је изградња тротоара како би се омогућило безбедно кретање радника изван производног простора.

Димензије и положај коловоза омогућавају унутрашњу организацију саобраћаја са једносмерним (кружним) или двосмерним режимом саобраћаја.

У југо-источном делу комплекса планиран је главни улазно-излазни пункт чије геометријске карактеристике омогућавају несметан теретни саобраћај и транспорт готових производа. Постојећи улаз (излаз) у северо-источном делу комплекса користио би се пре свега за раднике. У близини овог улаза (излаза) неопходно је обезбедити паркинг простор за потребе радника.

Планирани улаз (излаз) прикључује се преко планиране насељске саобраћајнице на државни пут I Б реда бр. 24 Крагујевац – Краљево.

Смештај возила – према потребама корисника смештај возила решен је уз интерну саобраћајницу унутар комплекса. Укупан број обезбеђених паркинг места за путничке аутомобиле је 16 за административни део објекта, у чијој непосредној близини је и позициониран. Проширење капацитета за паркирање путничких и теретних возила решиће се приликом израде главног пројекта у складу са потребама процеса производње, на терет зелених површина.

Грађевинска структура и обрада објектата треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објектата у складу са наменом објектата и карактером локације а прилагођена структуром модерним индустријским објектима. Кровови вишеводни у зависности од функције и величине објектата.

Постојећи објекти и заштита суседних објектата - На предметној локацији планирана је реконструкција, адаптација и санација дела постојећих објектата и изградња нових објектата. Све грађевинске интервенције морају бити обезбеђене и

стручно изведене и ни на који начин не смеју угрозити стабилност и функционисање постојећих објеката, како у фази градње тако и у фази експлоатације.

Уређење зеленила - Зеленило у оквиру предметне парцеле, у постојећем стању чине травнате површине и коровска вегетација, запушеног и неуређеног изгледа.

Зеленило на парцели има функцију да естетски оплемени простор и да ублажи микроклиматске утицаје аерозагађења од саобраћаја.

Концепт уређења зеленила предметне локације у радном комплексу, треба засновати кроз партерни склоп декоративног растиња дрвећа и жбуња (лишћарског и четинарског), које ће обезбедити заштитну и естетку функцију. Ниже лишћарске форме које се препоручују су: *Robinia pseudoacacia* «*Umbracullisera*», *Catalpa bignoides* «*Nana*», *Acer platanoides* «*Globosum*», ниже жбунасте врсте лишћара и четинара (*Juniperus horizontalis*, *Spirea bumalda*, *Prunus laurocerasus*, *Jasminum fruticans...*), као и четинарске саднице: *Thuja occ.* «*Globosa*», *Thuja occ.* «*Danica*», *Chamaecyparis lawsoniana* «*Elwoodii*», *Chamaecyparis lawsoniana* «*Columnaris*».

Уз паркинге формирати зеленило у виду појединачних стабала дрвећа тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила (на два паркинг места по једно стабло). Избор врста свести на развијена стабла отпорна на штетне гасове и прашину. Препоручују се: *Acer platanoides* «*Globosum*», *Robinia pseudoacacia* «*Umbracullisera*», *Catalpa bignoides* «*Nana*». Садити их на растојању од 5 – 8 метара у зависности од врсте и при том узимајући у обзир близину и висину грађевинског објекта као и удаљеност од подземних инсталација.

Уз западну и југозападну границу комплекса (према прузи), и југоисточну границу парцеле, подићи линијско заштитно зеленило у оквиру зелене траке цца ширине 0,5 метара. Препоручују се четинарске стубасте форме или жбунасте врсте попут живе ограде и сл.

Уколико услови на парцели дозвољавају, око зоне за контејнере, формирати заштитно зеленило типа пењачица – бршљен, дивља лоза или нека вишегодишња цветница.

Садњу планирати у касну јесен или рано пролеће. Садни материјал мора бити расаднички однегован, одговарајуће старости.

