

299-6/16

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA ZA PROIZVODNJU STOČNE HRANE U SKLOPU
POSTOJEĆEG KOMPLEKSA NA K.P. BR. 10603/5 K.O. BAJMOK U MIŠIĆEVU**

Rukovodilac resora urbanističkog i prostornog
planiranja:
Kornelija Evetović Cvijanović, dipl. ing.arh.

Direktor:
Peter Blau, dipl. ing.elekt.

Subotica, februar 2016. godine

NAZIV PROJEKTA: **URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU
OBJEKTA ZA PROIZVODNJU STOČNE HRANE U
SKLOPU POSTOJEĆEG KOMPLEKSA NA K.P. BR.
10603/5 K.O. BAJMOK U MIŠIĆEVU**

NARUČILAČ: „PATENT CO” D.O.O.”, MIŠIĆEVO, VLADE ČETKOVIĆA
br.1a

OBRADIVAČ: JP „DIREKCIJA ZA IZGRADNJU GRADA SUBOTICE”
Subotica

BROJ UGOVORA: **299-6/16**

ODGOVORNI URBANISTA: ANA BUKVIĆ, dipl.ing.arh.

RADNI TIM: JUHAS LASLO, dipl.ing.saobr.
SNEŽANA DAVIDOVIĆ, dipl.ing.grad.
ANTE STANTIĆ, el.ing.

SARADNIK: ANDRIĆ OLGA, arhivar

RUKOVODILAC RESORA
URBANISTIČKOG I
PROSTORNOG
PLANIRANJA: KORNELIJA EVETOVIĆ CVIJANOVIĆ., dipl.ing.arh.

IDEJNO REŠENJE IZRADIO: “SUPPORT” , Subotica, Petra Drapšina br.1

S A D R Ž A J

I TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
2. PODACI O LOKACIJI
3. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA
4. CILJEVI UREĐENJA OBUHVAĆENOG PROSTORA
5. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA KOMPLEKSA SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU
 - 5.1. Konceptija uređenja i izgradnje prostora sa bilansom površina
 - 5.2. Namena i tehnički opis planiranog objekta
 - 5.3. Regulaciono i nivelaciono rešenje
 - 5.4. Pejzažno uređenje parcele
 - 5.5. Ograđivanje parcele
6. USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA I NIVELACIONO REŠENJE
7. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU
 - 7.1. Elektroenergetska mreža i objekti
 - 7.2. Telekomunikaciona mreža
 - 7.3. Toplifikacija objekta i gasna mreža
 - 7.4. Vodovodna mreža
 - 7.5. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda
8. FAZNOST REALIZACIJE I FLEKSIBILNOST REŠENJA
9. POSEBNI USLOVI I MERE ZAŠTITE
 - 9.1. Uslovi za zaštitu susednih objekata i infrastrukturnih vodova
 - 9.2. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
 - 9.3. Inžinjersko geološki uslovi
 - 9.4. Mere zaštite životne sredine
 - 9.5. Mere zaštite od požara
 - 9.6. Mere bezbednosti od vazduhoplovnog saobraćaja

II GRAFIČKI PRILOZI

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA
2. KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
3. URBANISTIČKO REŠENJE IZGRADNJE OBJEKTA SA ELEMENTIMA PARTERNOG I PEJZAŽNOG UREĐENJA

4. SAOBRAĆAJNO REŠENJE SA ELEMENTIMA NIVELACIJE
5. REŠENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
6. IDEJNO REŠENJE PLANIRANOG OBJEKTA ZA PROIZVODNJU STOČNE HRANE U SKLOPU POSTOJEĆEG KOMPLEKSA:
 - 6.1. Osnova na koti +0.00
 - 6.2. Osnova na koti +3.50-+6.00
 - 6.3. Osnova na koti +10.00
 - 6.4. Osnova na koti +13.00
 - 6.5. Osnova na koti +16.00
 - 6.6. Osnova na koti +20.00
 - 6.7. Osnova na koti +25.00
 - 6.8. Osnova na koti +29.50
 - 6.9. Osnova na koti +33.60
 - 6.10. Osnova na koti +37.60
 - 6.11. Osnova na koti +40.60
 - 6.12. Osnova krova
 - 6.13. Presek u osi "C"
 - 6.14. Presek u osi "4"

III DOKUMENTACIJA

1. PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI
2. KOPIJA PLANA
3. KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA
4. KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
5. USLOVI I MIŠLJENJA NADLEŽNIH USTANOVA :
 - 5.1. Elektroprivreda Srbije
 - 5.2. JKP "Vodovod i kanalizacija"
 - 5.3. Direkcija civilnog vazduhoplovstva Srbije
 - 5.4. Ministarstvo unutrašnjih poslova (Sektor za vanredne situacije)
6. TEHNOLOŠKI POSTUPAK PROIZVODNJE STOČNE HRANE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na zahtev naručioca „PATENT CO” doo, Vlade Četkovića br.1a, Mišićevo izrađen je Urbanistički projekat za izgradnju objekta za proizvodnju stočne hrane u sklopu postojećeg kompleksa na k.p. br. 10603/5 K.O. Bajmok u Mišićevu.

