

ГРАД ВАЉЕВО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА „ПОЛИФОРМ“
на кат. парцелама број: 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016,
КО ВАЉЕВО**

ВАЉЕВО, април 2022. год.

НАРУЧИЛАЦ:

„ПОЛИФОРМ“ д.о.о.
Белошевац бб, Ваљево

ОБРАЂИВАЧ:

Пројектни биро ВАЉЕВОПЛАН
Узун Миркова 2/2, Ваљево

ДИРЕКТОР:

Милан Петровић, дипл.инж.грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Виолета Петровић, дипл.инж.арх.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА:

ГПД Кеј д.о.о.
Владике Николаја 29б, Ваљево
одговорни пројектант:
Андријана Максимовић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Општа документација:

1. Регистрација предузећа
2. Лиценце
3. Изјава одговорног урбанисте

А/ текстуални део:

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
3. Обухват урбанистичког пројекта
4. Постојеће стање на парцели
5. Планска регулатива – намена земљишта и услови изградње
6. Просторни концепт и начин уређења саобраћајних и зелених површина
7. Биланс површина и урбанистички показатељи
8. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
9. Инжењерско геолошки услови
10. Мере заштите објеката и животне средине
11. Прелазне и завршне одредбе

Б/ графички прилози:

1. Обухват УП-а и положај локације у ширем окружењу
2. Плански контекст подручја урбанистичког пројекта
3. План парцелације
4. Регулационо - нивелационо решење локације
5. Синхрон план инфраструктуре

В/ идејно решење објеката

Технички опис

Нумеричка документација

1. Основа приземља
- 1.а. Део основе приземља – варијанта 2
2. Изглед крова
3. Пресек А-А
4. Фасаде – југозападна и североисточна
5. Фасаде – југоисточна и северозападна

Г/ документација:

1. Катастарско топографски план за кат. парцеле број 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016, КО Ваљево
2. Подаци е-Катастра непокретности за предметне парцеле
3. Услови ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Ваљево, број 2460800-Д-09,04-130359/2-22 од 31.03.2022.
4. Услови ЈКП Водовод – Ваљево, број 01-1063/2 од 07.03.2022.г.
5. Услови ЈКП Видрак – Ваљево, број 01-1129/2-22 од 02.03.2022.г.
6. Информација о локацији Одсека за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру број 350-1063/2021-07 од 10.12.2021.год.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 85898/06

Датум 08.05.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превоза података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Милан Петровић
ЈМБГ: 2208953770013
Адреса: Ресавска 1, Ваљево, Србија и Црна Гора

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превоза података о регистрованом предузетнику**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**PROJEKTNI BIRO VALJEVOPLAN
PETROVIĆ MILAN PREDUZETNIK
VALJEVO, UZUN MIRKOVA 2/2**

Матични број: **55835560**
ПИБ: **102946887**

Облик радње: самостална
Рок на који је радња основана: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 04.07.2003
Општина, број и датум решења о оснивању радње: Ваљево, 313-578/03-06, 04.07.2003.

Оснивач:
Име и презиме: Милан Петровић
ЈМБГ: 2208953770013
Адреса: Ресавска 1, Ваљево, Србија и Црна Гора

Седиште: Узун Миркова 2/2, Ваљево, Србија и Црна Гора,
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 160-186265-98

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 03.05.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**PROJEKTNI BIRO VALJEVOPLAN
PETROVIĆ MILAN PREDUZETNIK
VALJEVO, UZUN MIRKOVA 2/2**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.


РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

Београд, 01.02.2012. године.

МИШЉЕЊЕ

Закон о привредним друштвима (Сл. гласник РС број 36/2011, 99/2011), чл. 4. ст. 1. прописује да привредно друштво има претежну делатност, а може обављати и све друге делатности које нису законом забрањене независно од тога да ли су одређене оснивачким актом, односно статутом, те у чл. 4. ст. 2. да се посебним законом може условити регистрација или обављање одређене делатности издавањем претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа.

Узимајући у обзир наведену одредбу Закона о привредним друштвима, привредни субјекти пријављују за упис у Регистар који се води код Агенције за привредне регистре само једну, претежну делатност, док се за све остале делатности подразумева по самом Закону да их привредни субјект може обављати, уз прибављање претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа ако је то прописано посебним законом.

С друге стране, уколико привредни субјект жели да се у Регистар који се води код Агенције за привредне регистре упише као претежна делатност она делатност која се може обављати само на основу претходног одобрења, сагласности или другог акта надлежног органа, дужно је да исто одобрење, сагласност или други акт надлежног органа и достави приликом подношења захтева за упис те делатности у Регистар (нпр. производња, промет, дистрибуција, прерада и ускладиштење материја опасних и штетних по здравље људи и животне средине, послови банака, послови осигуравајућих друштава).

Одредбом члана 88. Закона о привредним друштвима прописано је да се на делатност предузетника, сходно примењују одредбе члана 4. овог закона о делатностима друштва.

Привредни субјект за упис у Регистар који се води код Агенције за привредне регистре не доставља потврду надлежних инспекцијских служби о испуњености услова у погледу простора у коме се делатност обавља, осим када је посебним законом прописано да је за регистрацију и обављање одређене делатности потребно прибавити такву потврду.

Из изнетог произилази да привредни субјекти могу уписати у Регистар само једну, претежну делатност, јер им је по основу Закона о привредним друштвима дозвољено да обављају и друге делатности, с тим што сам привредни субјект мора водити рачуна о испуњености услова за обављање тих делатности.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Виолета Р. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1312954775017

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0320 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста урбанистичког пројекта за уређење комплекса предузећа „ПОЛИФОРМ“ на катастарским парцелама број: 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016, КО Ваљево

Виолета Петровић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, као и прописима донетим на основу Закона
- да је израђен у складу са важећим планским документима ширег подручја

Одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0320 03

Печат: Потпис:



A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чл. 60 до 64, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС”, бр. 32/2019), израђује се:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА „ПОЛИФОРМ“

на кат. парцелама број: 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016,

КО ВАЉЕВО

1.0. | ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је намера инвеститора да изгради објекте за складиштење репро материјала и готових производа на локацији која се северном међом граничи са парцелама на којима постоје стамбени објекти. Планом генералне регулације „Привредна зона“ (Сл. гласник града Ваљева број 06/2015) предвиђена је **обавезна израда урбанистичког пројекта** за изградњу на грађевинским парцелама које се граниче са парцелама на којима је изграђен стамбени објекат или је издато одобрење за изградњу стамбеног објекта. Тако је и наведено у Информација о локацији Одсека за урбанизам, саобраћај и обједињену процедуру број 350-1063/2021-07 од 10.12.2021.год.

Циљ израде урбанистичког пројекта је стварање законских и планских услова за уређење локације, регулацију и нивелацију планираних објеката, а у складу са урбанистичком и пројектном документацијом која се примењује за предметно подручје.

2.0. | ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Као правни основ коришћени су следећи закони и подзаконска акта:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020 и 52/2021)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС”, бр. 32/2019)

Као плански основ коришћени су:

- План генералне регулације „ПРИВРЕДНА ЗОНА” (Сл. гласник града Ваљева број 06/2015).
- Измене и допуне Плана генералне регулације „ПРИВРЕДНА ЗОНА” (Сл. гласник града Ваљева број 08/2019).
- Измене и допуне Плана генералне регулације „ПРИВРЕДНА ЗОНА” – ДРУГА ИЗМЕНА (Сл. гласник града Ваљева број 12/2021).

3.0. | ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата пословни комплекс предузећа „Полиформ”, тј. катастарске парцеле број: 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016 у КО Ваљево, укупне површине **1ха 26а 87м²**. Предметна локација се налази у централном делу индустријске зоне Ваљево, директно ослоњена на главну саобраћајницу привредне зоне. На истоку се граничи са кат. парцелом број 2015/1 и 2018/2 – регулисани поток Пераица, а на западу са кат парцелама 2008/3 и 2007/1.