Приликом садње придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:

- од водоводних инсталација 1,5 m,
- од канализационих инсталација 2,5 m,
- од гасовода 2 m,
- од птт инсталација 1,5 m,
- од топловода 2 – 2,5 m.

Препоручују се неопходне мере одржавања, неге и заштите на зеленим површинама. Препоручује се постављање хидраната за одржавање новопланираних зелених површина.

Ограђивање парцеле извршити у складу са наменом, металном или жичаном, транспарентном оградом, висине до 2,20m.

Регулација и нивелација - Регулациону базу за дефинисање регулационих елемената унутар и ван предметног привредног комплекса, чине регулациони елементи саобраћајница, са својим профилима, који су садржани у ПП општине Кнић, аналитички елементи и профили постојећих саобраћајних комуникација унутар комплекса, као и пројектовани елементи за изградњу нових саобраћајних површина. Све екстерне и интерне саобраћајне комуникације, дефинисане су регулационим осовинама које су одређене координатама тачака (Т1-Т36 и Т106-Т110) и својим профилима који су приказани на графичком прилогу. На графичком прилогу дефинисан је и саобраћајни прикључак комплекса на саобраћајницу која се протеже дуж стадиона, без обзира што ће се реализација истог извршити у другој фази. Регулационим елементима припадају и полупречници заобљења регулационих осовина, полупречници регулационих заобљења и полупречници заобљења ивичњака саобраћајних комуникација. Грађевинске линије за планирану реконструкцију, доградњу и изградњу објеката унутар комплекса, одређене су у односу на регулационе осовине или на у односу на постојеће грађевинске линије, што је садржано на графичком прилогу.

Нивелациони елементи у захвату урбанистичког пројекта, дефинисани су на основу постојећег стања. Пројектована нивелација одређена је апсолутним котама, на основу подужних и попречних падова интерних саобраћајница, са свим елементима вертикалних заобљења. На основу поменутих елемената и висина у окружењу захвата УП-а, одређене су коте подова свих објеката на којима се врши интервенција или који се граде, и саставни су део графичког прилога.

Комунална инфраструктура

Прикључење објеката на инфраструктуру вршиће се према условима одговарајућих јавних и комуналних предузећа.

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

Снабдевање комплекса санитарном водом се врши из водоводне мреже насеља Гружа и то посредством прикључка ф 150 мм који може да обезбеди око 15 л/с. Унутар комплекса постоји мрежа за санитарне и противпожарне потребе, која је у лошем стању, тако да је неопходна њена комплетна реконструкција.

Санитарна вода је пројектована као независан систем и служи за снабдевање свих објеката и баштенских хидраната. Спољна хидрантска мрежа је такође пројектована као засебан систем и користиће поред расположивог капацитета доводног цевовода и планирани резервоар противпожарне воде. За спринклерску и дренчерску инсталацију урадити посебан прикључак.

За одвођење санитарних отпадних вода користиће се постојећи систем фекалне канализације. Овим системом отпадне воде ће се одвести до постојећег постројења за пречишћавање отпадних воде. Погонска спремност овог постројења није позната и у случају потребе треба га реконструисати и довести у функционално стање. Употребљене воде из кухиње претходно третирати у сепаратору масти и уља. Технолошких отпадних вода нема.

Атмосферске воде одводиће се постојећим системом кишне канализације. Атмосферске воде оптерећене нафтним дериватима третирати у сепаратору.

Електроинсталације - постојеће стање

У захвату пројекта налазе се кабловски водови 10kV и 1kV, као и постојећа трафостаница 10/0.4kV за потребе фабрике, капацитета 2x630kVA.

Телекомуникационе инсталације - постојеће стање

У захвату пројекта налази се телекомуникациони вод за прикључак постојећих објеката.