Pravni i planski osnov

Urbanistički projekat se izrađuje:

- na osnovu člana 60. **Zakona o planiranju i izgradnji** („Sl. glasnik RS“ broj 72/09, 81/09-ispr., 64/10- Us, 24/11, 121/12, 42/13-US i 50/13-US i 98/13US, 132/14 i 145/14) i **Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja** (“Službeni glasnik RS” broj 64/15).
- u skladu sa **Prostornim planom grada Subotice** („Službeni list grada Subotice“ 16/12) – u daljem tekstu **Prostorni plan**, kojim je propisano da se u zonama proizvodnje i privrede (radne zone) ukoliko se planira izgradnja objekata viših od 30m utvrđuje obaveza izrade Urbanističkog projekta u cilju sagledavanja mogućih uticaja na okruženje, radi uklapanja u vertikalnu siluetu urbane celine kompleksa i neposrednog i šireg okruženja.

2. PODACI O LOKACIJI

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom čini katastarska parcela br. 10603/5 K.O. Bajmok u Mišićevu.

Katastarska parcela 10603/5 K.O. Bajmok upisana je u izvod lista nepokretnosti br. 6225 K.O. Bajmok kao privatna svojina, 1/1 u vlasništvu „Patent CO“ doo Mišićevo, Mišićevo, Vlade Četkovića 1/A. Ukupna površina parcele iznosi 4ha 13 ara i 69 m².

Parcela se nalazi severozapadno od državnog puta I B reda br. 12 u naselju Mišićevo u zoni koja je definisana Prostornim planom (šematskim prikazom naselja Mišićevo) kao ZONA PROIZVODNJE I PRIVREDE. Parcelu (postojeći poslovno-proizvodni kompleks u funkciji poljoprivrede) sa njene severoistočne strane tangira Ulica Nova 2 (k.p. br 10624 K.O. Bajmok) koja predstavlja pristupni put na predmetnu parcel, sa jugozapadne strane državni put I B reda br. 12, dok je sa istočne i zapadne strane omeđena površinama – susednim parcelama.

Predmetna parcela predstavlja postojeći poslovno proizvodni kompleks u funkciji poljoprivrede, na kojem je planirana izgradnja objekta za proizvodnju stočne hrane.

Na parceli nema zaštićenih prirodnih niti kulturnih dobara.

Parcela se nalazi u bloku koji je delimično komunalno opremljen, sa direktnim pristupom na javnu saobraćajnicu u Ulici Nova 2 (k.p. br 10624 K.O. Bajmok) u naselju Mišićevo.

3. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

Pravila građenja u radnoj zoni

Vrsta i namena objekata

Kao osnovna namena u radnoj zoni mogu se graditi:

- objekti proizvodno-prerađivačkih delatnosti u oblasti poljoprivrede i industrije,
- objekti proizvodnog zanatstva,
- objekti male privrede,
- komercijalno poslovni objekti

Pravila građenja i regulacije za proizvodne -privredne, komercijalne i poslovne komplekse u radnoj zoni su sledeća:

- minimalna veličina građevinske parcele je 2000 m²,
- maksimalni indeks izgrađenosti: 1,0
- maksimalni indeks zauzetosti parcele: 50%
- maksimalna spratnost: P, P+1 za proizvodne i skladišne objekte
P+1+Pk – P+2 za poslovno-komercijalne objekte,
- minimalna površina za zelenilo u kompleksu - 25% ukupne površine parcele, uključujući i zaštitne zelene pojaseve, od čega kompaktna pošumljena površina iznosi minimalno pola od ukupnog zelenila.
- u granicama građevinske parcele se podiže zaštitni zeleni pojas prema zonama i susednim parcelama sa stambenom i javnom namenom (min. 3,0 m širine prema bočnoj i zadnjoj granici parcele), i prema javnoj površini-ulici (min. širine 6,0 m)
- pristupni put za vezu sa javnim putem je minimalne širine 5 m c radijusom krivine priključka od minimum 10-12 m, s tim da se pristup parceli postavlja sa jednim ulazom-izlazom (u posebnim slučajevima sa razdvojenim ulazom i izlazom);
- u granicama građevinske parcele obezbediti parkiranje svih teretnih i putničkih vozila, potreban manipulativni prostor i skladišta za one privredne delatnosti koje imaju veće transportne zahteve i materijalne unose (sirovine, repromaterijale i gotove proizvode); i
- u okviru kompleksa nije dozvoljeno planiranje i uređenje površina za otvorene deponije već je neophodno predvideti posebne prostore za sakupljanje, primarnu selekciju i odnošenje komunalnog i industrijskog otpada;
- skladištenje materijala i robe na otvorenom delu parcele ne sme biti organizovano u delu parcele prema javnoj površini (ulici), već mora biti vizuelno zaklonjeno objektima ili zelenilom;
- obavezna je primena zaštitnih rastojanja od okruženja i preduzimanje mera zaštite životne sredine za lokacije – komplekse i pojedinačne proizvodne kapacitete na osnovu procene uticaja na životnu sredinu, a za zone i skupne lokacije proizvodnih kapaciteta na osnovu strateške procene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste I projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste II projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik PC", broj 84/2005).

Pravila za posebne i prateće objekte u kompleksima

Dozvoljava se izgradnja posebnih objekata unutar proizvodnih kompleksa, kao što su: fabrički dimnjaci, vetrenjače, vodovodni tornjevi, reklamni stubovi, i dr.

Posebni objekti moraju biti pozicionirani na parceli (kompleksu) u okviru građevinskih linija.

Dozvoljena visina za reklamne stubove je 30 m, a za tehnološke i posebne objekte (dimnjake, tornjeve, vetrenjače, silose) se utvrđuje izuzetno i veća visina, prema tehnološkim potrebama. Ukoliko su viši od 30 m neophodno je pribaviti mišljenje i saglasnost institucija nadležnih za bezbednost vazdušnog saobraćaja. Ovakvi posebni objekti se postavljaju tako da ne predstavljaju opasnost po bezbednost i da ne ometaju značajno sagledljivost objekata.