Урбанистички пројекат је рађен на овереном катастарско – топографском плану.

Предметно подручје са границом обухвата је приказано на графичком прилогу **број 1 - „Обухват урбанистичког пројекта и положај локације у ширем окружењу“**.

4.0. | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација се састоји од, углавном, неизграђених парцела које треба објединити ради планиране изградње. На парцели 2012 постоје мањи помоћни објекти који су предвиђени за рушење.

Дуж западне границе кат. парцеле 2009/1 је важећим ПГР-ом предвиђена нова приступна улица те је за ту намену потребно издвојити део површине.

Локација има директан приступ са главне улице Привредне зоне која је потпуно инфраструктурно опремљена.

Изнад јужног дела локације пролази траса далековода 10kV који треба каблирати мада се планирани објекти налазе ван заштитне зоне далековода.

Терен је у суштини раван, у благом паду од јужне ка северној граници. Апсолутне коте терена се крећу од 164.92 до 165.90 мнв.

5.0. | ПЛАНСКА РЕГУЛАТИВА – НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена земљишта:

На основу Генералног урбанистичког плана Ваљево (Службени гласник града Ваљево број 05/13) парцела се налази у зони **привредне намене**.

На основу Плана генералне регулације „Привредна зона“ (Службени гласник града Ваљево број 06/2015) предметно подручје се налази у зони: **„привредно-пословна намена“**.

У наставку поглавља дати су инсерти из текста ПГР „Привредна зона“ – цитирана су правила која се односе на израду овог урбанистичког пројекта и на основу којих су креирани простор и објекти.

3.3.1. Општа правила за парцеле

Трансформација парцела /парцелација и препарцелација/

Препарцелација и парцелација се врше тако да се као резултат добијају парцеле које одговарају правилима изградње и парцелације за зону и намену предвиђене овим регулационим планом.

Препарцелација

Спајање две или више постојећих катастарских парцела ради формирања једне или више парцела се врши према условима из плана за припадајућу зону.

Могуће је спајање нестандартних парцела и онда када новодобијена парцела не испуњава правила за стандардне парцеле.

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

3.3.3. Посебна правила грађења по наменама (зонама)

ПРИВРЕДНО-ПОСЛОВНА НАМЕНА

Пословање, тј. привређивање /Индустрија, грађевинарство, производно занатство, складишта / и постојеће породично становање.

Врста и намена објеката који се могу градити

Становање до 400м², максимум три стана и пословање. Пословање се мора обављати у затвореним посебно опремљеним просторима у стамбено-пословном објекту или у посебном објекту.

Дозвољене су делатности за које није потребна израда процене утицаја на животну средину и делатности за које је се може захтевати процена утицаја на животну средину, ако су мере заштите предвиђене захтеваном проценом утицаја предузете на начин да је спроведена потпуна заштита изван парцеле на којој се одвија делатност.

Врста и намена објеката чија изградња је забрањена

У оквиру пословања НЕ МОГУ се градити објекти делатности и услуга за које се применом мера процене утицаја на животни средину не може спровести заштита од делатности које се одвијају на парцели.

Не могу се формирати нове парцеле стамбене намене .

Површина грађевинске парцеле

- минимално 1000 м² кад се формира нова парцела за привредну-пословну намену;
- максимална величина парцеле није ограничена.

Најмања ширина фронта парцеле

- 25м када се формира парцела за привредну-пословну намену.

Растојања објеката међусобно и од међних линија

- између слободностојећег стамбеног и пословног-привредног објекта /на истој или суседној парцели/ износи минимално 6,0м;
- између два слободностојећа стамбена објекта /само кад се дограђује/, на истој или суседној парцели, износи минимално 4м;
- између 2 пословна-привредна објекта /на суседним парцелама/ износи минимално 6м;
- између пословног-привредног и пратећег објекта на истој парцели нема минималног растојања, објекти могу бити и један до другог;
- између стамбеног и помоћног објекта нема минималног растојања. Минимално растојање стамбеног објекта и бочне међне линије износи 2м;
- минимално растојање пословног-привредног објекта и бочне међне линије износи 3.0м;
- минимално растојање објекта свих намена и задње међне линије износи 4 м.

Индекс заузетости

- максимално 50%. У оквиру грађевинске парцеле, незастрте зелене површине минимално 20%.

Паркирање и гаражирање возила

Обавезно је у оквиру грађевинске парцеле:

- једно паркинг место за путничко возило на 100 м² бруто грађевинске површине објекта /заокружено на цели број/;
- на парцелама привредне намене манипулативна површина мора бити таквог облика и диспозиције да може стати теретно возило носивости пет тона.

Приступ парцели

- парцелама привредне намене приступ мора бити обезбеђен, за теретна возила и противпожарна возила, прилазом или пасажом минималне ширине 3.5м и минималне висине 4.5м.

Максимална висина објеката привредне и пратеће намене

- према техничким потребама процеса који се одвијају у објекту, а не више од 10м.

Ограђивање

- ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује;
- ограда се поставља, на подзиду висине 0.4м;
- висина ограде износи 1м од подзиде и материјализује се као провидна;
- парцеле могу имати зид висине 2м према затеченим стамбеним објектима;
- капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије;
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне и технолошке подцелине, према технолошким захтевима.

3.4. Потребан степен комуналне опремљености осталог грађевинског земљишта

Грађевинске парцеле у свим наменама /зонама/ на осталом грађевинском земљишту, морају бити минимално комунално опремљене могућношћу прикључења на електроенергетску дистрибутивну мрежу потребног напонског нивоа.

5.3. Смернице за примену и спровођење плана

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, пре издавања Локацијске дозволе.

Обавезна израда Урбанистичког пројекта прописује се:

- за изградњу на грађевинским парцелама на којима се предвиђа пословна или привредна намена, а које се граниче са парцелама на којима је изграђен стамбени објект или је издато одобрење за изградњу стамбеног објекта;

Елементима за спровођење плана сматрају се сви дати графичким прилогозима јер су на дигиталном катастарском плану па се координате могу прочитати у DWG формату, нарочито ако је потребно за регулационе линије или границе парцела јавне намене, као и у свим другим потребним случајевима.

6.0. | ПРОСТОРНИ КОНЦЕПТ И НАЧИН УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

6.1. Просторни концепт

Овим урбанистичким пројектом третирано је подручје пословног комплекса предузећа „Полиформ“, тј. катастарске парцеле број 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016 у КО Ваљево, које се налазе у „привредној зони Ваљева“.

Према важећем урбанистичком плану, ПГР „Привредна зона“, локација се налази у зони **привредно-пословне намене**, што је приказано на графичком прилогу **број 2.** - „Плански контекст подручја урбанистичког пројекта“.

Цео производни процес инвеститор обавља у објекту у суседству (кат. парцела број 2026/5) а на овој локацији намеравају да изграде магацински простор за репроматеријал и готове производе.

У складу са условима из плана и захтевима инвеститора, реализација изградње комплекса предвиђена је у две фазе:

1. фаза - Објект 1, магацин репро материјала и готових производа
2. фаза – Објект 2, магацин репро материјала и готових производа

Предмет детаљније разраде овог УП-а је објект 1, с тим што је комплекс третиран у целини и дефинисани су урбанистички параметри за обе фазе реализације.

Планирани објект 1 је слободностојећи, приземан, габарита 25.5м x 45.5м, укупне бруто површине 1160.25m², висине према техничким потребама. Објект је позициониран у североисточном делу парцеле, у оквиру дозвољене зоне изградње, а позиција је ближе дефинисана координатама тачака за обележавање објекта.