Електроинсталације - планирано стање

Прикључак планиране трафостанице капацитета 2x1600kVA извести према условима за прикључење које је издала надлежна електродистрибуција. Да би се објекти у захвату пројекта прикључили на мрежу потребно је изградити два нова далековода 10kV до трафостаница КГ 0020 и КГ 012. Од последњег стуба далековода 10kV до трафостанице у комплексу фабрике, положити подземни кабл 10kV. Тачно место уласка каблова 10kV и трасе кроз комплекс фабрике биће утврђени пројектом прикључка.

Постојећу електроенергетску мрежу која на било који начин омета изградњу потребно је изместити или заштитити у свему према условима "Електрошумадије" Крагујевац. Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање инсталација, а током извођења радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа.

Саобраћајнице у оквиру комплекса опремити инсталацијом осветљења са натријумовим изворима високог притиска или савременијим.

Телекомуникационе инсталације - планирано стање

Објекат у захвату пројекта прикључити на телекомуникациону мрежу. За услове прикључења објекта обратити се предузећу "Телеком Србија".

Електроенергетика – правила грађења

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са условима предузећа „Електрошумадија“ Крагујевац, важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама.

Фиксна телефонија – правила грађења

Телефонске инсталације градити у потпуности у свему према условима предузећа „Телеком Србија“, важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама.

Термоенергетска инфраструктура

У граници обухвата урбанистичког пројекта не постоје изграђене подземне топоводне инсталације даљинског грејања, нити је планирано проширење мреже.

У граници обухвата урбанистичког пројекта нема изграђеног гасовода, нити је на овој локацији планирана градња гасовода у скорој будућности.

Снабдевање објекта топлотном енергијом вршиће се преко котларнице која ће као енергент користити течни нафтни гас (ТНГ). Постојећи објекат који је служио за депоновање енергената за стару котларницу и који није у употреби биће пренаменован у објекат нове котларнице.

На графичком прилогу приказане су локације новопроектване котларнице, испаривачке станице и складиште резервоара ТНГ-а.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови заштите и унапређења животне средине остварују се изградњом објекта у складу са техничким и санитарним прописима, односно планским уређењем простора парцеле.

Према еколошкој валоризацији простора за ПП општине Кнић, обухват Урбанистичког пројекат се налази у **Еколошкој целини Центар**.

Еколошка целина „Центар“ представља зону са мерама и условима за реализацију простора и зонама потенцијалног ризика. Доминантна концентрација стечених карактеристика, објеката и људи, без адекватне инфраструктуре и комуналне зоне представља еколошки оптерећену зону. Одрживи развој предметне целине је једино могућ утврђивањем зона и локација са ограниченим потенцијалом производње – локације радних, производних зона, без могућности проширења. Услови и мере за уређење и унапређење простора у овој еколошкој целини:

- приоритетно инфраструктурно и комунално опремање мрежом и објектима комуналне инфраструктуре до захтеваног нивоа,
- изградња канализационе мреже за прикупљање и одвођење фекалних отпадних вода на постројење за третман отпадних вода,
- водонепропусне септичке јаме су дозвољене као прелазно решење до реализације насељског канализационог система,
- изградња система за предтретмане свих специфичних отпадних вода које се могу јавити код појединачних Пројеката, објеката и могућих-дозвољених технологија, на самој локацији,
- формирање радних и комуналних зона према условима и мерама заштите као једино могуће решење у функцији заштите природе и здравља људи, према стандардима и нормативима ЕУ,
- обавезна је изградња земљаних лагуна (обложених фолијом) или бетонских базена за одлагање стајњака, као и избор "најповољнијег" начина за третман стајњака како би се омогућило његово коришћење као органско ђубриво,
- "апликација" стајњака захтева израду Nutrient management plan-а, према нормама ЕУ, како би се на најбезбеднији начин побољшао квалитет пољопривредног земљишта,
- обавезна процедура Процене утицаја на животну средину за постојеће и планиране Пројекте потенцијалне изворе загађивања и могућих конфликта

у простору, на основу Закона о процени утицаја на животну средину («Сл.гласник РС» бр.135/04 и 36/09)

- мере санације угрожених пунктова – чишћење дивљих депонија, корита реке, клизишта и сл. подручја,
- мере заштите и мониторинга животне средине.