U slučaju građenja tehnoloških i posebnih objekata unutar kompleksa potrebna je izrada Urbanističkog projekta u cilju sagledavanja mogućih uticaja na okruženje, radi uklapanja u vertikalnu siluetu urbane celine kompleksa i neposrednog i šireg okruženja.

Na građevinskim parcelama uz poslovne, proizvodne i komunalne objekte u stambenom tkivu ili u proizvodnim zonama mogu da se grade prateći objekti i to:

- garaže, ostave, portirnice, nadstrešnice, tremovi i sl..

Stepen komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta u zoni

Za uređenje i izradnju kompleksa i objekata svih vrsta i namena čija je realizacija dozvoljena u radnoj zoni utvrđen je minimalni stepen komunalne opremljenosti koji podrazumeva: pristup na javnu površinu i priključenje na izgrađeni javni put, priključenje na elektroenergetsku mrežu i telekomunikacionu mrežu, priključak na javnu vodovodnu mrežu ili alternativno – obezbeđen interni sistem snabdevanja vodom (sopstveni bunari odgovarajućeg kapaciteta) i odvođenje otpadnih voda separatnim sistemom - prikupljanje i prečišćavanje otpadnih voda odvojenom mrežom u najbliži recipijent od odvođenja atmosferskih voda otvorenim kanalima i razlivanjem u okolni teren. Alternativno, do izgradnje kanalizacione mreže naselja, odvođenje i prikupljanje fekalnih otpadnih voda rešavati nepropusnim septičkim jamama odgovarajućeg kapaciteta.

Objekti i namene koje nisu dozvoljene za izgradnju u zoni

Objekti čija je izgradnja zabranjena u radnoj zoni su svi objekti obuhvaćeni Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procenu uticaja objekata na životnu sredinu

4. CILJEVI UREĐENJA OBUHVAĆENOG PROSTORA

U cilju dopune neophodnih sadržaja za funkcionisanje predmetnog postojećeg kompleksa (poslovno proizvodni kompleks u funkciji poljoprivrede) izgradnjom planiranog objekta za proizvodnju stočne hrane, parcela se privodi proizvodnoj nameni u Radnoj zoni u skladu sa **Prostornim planom grada Subotice** („Službeni list grada Subotice“ 16/12).

Pored predmetnog objekta, objekat za proizvodnju stočne hrane, Urbanističkim projektom se rešava i deo interne saobraćajnice.

5. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA KOMPLEKSA SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU

5.1. Konceptija uređenja i izgradnje prostora sa bilansom površina

- Na k.p. br 10603/5 K.O. Bajmok kojia predstavlja postojeći poslovno proizvodni kompleks u funkciji poljoprivrede planira se izgradnja **objekta za proizvodnju stočne hrane za domaće životinje sa internom saobraćajnicom oko planiranog objekta.**
- Prostorni položaj planiranog objekta za proizvodnju stočne hrane vršen je u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim procesom koji će se odvijati na kompleksu. Tačan položaj planiranog objekta, max. horizontalni gabarit definisan je na graf. priložima 3 i 4.
- Tačan položaj planiranog objekta definisan je u odnosu na postojeći objekat na parceli (magacin gotovih proizvoda) i u odnosu na bočnu među k.p. br. 10603/1 K.O. Bajmok u svemu kao na grafičkim priložima br.3 i 4.

Na predmetnom kompleksu postoji izgrađen sledeći sadržaji:

- Prodavnica (maloprodaja)
 - Magacini
 - Podno skladište
 - Nadstrešnice
 - Proivodni objekti
 - Poslovni objekat
 - Kolska vaga (ukopana)
 - Radionica-bravarska
 - Rezervoari za hlađenje (hlađenje autocisterne)
 - Silosi sa pratećim sadržajem (aspiraterska kućica, šaht elevator, sušara, tampon ćelija,
 - Prijem bunkera sa kip platformom,
 - Retenzija
 - Kolovozi, platoi i parkinzi.
- Postojeći objekti i planirani objekat sa planiranom internom saobraćajnicom prikazani su na grafičkim priložima br.3 i 4.
 - Parcela ima pristupe za vozila sa k.p. br. 10624 K.O. Bajmok (Ulice Nova 2) koja tangira predmetnu parcelu sa severoistočne strane, u svemu kao na graf. priložima 3 i 4.
 - Pristup svim objektima je preko prstenaste interne saobraćajnice koju mogu da koriste i vatrogasna vozila.

- Parkiranje putničkih vozila zaposlenih i poslovnih partnera rešeno je u okviru predmetne parcele, u svemu kao na graf . prilogu 3 i 4.
- Smeštaj vozila – kamiona i radnih mašina koje su neophodne za obavljanje delatnosti je u sklopu kompleksa i to na pripadajućoj parceli, a u skladu sa uslovima organizacije obavljanje posla i uređenja parcele, svemu kao na graf . prilogu 3 i 4.
- U sklopu predmetnog kompleksa nalazi se prostor za smeštaj kontejnera za smeće na odgovarajućim površinama kako bi bili dostupni komunalnim vozilima radi nesmetanog pražnjenja, u svemu kao na graf.prilogu 3i 4.
- Zelene površine čine 39,08 % površine parcele (minimalan procenat prema Prostornom planu iznosi 25%). Najveći deo zelenih površina nalazi se u severozapadnom delu parcele.