Складиште је у функцији производње на недељном нивоу, зависи од поручених готових делова, тако да се производи задржавају максимално 4-5 радних дана у складишту. Производна хала за чије потребе се гради овај магацин се налази тачно преко пута локације, у индустријској зони „Стефил“ и није предмет разраде овим пројектом. Објекат 2, који се реализује у другој фази, је слободностојећи, приземан, габарита 35,0м x 90,0м, укупне бруто површине 3.150m², висине према техничким потребама и позициониран у западном делу парцеле.

Просторни концепт и начин уређења предметних површина приказани су на графичком прилогу **број 4**: „*Регулационо - нивелационо решење локације*“.

У поглављу биланси површина и урбанистички показатељи је табеларни приказ свих важних урбанистичких параметара.

6.2. Предлог препарцелације

Важећим ПГР-ом планирана је изградња нове приступне улице дуж западне међе комплекса, те је зато овим урбанистичким пројектом предложено и формирање парцеле јавне – саобраћајне намене у свему према задатим регулационим условима. За привредно-пословну намену, овим урбанистичким пројектом, се предлаже формирање грађевинске парцеле **површине 1ха 20а 83m²**. Ова површина настаје тако што се након издвајања дела парцеле за планирану улицу (јавна намена) преостале парцеле обједињују у јединствену грађевинску парцелу.

У графичком прилогу **број 3** – „*Предлог препарцелације*“, дефинисане су парцеле за обе предвиђене намене са потребним аналитичко-геодетским елементима, а према задатим регулационим условима садржаним у планској документацији.

Према планом задатим условима и захтевима наручиоца формирају се 2 нове парцеле и то:

ОЗНАКА НОВЕ ПАРЦЕЛЕ	НАСТАЈЕ ОД КАТ. ПАРЦЕЛА број:	УКУПНА ПОВРШИНА НОВЕ ПАРЦЕЛЕ м ²	НАМЕНА НОВЕ ПАРЦЕЛЕ м ²
ЈП	део к.п. 2009/1	06а 03м ²	јавна намена – улица
ГП	део к.п. 2009/1 цела к.п. 2013/1 цела к.п. 2012 цела к.п. 2016	1ха 20а 84м ²	привредно-пословна намена
	УКУПНО:	1ха 26а 87м²	

6.3. Начин уређења саобраћајних и зелених површина

6.3.1. саобраћајне и манипулативне површине:

Локација има директан саобраћајни (колски и пешачки) приступ са главне улице кроз привредну зону. Након изградње планиране приступне улице дуж западне стране комплекса биће могуће и додатно повезивање локације са јавном градском саобраћајном мрежом. Такође, на источној страни комплекса постоји могућност повезивања са јавном саобраћајницом ранга градске улице другог реда (к.п. 2018/1) и привредном зоном „Стефил“ преко уређеног корита потока Пераице, али за сада, пројектовани саобраћајни прикључак на главну улицу привредне зоне својим капацитетом и димензијама у потпуности одговара потребама комплекса.

На самој парцели организован је приступ објектима за возила којима се врши снабдевање (утовар и истовар робе) у складу са условима ПГР-а да *на парцелама привредне намене манипулативна површина мора бити таквог облика и диспозиције да може стати теретно возило носивости пет тона*. Саобраћајница која пролази између 2 објекта се завршава „Т“ окретницом за противпожарна возила.

Нивелационо решење унутар парцеле прилагођено је нивелационом решењу околних улица и урађено према препорукама из *Елабората о геотехничким условима*. Висок ниво подземних вода и појаве забаривања терена наметнуле су, као оптимално решење, издизање терена за минимално око 0.7m од природне коте терена до приближне коте од 166мнв.

Висинске коте осовинских тачака су дате оријентационо, тако да приликом даље разраде техничке документације оне могу бити промењене, пре свега у циљу правилног и адекватног одвођења површинских вода са предметне локације.

Саобраћајне површине у оквиру парцеле биће пресвучене асфалтним коловозним застором.

6.3.2. Паркинг површине:

На парцели је обезбеђен потребан број паркинг места за теретна возила и аутомобиле запослених.

По ПГР-у паркирање решити по следећим нормативима:

– једно паркинг место на 100 м² бруто површине објекта /заокружено на цео број/

		потребно ПМ	остварено ПМ
Бруто површина објекта	објекат 1: 1160м ² објекат 2: 3150м ²	12 32	42ПМ за путничка возила 3ПМ за теретна возила
Укупно:	4310м²	44	45

Укупно је предвиђено 42 паркинг места за путничке аутомобиле и 3 паркинг места за теретна возила. Највећи број паркинг места (24ПМ за путничка возила и 1ПМ за теретна возила) је груписан на паркингу испред Објекта 2, дуж улазне саобраћајнице лоцирано је још 6 паркинг места, а између Објекта 1 и Објекта 2 предвиђено је још 12 паркинг места за путничка возила и 2 за теретна возила.

Према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом (Сл. гласник РС бр. 22/2015), од укупног броја паркинг места предвиђено је 4 ПМ за хендикепиране, димензија 5,9x5,0м, што чини 9,5% од укупног броја паркинга (мин. потребно 5%).

При пројектовању паркинг места поштују се стандарди за паркирање путничких и теретних возила у погледу димензија паркинг места

6.3.3. Зеленило:

На локацији је обезбеђена захтевана зелена површина у контакту са тлом, укупне површине 3697м² (30,6% површине грађевинске парцеле). Дуж северне границе комплекса предвиђен је засад заштитног зеленила – једноструког дрвореда, чиме је испуњен плански услов о обавезном формирању дрвореда према парцелама постојеће стамбене намене. Иста врста дрвореда предвиђена је и према главној улици индустријске зоне.

За потребе озелењавања интерних површина примењивати врсте које су отпорне на градске услове а по форми, колориту и др. задовољавају естетске вредности

(декоративне). Пожељно је користити првенствено аутохтоне врсте у смислу формирања стабилне еколошке основе система зеленила. Садни материјал треба да има високе биолошке и декоративне вредности, при чему се не смеју користити врсте које су детерминисане као алергене и инвазивне (токсичне и алергогене).

Код врста које имају коренов систем који би могао да денивелише околну подлогу, приликом садње поставити прстенове који би усмерили корен у жељеном правцу.

6.3.4. Ограђивање:

Према условима датим у ПГР-у цела парцела се ограђује транспарентном оградом висине 1м која се поставља на бетонско сокло висине 0,4м. Према затеченим стамбеним објектима парцела може имати зид висине 2м.

Ограда не сме ометати безбедно обављање јавног саобраћаја а капије се отварају ка унутрашњости парцеле или су клизне.

7.0. | БИЛАНС ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табеларни приказ упоредних урбанистичких параметара:

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ	привредно - пословна	
ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	12084м ²	
Урбанистички параметри	Дозвољено	Остварено
површина грађ. парцеле	мин. 1000м ²	12084м ²
ширина фронта парцеле	мин. 25м	69м
индекс заузетости (%)	50%	1.фаза: 9,6% 2.фаза: 26,1% свега: 35,7%
брuto површина приземља свих објеката на парцели	6041,5м ²	1.фаза: 1160,25м ² 2.фаза: 3150,00м ² свега: 4310,25м ²
Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине	/	4105м ²
висина објеката	према технолошким потребама, макс. 10м	према технолошким потребама
Спратност објеката	/	Пр
удаљеност грађ. линије од регулационе линије	2,5; 4,0 и 8,0м	планирани објекти су унутар зоне градње на парцели
Удаљеност од суседних објеката	мин 6,0м	10,5м до 28,3м
Процент озелењених површина	20% (2416,6м ²)	30,6% (3697м ²)
Број паркинг места: 1 ПМ / 100м ² брuto површине	- за 1. фазу: 12 ПМ - за 2. фазу: 32 ПМ	- за путничка возила: 42 ПМ - за теретна возила: 3 ПМ

Биланс површина:

Обухват УП-а	1ха 26а 87м²
Површина јавне парцеле	06а 03м²
Површина грађевинске парцеле	1ха 20а 84м²
Под објектима – укупна бруто површина приземља објеката	4310,25м²
Асфалтиране / бетонске површине	4058м² (33,6%)
Зелене површине	3704м² (30,7%)

8.0. | НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

У поступку израде урбанистичког пројекта тражени су услови од јавних комуналних предузећа за изградњу и прикључење објекта на инфраструктурну мрежу.