Предметни обухват припада Зони угрожене животне средине и локација високог ризика са мерама санације и ревитализације – Радна зона. Ове зоне могу изазвати негативне промене у простору уколико се не спроведу мере:

- технолошко производни процеси морају бити у складу са стандардима и нормативима који су везани за чисте технологије,
- неопходно је решења питања технолошких отпадних вода и отпада изградњом предтретмана на локацији и/или прикључком на главни колектор који води ка систему за пречишћавање отпадних вода,
- адекватно озелењавања у оквиру комплекса,
- спровести процедуру Процене утицаја (Закон о процени утицаја Сл. гласник РС 135/04 и 36/09)

Реализација урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање утврђених мера заштите. Опште мере заштите животне средине за ову врсту објекта су саставни део УП-а.

Опште мере заштите животне средине су:

- Добро планираном канализационом мрежом како фекалном тако и кишном, онемогућити загађење вода.
- Ниво загађености ваздуха у делу комплекса не сме да прелази законске норме и ограничења.
- Ниво буке у комплексу не сме да прелази законски дозвољене норме.
- Посебне мере заштите у оквиру комплекса односе се на одлагање отпада. У ту сврху треба планирати посебна места за одлагање отпада, а у зависности од њихове врсте и количине. Потребно је планирати довољан број контејнера и других посуда за одлагање отпада. Посебно треба планирати разврставање отпада у оквиру целог комплекса.
- Комплекс пејзажно уредити.
- На основу Закона о процени утицаја на животну средину (Сл.гл.РС бр.135/04 и 36/09), потребно је приступити процедури одлучивања о потреби израде Студије о процени утицаја пројекта на животну средину.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

Према Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе на предметној локацији и ближем окружењу не постоје евидентирани-валоризовани објекти градитељског наслеђа, детаљни услови Завода за заштиту споменика су саставни део елабората.

ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ПАРЦЕЛИ

Део урбанистичког пројекта су идејна решења објеката који су предмет реконструкције, адаптације и санације, као и новопроектовани објекти са графичким решењем објеката и техничким описом. Концепцијско решење функционалне организације објекта пројектовано је према, усвојеном технолошком решењу и према свим важећим прописима за израду инвестиционо техничке документације.

Комплекс за производњу бродских витала чине:

1. Постојећи објекти који су предмет интервенције
 - 1.1. Портирница
 - 1.2. Главни производни објекат
 - 1.3. Угљара – пренамењује се у нову Котларницу
 - 1.4. Складиште опасних материја
 - 1.5. Објекат пуњења виљушкара
 - 1.6. Постојећа ограда комплекса

2. Новопроектовани објекти
 - 2.1. Надстрешница отвореног складишта сировина
 - 2.2. Плато за контејнере отпадног материјала
 - 2.3. Паркинг за путничка возила
 - 2.4. Испаривачка станица
 - 2.5. Резервоари ТНГ-а
 - 2.6. Резервоар ПП воде
 - 2.7. Станица за премотавање
 - 2.8. Филтер за песак
 - 2.9. Складиште боца за техничке гасове

3. Постојећи објекти који нису предмет пројекта
 - 3.1. Компресорска станица
 - 3.2. Базен расхладне воде (није у функцији)
 - 3.3. Стара котларница (није у функцији)
 - 3.4. Платои за депоновање шљаке (није у функцији)

8. НАПОМЕНЕ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИМОВИНСКО ПРАВНЕ, КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО, ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ КНИЋ потврдиће да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом планском документацијом, по претходно спроведеној јавној презентацији и прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Одговорни урбаниста:

Соња Јовановић,
дипл.инг.арх.