Bilans površina i urbanistički parametri

Bilans površina	
<u>opis površina</u>	<u>P[m²]</u>
površina parcele	41369,87
kolovoz i pešačke površine	cca10016,00
planirani kolovoz	cca2137,54
manipulativne površine	cca1671,41
površina za smeštaj kontejnera	cca133,00
parkinzi za automobile	cca574,32
plato za parkiranje kamiona	cca 412,65
zelenilo	cca16168,87
površina pod postojećim objektima	cca8936,09
površina pod planiranim (predmetnim) objektom	943,58
površina planirane trafo stanice	48,00
otvorena retenzija	cca258.21
kolska vaga	cca70,20
urbanistički parametri	
indeks zauzetosti parcele	cca24,17%
pod zelenilom	cca39,08%
pod saobraćajnim površinama (uklj. peš. st., mani.,parking p.i platoi)	cca36,13%
otvorena retenzija	cca0,62%
<i>parkiranje</i>	
broj parking mesta za automobile	52

5.2. Namena i tehnički opis planiranog objekta

Objekat za proizvodnju stočne hrane :

- Planirani proizvodni objekat namenjen je proizvodnji stočne hrane za domaće životinje. Objekat je osnovnog gabarita 35,9 × 24,2m i visine cca 45,0m to jest sadrži prizemlje i deset etaža (P+10).

Bilans površina unutar objekta za proizvodnju stočne hrane

Namena i bilans površina objekta

Nivo ± 0.00

1. Transformatori	19,96m ²
2. Prostor fabrike	785,93m ²
3. Usipni koš	62,41m ²
4. Betonska kada-rezervoari	27,50m ²

Nivo +3.5 i +6.00

1. Prekidači	21,21m ²
2. Platforma +3.50	385,28m ²
3. Platforma +6.00	126,33m ²

Nivo +10.00

1. hodnik	11,97m ²
2. Kancelarija	16,09m ²
3. Usipni koš	8,67m ²
4. Betonska kada-rezervoari	426,71m ²

Nivo +13.00

1. Platforma +13.00	453,95m ²
---------------------	----------------------

Nivo +16.00

1. Platforma +16.00	453,95m ²
---------------------	----------------------

Nivo +20.00

1. Platforma +20.00	409,44m ²
2. Drobilica	43,15m ²

Nivo +25.00

1. Platforma +25.00 334,33m²

Nivo +29.50

1. Platforma +29.50 334,33m²

Nivo +33.60

1. Platforma +33.60 334,33m²

Nivo +37.60

1. Platforma +37.60 334,33m²

Nivo +40.60

1. Platforma +40.60 588,44m²

Ukupna bruto izgrađena površina objekta je **8670,23m²** dok je neto površina **5178,31m²**.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA PLANIRANOG OBJEKTA**Objekat za proizvodnju stočne hrane :**

– *Konstrukcija objekta*

Konstrukcija objekta je čelična sa čeličnim stubovima gredama i zategama.

– *Unutrašnja obrada*

Pregradni zidovi na određenim mestima u objektu su urađeni od od Ytong blokova d=20cm i GK ploča na metalnoj podkonstrukciji d=12,5cm

Pod prizemlja je armirano betonska ploča dok su podovi ostalih etaža su od rebrastog lima 0,5mm debljine. Pod se postavlja preko posebne potkonstrukcije.

– *Spoljna obrada*

Fasadni zidovi su od sendvič panela debljine $d=10\text{cm}$. U nivou prizemlja je po obimu objekta predviđen zaštitni AB zid visine 2,75m.

- *Vertikalna komunikacija*

Vertikalna komunikacija se obavlja preko lifta i stepenišne vertikale.

- *Krov*

Krovnna konstrukcija se oblaže trapezastim limom sa padom od 1.6%. Olučne vertikale su sprovedene kroz objekat i priključene na atmosfersku kanalizacionu mrežu na parceli.

- *Temelji*

Objekat će se fundirati preko šipova , naglavnih jastuka i greda.

Tehnološki postupak proizvodnje stočne hrane

Prijem sirovina

Nakon vaganja i kontrole kvaliteta, sirovine se smeštaju u magacine sirovine ili u prijemne silose. Rinfuzna sirovina se usipa iz kamiona u prijemni koš i odatle lančanim transporterom se odvozi do elevatora koji podiže robu u zadate silose.

Od sirovina se koriste : žitarice (kukuruz, pšenica, ječa,, kukuruzni i pšenični lom), uljarice (soja, suncokret i uljana repica), sačme (soja, suncokret, uljana repica), pogače (uljana repica i soja), minerali (stočna kreda) i ostalo (pšenično stočno brašno, kukuruzne mekinje i paletirani finalni proizvodi).

Vaganje, mlevenje i mešanje

Sve se vrši automatizovano. Celim procesom upravlja operater iz komandne sobe. Nakon procesa mešanja robe gotova hrana se ispušta u koš ispod mešalice. Gotova hrana se dalje transportuje u ćelije gotove robe , odakle se transportuje u kamione na pakovanje ili na paletiranje.

Linija paletiranje stočne hrane

Gotova hrane se može paletirati, do znači da se ona propušta kroz matricu pomoću valjaka. Ovim postupkom se dobijaju palete dužine do 10mm. Gotova roba ide u hladnjake a odatle se transportuje lančanim transporterima i elevatorom do sita gde se prosejava , tako da se ukloni sva prašina sa palete. Zatim se paletirana hrana transportuje u ćelije gotove robe , iz tih ćelija se hrana izdaje u kamione ili se pakuje.