На основу услова јавних комуналних предузећа сачињен је прилог **број 6** - “Синхрон план инфраструктуре” у коме је приказан начин прикључења на спољну – градску инфраструктурну мрежу.

Фотокопије добијених услова приложене су у свесци Г) - Документација пројекта**8.1. Водовод и канализација**

У добијеним условима ЈКП Водовод-Ваљево учтране су постојећа јавна водоводна мрежа ПЕØ110мм и ПЕØ160мм. У условима је наведено да је притисак на месту прикључења на мрежу око 4,5бара.

Такође, у условима је учтана и јавна фекална канализациона мрежа ПВЦØ315мм на коју је могуће прикључити објекте. Обе врсте инфраструктуре урађене су у улици на коју се предметна локација директно наслања.

Одвођење атмосферских вода са кровова планираних објеката решити адекватним падовима у зелену – травнату површину, која заузима 30,6% површине целог комплекса.

У складу са датим условима, према Правилнику о заштити система канализације Града Ваљева (ЈКП „Водовод Ваљево“ август 2009.год.), атмосферску воду са паркинга и манипулативних површина треба увести бетонским риголама у сепаратор лаких течности (уља и нафтних деривата).

Профили инсталација у графичком прилогу су подложни изменама, након урађених прорачуна у току израде ПГД-а.

8.2. Електроенергетика

За израду овог УП-а добијени су услови Огранка Електродистрибуције Ваљево који су приложени у документацији пројекта.

Пошто постојећа ТС 10кV у власништву инвеститора на оближњој парцели (к.п. број 2026/5) може да задовољи потребе за напајањем електричном енергијом планираних објеката они се могу прикључити исту.

У условима је констатовано:

1. на наведеним кат. парцелама постоје надземне средњенапонске мреже 10kV - деоница надземног ДВ 10Kv од ТС 10/0,4 kV „Стеван Филиповић 2“ до прикључног ТС 10/0,4 kV „Горић 6“ Трансфер станица.

Потребно је извршити каблирање деонице надземног ДВ 10kV од ТС 10/0,4kV „Стеван Филиповић 2“ до прикљученог ТС 10/0,4 kV „Горић 6“ Трансфер станица уз претходну сагласност ЕД Ваљево.

напомена: ЕД Ваљево не располаже тачним подацима о подземној мрежи 10kV и 1kV.

напомена: потребно је да се пројектант обрати ЕД Ваљево ван поступка обједињене процедуре за добијање Услови за паралелно вођење и укрштање пројектованог објекта са постојећим ЕЕО.

напомена: ЕД Ваљево не располаже тачним подацима о траси постојећих кабловских водова 35kV, 10kV и 1kV.

2. На наведеним кат. парцелама не постоје ТС 10/0,4Kv.

напомена: на локацији се налазе ЕЕО који нису у власништву ЕД Ваљево (јавна расвета).

3. Инвеститор је у обавези да поштује следеће приликом извођења радова у заштитној зони постојећих електро-енергетских објеката:

3.1 Изнад места неприступачних за возила сигурносна висина надземних неизолованих средњенапонских (10kV) водова износи 5м.

3.2 Изнад места приступачних за возила (нпр. насељених места, поља преко којих има пољских путева, ливада и шумских путева и сл.), сигурносна висина неизолованих надземних средњенапонских (10kV) водова износи 6м,

3.3 Изнад аутопутева, магистралних, регионалних, локалних и прилазних путева који се користе као путеви за јавну употребу, сигурносна висина изолованих надземних средњенапонских (10kV) водова износи 7м,

3.4 Инвеститор је у обавези да заштити постојеће надземне електроенергетске водове и да при укрштању и паралелном вођењу надземних електроенергетских водова са Планираним објектом поштује одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV објављеног у „Службеном листу СФРЈ“, број 65/88 „Службеном листу СРЈ“, број 18/92; Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова објављеног у „Службеном листу СФРЈ“, број 6/92,

3.5. За грађевинске радове који се изводе у непосредној близини стубова надземног вода потребно је у пројекту извршити проберу угрожености стабилности стубова,

3.6. Инвеститор је у обавези да заштити постојеће подземне електроенергетске водове (уземљење стубова постојећих надземних водова и постојеће ТС или каблови).

3.7. Нормална дубина укопавања енергетских каблова који се укопавају директно у земљу на регулисаном и нерегулисаном земљишту је 0,7-0,8м,

3.8 На подручју укрштања са постојећим кабловима 35kV, 10kV и 1kV у власништву ЕД Ваљево и на свим другим местима где је могуће очекивати већа механичка оптерећења и механичка оштећења,

3.9 На подручју укрштања са постојећим подземним електроенергетским водовима уземљење Пројектованог објекта (приступни пут и сл.) треба урадити у одговарајућу кабловску канализацију. Кабловска канализација се израђује од термопластичних цеви од одговарајућих саставних делова (PVC цеви Ø110мм),

3.10 Кабловска канализација треба да буде израђена што више правоугаоно у односу на осу постојећих електроенергетске водове у власништву ЕД Ваљево са којим се укршта и мора да буде удаљена најмање 1м на свакој страни изван трасе постојећих кабловских водова (35kV, 10kV и 1kV),

3.11 Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке постојећих подземних електроенергетских водова се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Дивчибаре ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

НАПОМЕНА: Огранак Електродистрибуција Ваљево не располаже са подацима о тачној траси полагања 10кV кабловског вода наведеног. Није познато да ли постоје 10кV вод на локацији за градњу. Пре подношења захтева за издавање одобрења за градњу објекта из захтева, инвеститор (пројектант) се мора обратити ЕД Ваљево за добијање Услови за укрштање и паралелно вођење ван поступка обједињене процедуре, како би се трагачем каблова, или на неки други начин одредила и обележила тачна траса енергетског вода.

9.0. | ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна парцела, као и цело подручје обухваћено ПГР-ом "Привредна зона", простире се на алувијалним наслагама Колубаре.

За потребе изградње објекта на овој локацији рађена су истраживања геотехничких карактеристика терена чији резултати су презентовани у Елаборату:

1. Геолошки сатав, структурни склоп и геоморфолошке одлике терена

На основу изведених истраживања, утврђено је да конструкцију терена граде алувијалне насlage представљене глинама, песковима и шљунком. Простор на коме се налази локација предвиђена за изградњу објекта, као и његову ширу околину, изграђују неогени седименти миоценске старости и квартарни седименти.

У морфолошком погледу, терен припада нижој речној тераси Колубаре која протиче на удаљености од око 300 m. Надморска висина износи око 163 m.

2. Хидрогеолошке карактеристике терена

Хидрогеолошке услове карактерише присуство издани у слоју песка и шљунка која је у хидрауличкој вези са реком Колубаром као и оближњег потока Перајица. Ниво подземне воде се у време ових истраживања налазио на дубини од око 0.7-1.4 m од површине терена. Претпоставка је да максимални ниво подземних вода на локацији досеже приближно до површине терена.

Усвојена је кота нивелације од 166mⁿv. Оваквим нивелационим решењем се обезбеђује адекватна заштита од високих подземних вода и забарености терена.

За време истражног бушења, појава подземне воде није утврђена ни у једној истражној бушотини. Максималну водозасићеност терена треба очекивати у периоду великих падавина и поводње када може долазити до забарености појединих делова терена.

Накнадна појава воде је последица веће заглињености површинских делова песка и шљунка. Издан, формирана у песку и шљунку на локацији, је део шире издани формиране у алувијалним наслагама Колубаре.

3. Сеизмичке карактеристике терена

Основни степен сеизмичног интензитета за истражно подручје одређен је "СЕИЗМОЛОШКОМ КАРТОМ ЗА ПОВРАТНИ ПЕРИОД ОД 500 ГОДИНА". Према овој карти истражни простор, на коме се планира изградња објекта на датој локацији припада 8⁰ по MCS.

Микрорегионализација која је рађена за подручје града дала је корекцију основног степена која се креће у распону +/- 10 МЦС.

Од највећег значаја за урбанизацију су земљотреси амплитуде од 4,5-6 са даљине од 10-40км. Пошто ће највероватнији период осциловања бити од 0,27 сек.до 0,35 сек. препоручује се градња објеката са основним тоном осциловања око 0,5 сек.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988 и 52/1990) и другим законима и прописима.

10.0. | МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10.1. Противпожарна заштита

Ради заштите од пожара, објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон), Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) и осталим законским прописима из предметне области.

За сваку изградњу нових објеката или интервенцију на постојећим објектима морају се обезбедити мере заштите од пожара и то:

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

Објекти на парцели морају имати обезбеђене основне захтеве заштите од пожара тако да се у случају пожара:

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

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

- 1) утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- 2) утврђени проценом ризика од пожара. којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима. Испуњеност основних захтева заштите од пожара према признатим методама прорачуна и моделима доказује се функционалном пробом система у реалним условима приликом утврђивања подобности за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара из члана 36. Закона о заштити од пожара.

10.2. Заштита животне средине

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине.

У даљој разради, надлежни орган ће обавестити инвеститора, уколико буде потребно, да поднесе захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09).

10.3. Сакупљање комуналног отпада

За сакупљање чврстог комуналног отпада обезбеђено је место на парцели лако доступно преко колске површине за камионе за одвожење комуналног отпада. Простор за контејнере је, према нормативима, ограђен са три стране оградом висине 70цм.

Према условима ЈКП „Видрак“, добијеним у процедури израде УП-а, предметна локација треба да буде снабдевена контејнером запремине 5м³, односно 4 контејнера запремине 1,1м³.

Уколико је то могуће поставити судове за разне врсте отпада: општи комунални отпад, стакло, конзерве, ПЕТ амбалажу.

10.4. Заштита природног и културног наслеђа

Према евиденцији и валоризацији природних и непокретних културних добара у Плану генералне регулације „Привредна зона“ на подручју обухваћеном овим пројектом нема утврђених природних и непокретних културних добара нити евидентираних објеката градитељског наслеђа.

Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште, археолошке предмете као и природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла (за које се предпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе или надлежно Министарство, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

11.0. | ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

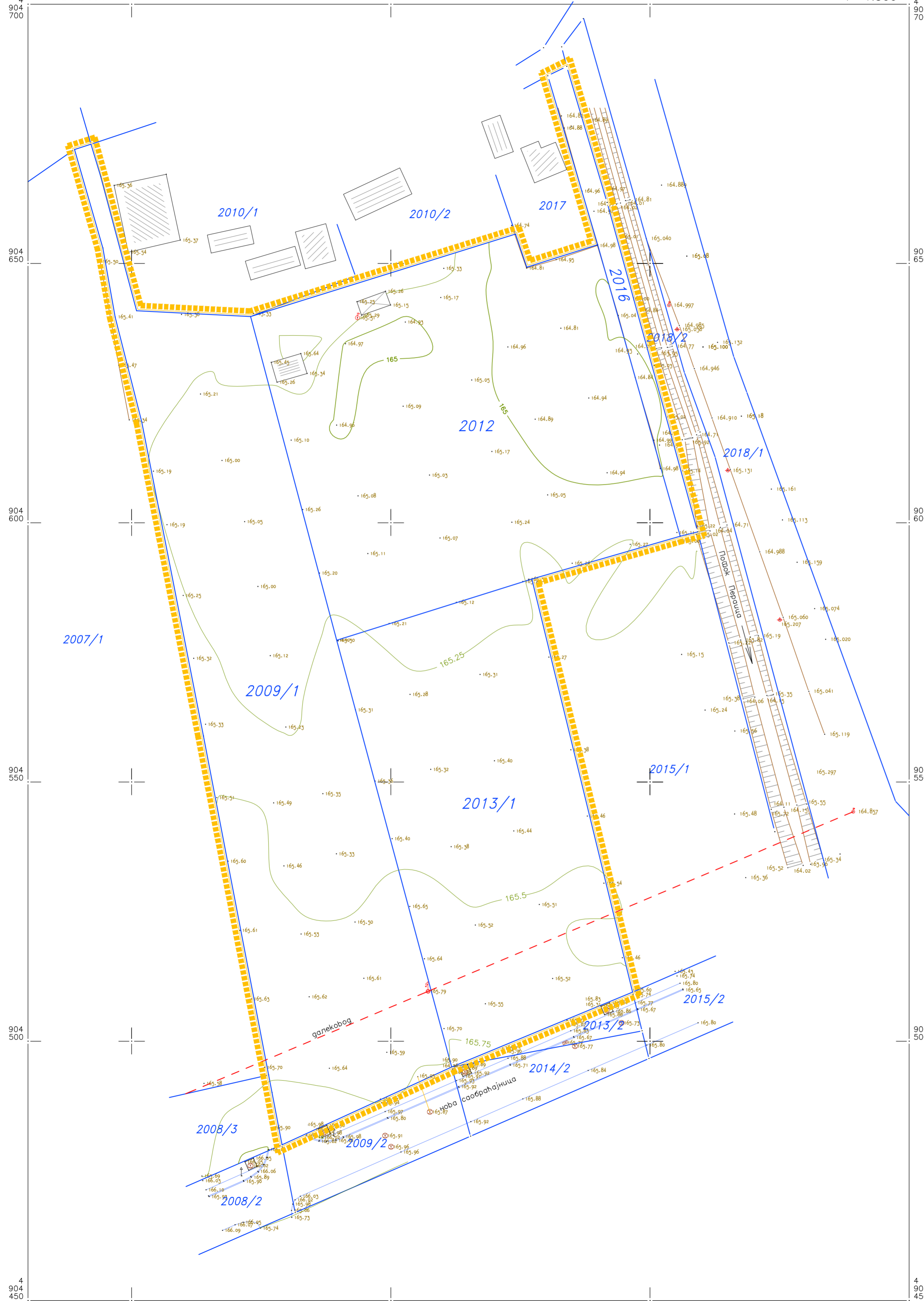
Комплет елабората **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за уређење комплекса предузећа „Полиформ“ на кат. парцелама број 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016, КО ВАЉЕВО**, урађен је у три примерка у аналогном (штампаном) облику и једном примерку у дигиталном облику (pdf формат) погодном за објављивање.



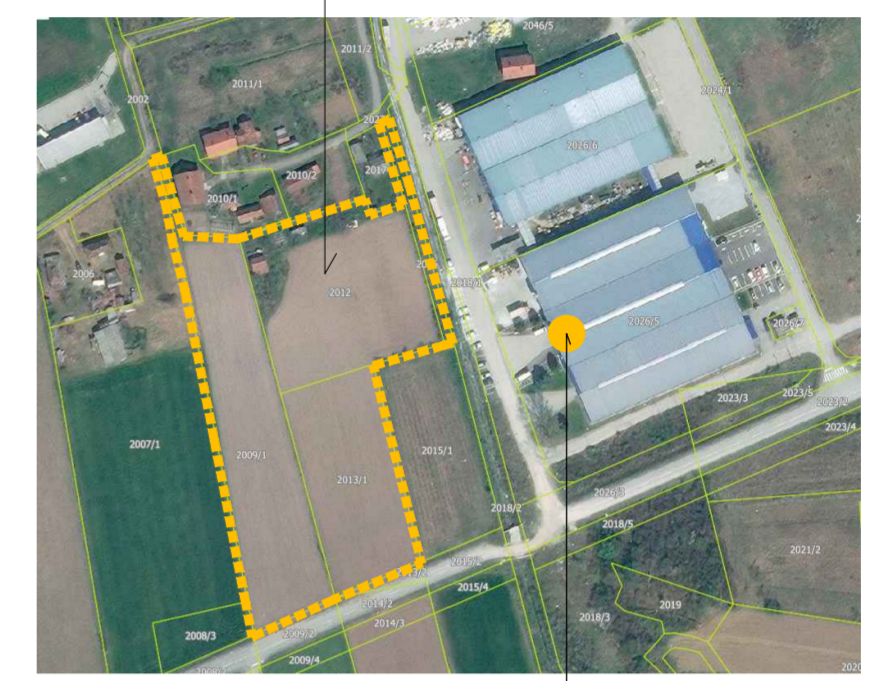
Одговорни урбаниста:
Виолета Петровић, дипл.инж.арх.
Лиценца број 200 0320 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА „ПОЛИФОРМ“
на кат. парцелама број: 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016,
КО ВАЉЕВО