Linija uvrećavanja stočne hrane

Gotova hrana koja se nalazi u ćelijama gotove robe, transportuje se pomoću lančanih transportera do linija za pakovanje. Ovaj proces je potpuno automatizovan , roba se odmerava i automatski ispušta u vreću od 10-40kg. Odatle transportna roba ide na šivenje , tu se dodaje deklaracija za svaki proizvod i štampa na vreću datum proizvodnje i rok trajanja.Zatim se vreće pomoću transportnih traka i valjaka

ulaze u paletizer , gde se automatizovano slažu na palete. Zatim se paleta umotava u streč foliju koja štiti gotov proizvod tokom transporta. Nakon strečovanja gotova roba se viljuškarima odnosi u magacin gotove robe i smešta u paletne regale do isporuke.

Tokom tehnološkog procesa proizvodnje stočne hrane ne koristi se voda niti se proizvode otpadne vode.

5.3. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Regulaciona linija parcele je na postojećoj granici parcele prema ulicama Nova 2 i Državnog puta I B reda br. 12 u naselju Mišičevo. Građevinska linija planiranog predmetnog objekta na kompleksu određena je u odnosu na postojeći objekat (magacin gotovih proizvoda) na kompleksu, u svemu kao na grafičkom prilogu 3 i 4.

Postojeće visinske kote terena prikazane su na grafičkom prilogu i iznose između 117,5 i 118,30 m nadmorske visine.

Pešačke površine izdignute su 8-10 cm u odnosu na interne saobraćajnice, a kota poda prizemlja objekta za nestambenu namenu (poslovni, proizvodni objekat) može biti maksimalno 20cm viša u odnosu na kotu nivelete planirane saobraćajnice oko objekta.

Nivelaciono rešenje interne saobraćajnice koja se dograđuje postojećem uslovljeno je visinskim kotama postojećih internih saobraćajnica i visinskim kotama terena na predmetnoj parceli. Na osnovu raspoloživih podataka, definisan je okvirni nivelacioni plan saobraćajnih površina. Korekcija i odstupanje od zadatog nivelacionog plana je moguća u cilju poboljšanja tehničkog rešenja planiranih internih saobraćajnica i planiranih objekata.

Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

5.4. Pejzažno uređenje parcele

Zelene površine čine 39,08% površine parcele (minimalan procenat prema Planu iznosi 25%).

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina i zasadi visokog rastinja, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina ...) planiranog proizvodnog procesa na kompleksu.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila i to :

Drveće i šiblje saditi na minimalnoj udaljenosti od pojedinih instalacija i to :

Vodovoda	1,5 m
Kanalizacije	1,5 m
NN vod	2,5 m
TT mreža	1,0 m
Gasovoda	2,0 m

Drveće saditi na udaljenosti 2 m od kolovoza , a od objekta 4,5-7 m u zavisnosti od vrste sadnice i veličine korena i krošnje. Sadnice treba da su i klase minimum 4-5 godina starosti.

Izbor dendrološkog materijala orjentisati na autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...).

Sve zelene površine potrebno je redovno održavati uključujući košenje trave i orezivanje šiblja i krošnji drveća.

5.5. Ograđivanje parcele

Postojeći poslovno proizvodni kompleks u funkciji poljoprivrede je ograđen.

6. USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA I NIVELACIONO REŠENJE

Priključenje kompleksa na mrežu javnih saobraćajnica

Sa građevinske parcele predmetnog kompleksa moguć je direktan pristup na javnu saobraćajnicu u Ulici Nova 2 (k.p. br. 10624 K.O. Bajmok) u naselju Mišićevo. Ovim urbanističkim projektom nisu planirani novi priključci na javne saobraćajnice s obzirom da dogradnja internih saobraćajnica planirana tako da se koriste postojeći priključci.

Kolski saobraćaj

U okviru kompleksa za potrebe kolskog saobraćaja oformljene su interne saobraćajnice odgovarajuće širine na kojoj se odvija većinom saobraćaj teretnih vozila, kako je to prikazano na grafičkom prilogu. Prostorni položaj internih saobraćajnica definisan je temenim tačkama i dat je na grafičkom prilogu.

Interna kolska saobraćajnica ima:

- jednosmeran poprečni pad od cca. 2,0 %,
- uzdužni pad kako je to dato na grafičkom prilogu,
- oivičenje ivičnjacima visine 8-10 cm u odnosu na niveletu kolovoza,
- upuštene ivičnjake ili izdignute toliko koliko iznosi zakošenje ivičnjaka kod pristupa objektima
- dogradnja internih saobraćajnica planirana je od istovetnih materijala od kojih su izgrađene postojeće interne saobraćajnice.
- odgovarajući zastor sa odgovarajućom kolovoznom konstrukcijom za osovinska opterećenja teretnih vozila kako je definisano Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta („Službeni glasnik RS”, br. 50/2011) pod tačkom 3.4.2.

Nivelaciono rešenje dato je po osovini saobraćajnice kako je prikazano u grafičkom prilogu. Tehničko regulisanje saobraćaja kroz kompleks potrebno je rešiti glavnim projektom.

Izgradnja zaštitnih trotora oko objekata planirano je od asfalta ili popločanjem odgovarajuće širine sa poprečnim padom do 1,5%, u skladu Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja,

projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

7. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

7.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Priključenje planiranog objekta na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema Uslovima za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju fabrike stočne hrane u Mišićevu na k.p. br. 10603/5 K.O. Bajmok izdatim od strane **ELEKTROPRIVREDE SRBIJE, EPS DISTRIBUCIJA, OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA** iz Subotice, pod brojem 07.09.3.30.4-308218 od dana 30. 12.2015. godine.

Da bi priključenje planiranog objekta na elektrodistributivnu mrežu bilo moguće, neophodno je izgraditi građevinski deo trafostanice za snagu do 3000 kVA, napona 20/0,4 kV i opremiti istu sa 20 kV opremom (minimum tri vodne ćelije i jedma i jedna spojna ćelija) i 0,4 kV opremom (NN blokovi sa potrebnim brojem NN izvoda), kao i energetskim transformatorima potrebne snage.

Predviđa se i ugradnja 20 kV izvodne ćelije u TS 110/20 kV „Bajmok“, kao i izgradnja 20 kV kablovskog voda od izvodne ćelije u TS 110/20 kV „Bajmok“ do jedne 20 kV vodne ćelije u novoj TS.

Pored toga, neophodno je izvršiti rasecanje postojećeg 20 kV kablovskog voda na 20 kV izvodu „Tavankut“ iz TS 110/20 kV „Bajmok“ položenog ispred postojeće fabrike u tački najbližoj novoj TS, i izgraditi 20 kV kablovske vodove od mesta rasecanja do dve vodne ćelije nove TS.

U prostoru namenjenom za smeštaj elektro opreme izvesti sve potrebne građevinske i ostale radove tako da se zadovolje svi zahtevi za ugradnju opreme i transformatora u pogledu dimenzija, jednostavne montaže, ventilacije i nadzora.

Neophodno je trajno rešiti kolski pristup trafostanici, kako za vreme izgradnje, tako i u vanrednim (havarijskim) okolnostima.

Sve elektroenergetske vodove na predmetnom kompleksu rešiti putem podzemnog kabla. Kablove ispod kolovoza i betonskih površina polagati u zaštitnu cev ili kablovicu sa rezervnim otvorom. Za kablove iste namene koji se polažu u istom pravcu obavezno je zadržati zajedničku trasu (rov, kanal). Iznad kabla kod promene pravca i drugih promena kao i na 50 m ravne linije treba postaviti kablovsku oznaku sa odgovarajućim simbolom.

Sve elektromontažne radove na električnoj mreži izvesti u saglasnosti sa važećim tehničkim propisima i normativima vodeći računa o minimalnim dozvoljenim rastojanjima između pojedinih instalacija.

Spoljnu rasvetu rešiti kandelaber svetiljkama odgovarajućeg tipa, kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti predmetnog prostora, vodeći računa o energetskej efikasnosti. Napajanje rasvete rešiti putem podzemnog niskonaponskog kabla.

7.2. Telekomunikaciona mreža

Za priključenje planiranog objekta na javnu telekomunikacionu mrežu, ukoliko je potrebno, iskoristiti postojeći priključak odnosno postojeće telefonske linije, a u slučaju da se naknadno javi potreba za proširenjem postojećih kapaciteta ili dodatnim telekomunikacionim uslugama, priključenje

objekta planirati na osnovu Tehničkih uslova koju je u tom slučaju potrebno zatražiti od „TELEKOMA SRBIJA” REGIJA NOVI SAD, IZVRŠNA JEDINICA SUBOTICA iz Subotice.

7.3. Toplifikacija objekta i gasna mreža

Toplifikaciju objekata rešiti individualno, putem lokalnih izvora toplote vodeći računa o zaštiti životne sredine.

U slučaju da se za energent izabere prirodni gas, neophodno je proveriti mogućnost takvog načina grejanja, na osnovu Uslova nadležnog distributera prirodnog gasa koje je potrebno zatražiti.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Urbanističkim projektom, potrebno je ispoštovati sve uslove gradnje u odnosu na postojeće infrastrukturne objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih infrastrukturnih objekata.

Infrastrukturne objekte koji će biti ugroženi planiranom izgradnjom potrebno je o trošku Investitora i u dogovoru sa vlasnikom infrastrukturnog objekta izmestiti ili zaštititi.

Prilikom izvođenja radova strogo voditi računa o instalacijama. Naročito obratiti pažnju na instalacije čije trase su obeležene na grafičkom prilogu, ali i o instalacijama čije trase nisu naznačene na grafičkom prilogu, obzirom da u okviru katastra podzemnih instalacija ne raspoložemo nikakvim podacima o njima.

7.4. Vodovodna mreža

Protivpožarnu zaštitu predmetnog objekta obezbediti sa interne vodovodne mreže, putem protivpožarnih hidranata, aparata za suvo gašenje požara i sl. U slučaju potrebe izgraditi rezervoar vode za protivpožarne potrebe, sve u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS 111/09) i ostalih važećih propisa za ovu oblast. Spoljne protivpožarne hidrante predvideti kao nadzemne, gde god to lokalni uslovi dozvoljavaju. Protivpožarna mreža je planirana u vidu "prstena".

Deonicu postojeće interne vodovodne mreže izmestiti van gabarita planiranog objekta i povezati u prsten sa ostalom postojećom mrežom.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1.0 m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u u zaštitnu cev.

Prilikom izgradnje, nivo podzemne vode (u zavisnosti od geomehaničkih uslova na terenu) mora biti ispod dna radne jame.

U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj.

7.5. Odvođenje atmosferskih i otpadnih voda

Internu kanalizaciona mreža je izgrađena po separatnom sistemu – posebno za sanitarno-fekalne, i posebno za atmosferske otpadne vode. Čiste atmosferske vode sa krovnih površina i nadstrešnica se

moгу bez prečišćavanja ispuštati u putni jarak, otvoreni kanal, retenziju ili razlivanjem i upijanjem u slobodni okolni prostor unutar sopstvene parcele.