Б) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



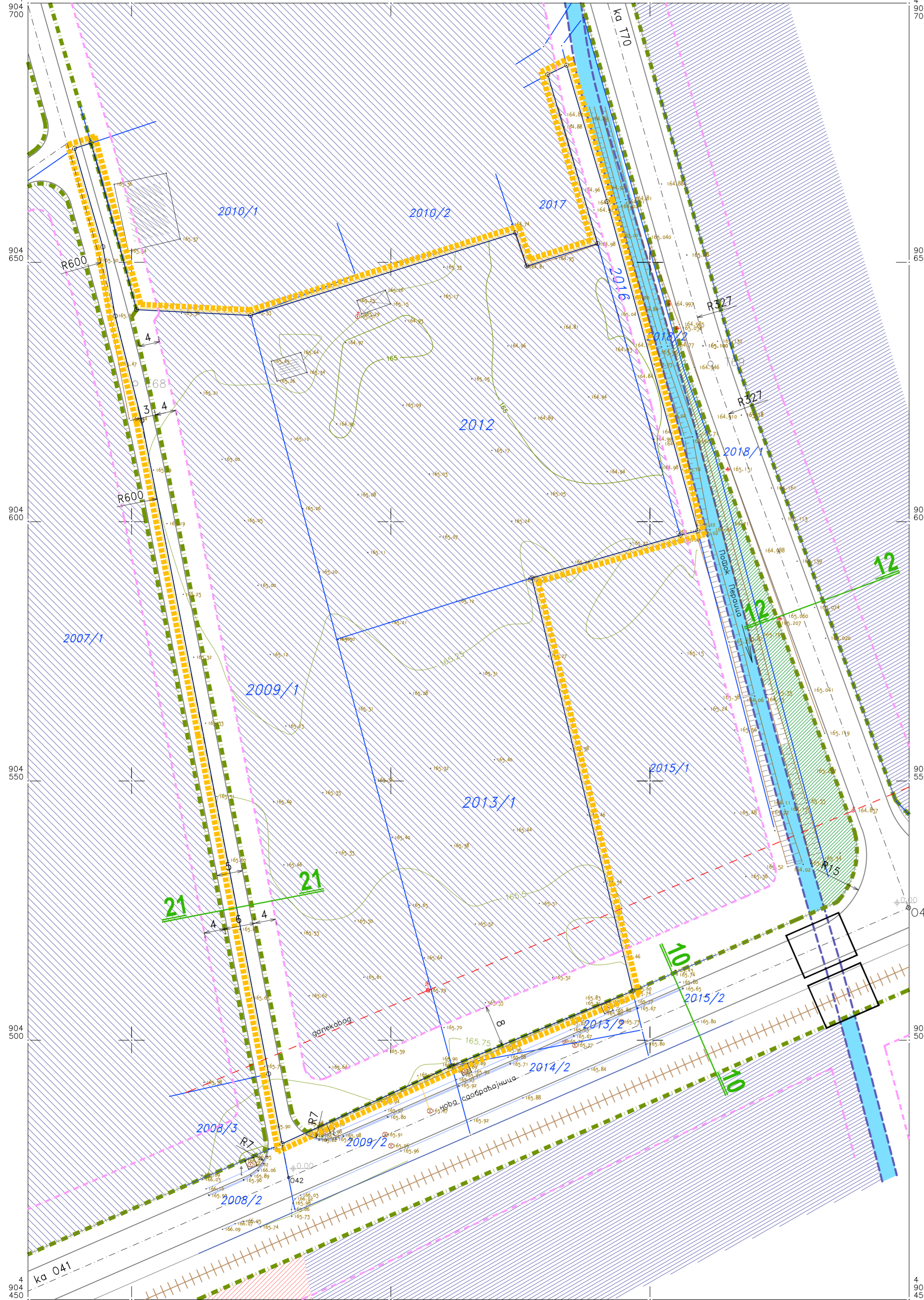
ПОДРУЧЈЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ПРОИЗВОДНИ ДЕО
ПРЕДУЗЕЋА

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРО ВОД 10 кV

нaрyчuлaц пpојeктa	ПОЛИФОРМ д.о.о. Белошевац бб, ВАЉЕВО	
обpађуивaч пpојeктa	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
нaзив пpојeктa	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА ПОЛИФОРМ нa кaт. пaрцeлaмa бpој 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016, КО ВАЉЕВО	
нaзив пpилoгa	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ	пpилoг бpој 1 рaзмeрa 1: 500 aпpил 2022.
рyкoвoдилaц изрaдe	oдгoвopни урбaниcтa: Виолeтa Пeтpовић, дипл.инж.apx. лицeнцa бpој: 200 0320 03	



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРО ВОД 10кV

- НАМЕНА ПОВРШИНА ПРЕМА ПГР-у:**
- ПРИВРЕДНО ПОСЛОВНА НАМЕНА
 - ПРИВРЕДНА НАМЕНА
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

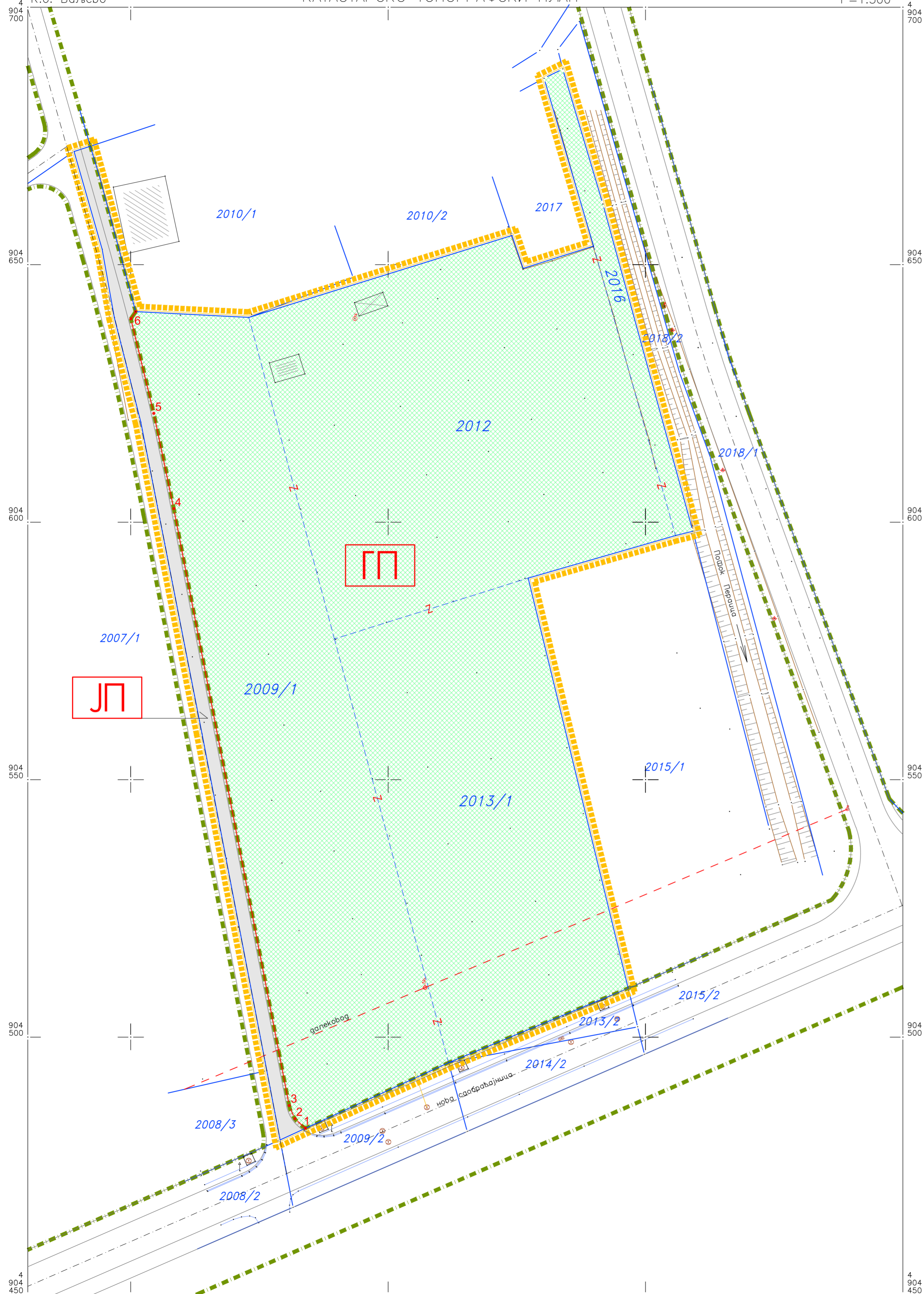
- УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
 - ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - УЛИЦЕ
 - ПЛАНИРАНИ ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
 - ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ - ПОТОК

- КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ:**
- 10-10 УЛИЦЕ ПРВОГ РЕДА
 - 12-12 УЛИЦЕ ДРУГОГ РЕДА
 - 21-21 ПРИСТУПНЕ УЛИЦЕ

**КООРДИНАТЕ ЗАДАТИХ
ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА**

T68	7415650.70	4904626.64
T69	7415781.67	4904630.48
T70	7415722.75	4904767.70
O41	7415170.26	4904251.54
O42	7415680.28	4904473.50
O43	7415799.87	4904525.54

нaручилац пројекта	ПОЛИФОРМ д.о.о. Белошевац бб, ВАЉЕВО	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА ПОЛИФОРМ на кат. парцелама број 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016, КО ВАЉЕВО	
назив прилога	ПЛАНСКИ КОНТЕКСТ ПОДРУЧЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	прилог број 2 размера 1: 500 април 2022.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (ПРЕУЗЕТА ИЗ ПГРo)
- НОВА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА

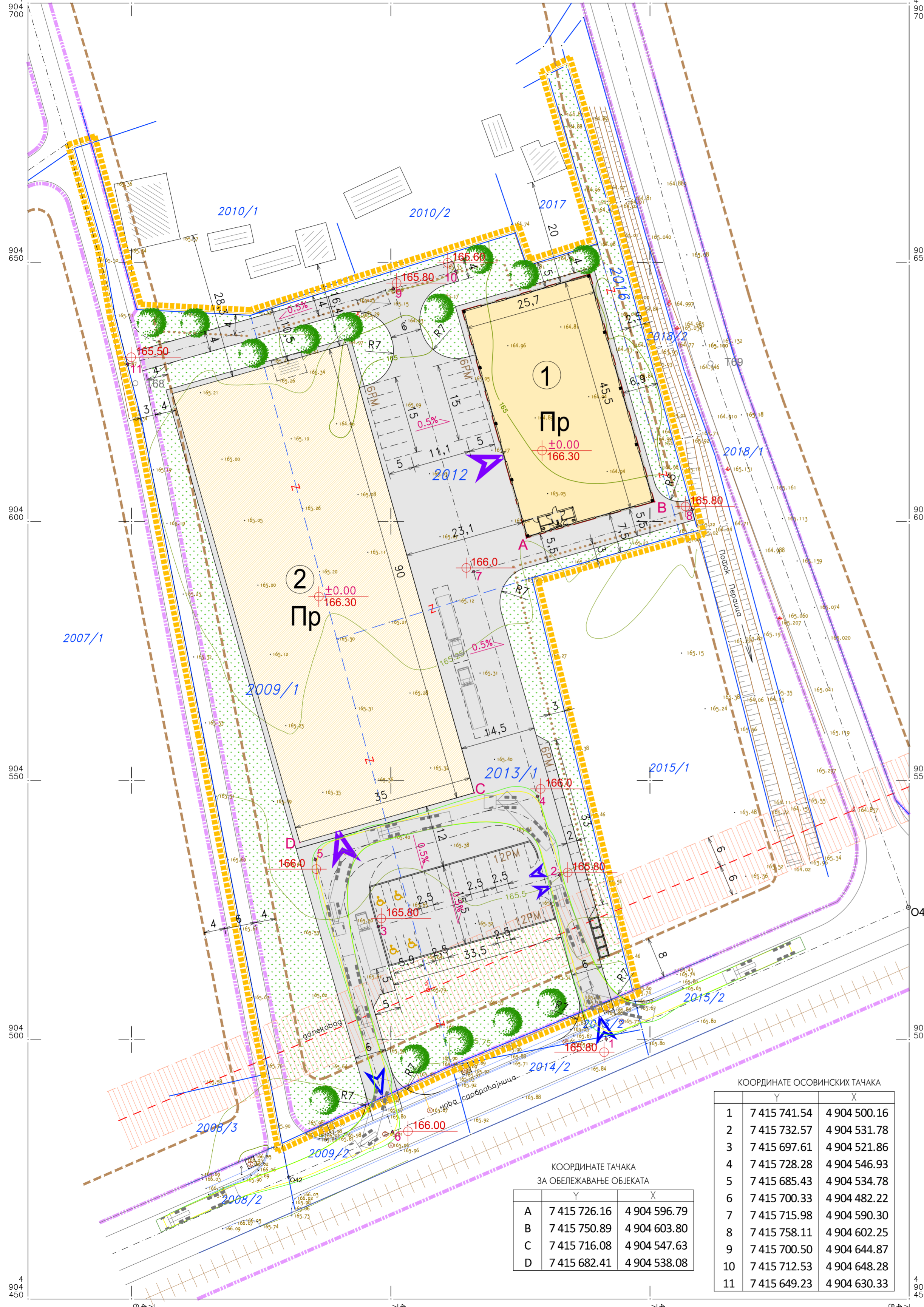
НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ:

- ЈАВНА ПАРЦЕЛА (саобраћајна намена)
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА (привредна намена)

КООРДИНАТЕ НОВИХ МЕЊНИХ ТАЧАКА

	Y	X
1	7 415 683.94	4 904 482.30
2	7 415 681.88	4 904 484.16
3	7 415 680.78	4 904 486.71
4	7 415 658.36	4 904 602.62
5	7 415 654.48	4 904 621.12
6	7 415 650.02	4 904 639.49

наручилац пројекта	ПОЛИФОРМ д.о.о. Белошевац бб, ВАЉЕВО	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА ПОЛИФОРМ на кат. парцелама број 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016, КО ВАЉЕВО	
назив прилога	ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	прилог број 3 размера 1: 500 април 2022.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	



Биланс површина:

Обухват УП-а	1х 26а 87м²
Површина јавне парцеле	06а 03м²
Површина грађевинске парцеле	1х 20а 84м²
Под објектима – укупна бруто површина приземља објекта	4310,25м²
Асфалтиране / бетонске површине	4058м² (33,6%)
Зелене површине	3704м² (30,7%)