Odvođenje atmosferskih voda sa kolovoza i parkinga rešiti putem slivnika (tačkastih i podužnih). Mesta slivnika uskladiti sa poprečnim i podužnim padovima nivelete.

Za atmosferske vode sa kolovoza, parkinga i popločanja po potrebi predvideti separatore masti i ulja. Pre i posle separatora ugraditi okno za uzimanje uzoraka otpadne vode.

Prilikom izgradnje, nivo podzemne vode (u zavisnosti od geomehaničkih uslova na terenu) mora biti ispod dna radne jame.

Dubina ukopavanja kod kanalizacione mreže mora da obezbedi najmanje 0,8 m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u u zaštitnu cev. U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj.

7. FAZNOST REALIZACIJE I FLEKSIBILNOST REŠENJA

Izgradnja predmetnog objekta na k.p. br. 10603/5 K.O. Bajmok kao i propratne saobraćajne površine, infrastrukturne opremljenosti potrebne za funkcionisanje objekta kao i uređenje tog dela lokacije ne može se izvoditi fazno jer izgradnja predmetnog objekta sa uređenjem saobraćajnih površina, infrastrukturne opremljenosti predstavlja jednu fazu uređenja postojećeg kompleksa.

Nakon potvrđivanja Urbanističkog projekta da je izrađen u skladu sa važećim urbanističkim planom i Zakonom od strane Komisije za planove i nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, i izdavanja Lokacijskih uslova, u toku izrade glavnog projekta za pribavljanje građevinske dozvole u odnosu na idejno arhitektonsko rešenje poslovnog objekta mogu se izvršiti manje izmene pridržavajući se sledećih uslova:

- Namena i funkcionalna šema moraju ostati neizmenjeni. Moguća su samo manja odstupanja od utvrđene prostorne organizacije i to samo tehničke prirode.
- Od horizontalne regulacije su dozvoljena samo minimalna odstupanja i to samo unutar utvrđenih građevinskih linija.
- Odstupanja su moguća i u pogledu položaja i dimenzija lomova (proširenja-suženja) horizontalnog gabarita.
- Visina objekata ne može biti veća od visine utvrđene urbanističkim projektom.
- Eventualna promena horizontalnog gabarita može da uslovi manje pomeranje saobraćajnica . Pri tome organizaciona šema saobraćaja treba da ostane neizmenjena kao i dimenzije saobraćajnih elemenata.
- Odstupanja u pogledu vertikalne regulacije interne saobraćajnice je moguće iz tehničkih razloga te su na grafici date okvirne kote. Nakon izvršenog ispitivanja tla, podzemnih voda i drugih potrebnih radnji na nivou projektovanja , utvrdiće se precizne visinske kote saobraćajnih površina , a u odnosu na njih i kote podova prizemlja planiranih objekata. Dozvoljena je izmena padova kolovoznih površina u skladu sa dozvoljenim izmenama visinskih kota saobraćajnica.
- U pogledu infrastrukture moguća su manja odstupanja u cilju dobijanja racionalnijih i povoljnijih rešenja.

9. POSEBNI USLOVI

9.1. Uslovi za zaštitu susednih objekata i infrastrukturnih vodova

Na susednim parcelama nema izgrađenih objekata.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Urbanističkim projektom, potrebno je ispoštovati sve uslove gradnje u odnosu na postojeće infrastrukturne objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih potrebnih novoplaniranih infrastrukturnih objekata.

Infrastrukturne objekte i vodove koji bi mogli biti oštećeni planiranom izgradnjom potrebno je o trošku Investitora i u dogovoru sa vlasnikom infrastrukturnog objekta izmestiti ili zaštititi.

Prilikom izvođenja radova strogo voditi računa o instalacijama. Naročito obratiti pažnju na instalacije čije trase su obeležene na grafičkom prilogu, ali i o instalacijama na koje se tokom izvođenja radova može naići a čije trase nisu naznačene na grafičkom prilogu, s obzirom da u okviru katastra podzemnih instalacija ne raspoložemo nikakvim podacima o njima.

9.2. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Na k.p. br 10603/5 K.O. Bajmok kao i u neposrednom okruženju nema lokaliteta arheoloških nalazišta.

Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven (čl. 109 Zakona o kulturnim dobrima Sl. Glasnik RS broj 71/94).

9.3. Inženjersko geološki uslovi

U morfološkom pogledu, teren je ravničarski, sa relativnim visinskim razlikama 30-50cm. Prosečna kota terena na lokaciji je 117.50mnv.

Nivo podzemne vode je na dan ispitivanja bio na dubini 1.5m, odnosno na koti 117.50mnv.

Nivopodzemne vode nije konstantan, u hidrološkom smislu mogu se izdvojiti sezonske oscilacije tokom godine. Orjentaciono se može usvojiti, da je tokom godine nivo najviši tokom proleća a najniži tokom jeseni.

Na terenu nisu utvrđeni savremeni egzogeni inženjersko-geološki procesi (erozije, klizanja, skupljanja i bubrenja tla i dr.) niti ih treba očekivati usled propisnog građenja i izvođenja planiranih objekata. Stalnih površinskih tokova nema. Na površini terena nisu utvrđene deponije opasnog materijala ili veće količine komunalnog otpada.