Табеларни приказ упоредних урбанистичких параметара:

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	привредно - пословна	
	12084м ²	
Урбанистички параметри	Дозвољено	Остварено
површина грађ. парцеле	мин. 1000м ²	12084м ²
ширина фронта парцеле	мин. 25м	69м
индекс заузетости (%)	50%	1. фаза: 9,6% 2. фаза: 26,1% свега: 35,7%
бруто површина приземља свих објекта на парцели	6041,5м ²	1. фаза: 1160,25м ² 2. фаза: 3150,00м ² свега: 4310,25м²
Саобраћајне, манипулативне и паркинг површине	/	4105м ²
висина објекта	према технолошким потребама, макс. 10м	према технолошким потребама
Спратност објекта	/	Пр
удаљеност грађ. линије од регулационе линије	2,5; 4,0 и 8,0м	планирани објекти су унутар зоне градње на парцели
Удаљеност од суседних објекта	Мин 6,0м	10,5м до 28,3м
Процент озелењених површина	20% (2416,6м ²)	30,6% (3697м ²) - за путничка возила: 42 ПМ - за теретна возила: 3 ПМ
Број паркинг места: 1 ПМ / 100м ² бруто површине	- за 1. фазу: 12 ПМ - за 2. фазу: 32 ПМ	

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РУШЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРО ВОД 10 кV СА ЗАШТИТНОМ ЗОНОМ (2x6м)

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ГРАДЊЕ (према правилима ПГР-а)

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - 1. фаза
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - 2. фаза
- САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (асфалт / бетон)
- ПАРКИНГ ПРОСТОР (асфалт / бетон)
- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО - ДРВОРЕД

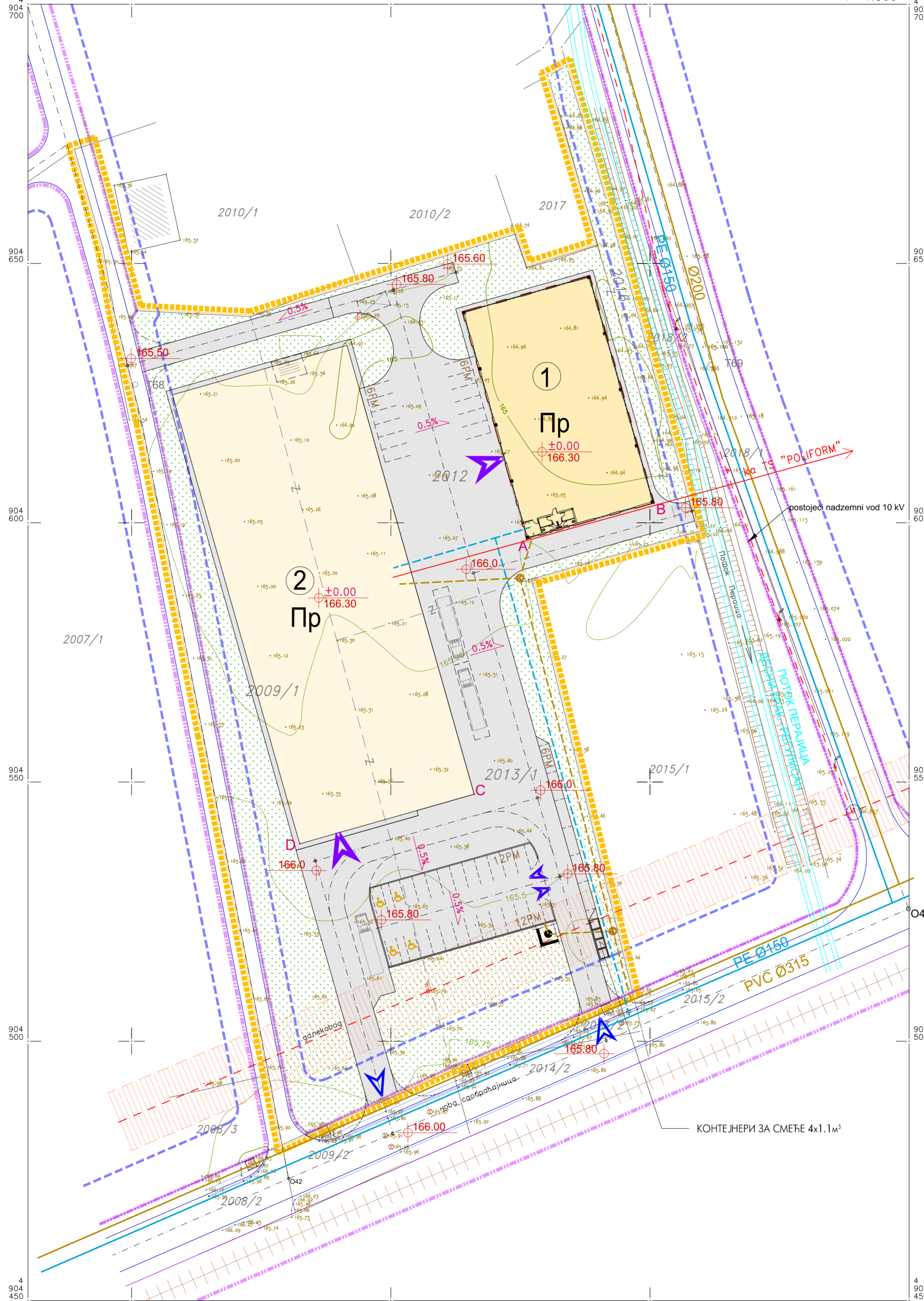
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
1	7 415 741.54	4 904 500.16
2	7 415 732.57	4 904 531.78
3	7 415 697.61	4 904 521.86
4	7 415 728.28	4 904 546.93
5	7 415 685.43	4 904 534.78
6	7 415 700.33	4 904 482.22
7	7 415 715.98	4 904 590.30
8	7 415 758.11	4 904 602.25
9	7 415 700.50	4 904 644.87
10	7 415 712.53	4 904 648.28
11	7 415 649.23	4 904 630.33

**КООРДИНАТЕ ТАЧАКА
ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА**

	Y	X
A	7 415 726.16	4 904 596.79
B	7 415 750.89	4 904 603.80
C	7 415 716.08	4 904 547.63
D	7 415 682.41	4 904 538.08

наручилац пројекта	ПОЛИФОРМ д.о.о. Белошевац бб, ВАЉЕВО	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА ПОЛИФОРМ на кат. парцелама број 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016, КО ВАЉЕВО	
назив прилога	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	прилог број 4 размера 1: 500 април 2022.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (преузета из ПГР-а)

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РУШЕ
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - 1. фаза
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - 2. фаза

ИНФРАСТРУКТУРА:

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРО ВОД 10KV КОЈИ СЕ КАБЛИРА (ХНР 49-А 3x150mm²)
- ЕЛЕКТРО ПРИКЉУЧАК НА ПОСТОЈЕЋУ ТС "ПОЛИФОРМ"

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА ВОДОВОДНА МРЕЖА ПЕ Ø150mm
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК
- ПОСТОЈЕЋА ЈАВНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА ПВЦ Ø315mm
- ПЛАНИРАНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

- КОНТЕЈНЕРИ ЗА СМЕЋЕ 4x1.1m³

наручилац пројекта	ПОЛИФОРМ д.о.о. Белошевац бб, ВАЉЕВО	
обрађивач пројекта	ПРОЈЕКТНИ БИРО "ВАЉЕВОПЛАН" ВАЉЕВО, Узун Миркова 2/2	
назив пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА ПРЕДУЗЕЋА ПОЛИФОРМ на кат. парцелама број 2009/1, 2012, 2013/1 и 2016, КО ВАЉЕВО	
назив прилога	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	прилог број 5 размера 1: 500 април 2022.
руководилац израде	одговорни урбаниста: Виолета Петровић, дипл.инж.арх. лиценца број: 200 0320 03	