Geološka građa terena na lokaciji

Na osnovu rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla, na datoj lokaciji je utvrđen relativno homogeno uslojen geomehanički profil, izgrađen od slojeva niskoplastične, prašinsto-peskovite gline.

Preporuke za fundiranje:

Na predmetnoj lokaciji u površinskom delu do dubine od cca 2.5m zastupljeni su barski sediment, vodom zaštićeni i stišljivi ispod kojih su slojevi peskovite prašine manje stišljivosti, moćnost cca 6.0-7.0m.

Na dubini od cca 14.0m . nalaze se slojevi prašinkastog peska , moćnost cca 4.0-5.0m i velike otpornosti, povoljni za duboko fundiranje.

Za seizmički proračun treba da se usvoji VIII stepen po sklai MCS i kategoriji tla II.

Sa geomehaničkog aspekta , predmetna lokacija je do dubine od cca 2,0m nepovoljna za fundiranje višespratnog objekta. Predlaže se zamena površinskog stišljivog sloja do dubine cca 2.0m sa granuliranim materijalom odnosno peskom bez organskih primesa i nečistoća , u slojevima debljine 30cm I zbijanjem do modula stišljivosti $M_s=25\text{MPa}$.

Iskop za široku temeljnu jamu , iznad nivoa podzemne vode, može se vršiti do dubine od cca 2.0m sa nagibom kosina V:H = 2:1. Za uske temeljne jame (rovovi , šahtovi), dubine veće od 1.0m. iskop treba zaštititi privremenom razuparom.

Crpljenje podzemne vode treba vršiti šahtovima i muljnim crpkama.

Za izgradnju saobraćajnice se predlaže uklanjanje površinskog sloja debljine $d=0.5\text{m}$. Tačna deljina će se odrediti terenskom kontrolom u toku izvođenja. Posteljicu treba zbiti do $M_s=30.0\text{MPa}$. Hidrološki uslovi se mogu smatrati povoljnim. Posteljica je osetljiva na negativno dejstvo mraza.

Napomena: opis inženjersko geoloških uslova i preporuke za fundiranje je dat približno konačan prikaz biće deo geomehaničkog elaborate.

9.4. Mere zaštite životne sredine

Parcela 10603/5 K.O. Bajmok ne nalazi se u okviru zaštićenih ni predloženih prirodnih dobara. O potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, za objekat za proizvodnju stočne hrane, zatražiti mišljenje – odluku nadležnog opštinskog organa – Služba za zaštitu životne sredine i održivi razvoj, shodno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl. glasnik RS br. 135/2004 i 36/2009) i Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Sl. glasnik RS br. 114/2008).

Prilikom projektovanja novog objekta neophodno je usklađivanje sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od maksimalnog očekivanog udara od 8 MCS.

Planirani objekat u skladu sa namenom je potrebno projektovati na način kojim mu se obezbeđuju propisana energetska svojstva.

9.5. Mere zaštite od požara

Prilikom projektovanja objekata i instalacija (električnih, gromobranskih, gasnih) ispoštovati važeće tehničke propise:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09 i 20/2015)
- Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje (Sl.list RS 15/2008)
- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl.list RS 11/96)
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozije (Sl. List SFRJ br.24/87),
- SRPS.U.J1 240, SRPS TP 21, SRPS.U.J 50 i SRPS.U.J 055 i ostalih važećih propisa.

Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije – Sektor za vanredne situacije – Odeljenje za vanredne situacije u Subotici izdalo je Rešenje pod: **07/32 broj 217-14347/15-1** od dana **30.12.2015.**, koje je potrebno integrisati u projektnu dokumentaciju.

Na osnovu Zakona o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09 i 20/2015) nadležnom Odeljenju MUP-a potrebno je dostaviti Glavni projekat na saglasnost.Glavnim projektom će biti predviđena PP hidrantska mreža, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.list SFRJ br.30/91). Za napajanje hidrantske mreže može se koristiti svaki izvor čiji kapacitet može da obezbedi potrebnu količinu vode takvog kvaliteta koji se može upotrebiti za gašenje požara.

9.6. Mere bezbednosti od vazduhoplovnog saobraćaja

Naručilac Urbanističkog projekta pribavio je Rešenje od Direktorata civilnog vazduhoplovstva Republike Srbije br. **6/3.09-0008/2016-0002 od dana 21.01.2016.** god. u kojem između ostalog piše da se daje saglasnost za izgradnju fabrike stočne hrane i silosa na k.p. br. 10603/5 K.O Bajmok u Mišićevu. Ovim rešenjem je propisano da fabriku stočne hrane potrebno je obeležiti kao prepreku za letenje, za uočavanje noću i u uslovima smanjenja vidljivosti i to tako što na svakom uglu na vrhu objekta, na koti od 45m, treba postaviti svetiljku niskog intenziteta “tipa B”, za obeležavanje prepreka u vazдушnom saobraćaju (Pravilnik o aerodromima “Službeni glasnik RS”, br. 23/12). Ukupno je potrebno postaviti 4 (četiri) svetiljke. Svetiljke moraju biti priključene na osnovno napajanje el. energijom in a rezervno napajanje koje se mora uključivati automatski sa vremenom prihvatanja opterećenja do 15 sekundi.Za ispravnost oznake i svetala za obeležavanje odgovoran je nosilac prava raspolaganja objektom.

II GRAFIČKI PRILOZI

DOKUMENTACIJA

**IDEJNO REŠENJE PLANIRANOG OBJEKTA ZA PROIZVODNJU STOČNE HRANE U
SKLOPU POSTOJEĆEG KOMPLEKSA**