

Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Matični broj: 17576259
Bisnode d.o.o. / 2.10.2020

ISO 9001
ISO 14001

BUREAU VERITAS
Certification



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ на к.п.бр. 1221 КО Бранковина

**ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
„АРХИПЛАН“ Д.О.О. – Аранђеловац**

**ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
АРХИФОРМА студио за пројектовање из Ваљева**

ИНВЕСТИТОР : Земљорадничка задруга “ЕКОРС-Р” - Забрдица

мај, 2022. година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66
034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,
Е-mail: office@arhiplan.org
Жиро рачун: 205 – 134175 - 16

ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ на к.п.бр. 1221 КО Бранковина
ИНВЕСТИТОР:	Земљорадничка задруга "ЕКОРS-R", ул. Забрдица б.б. 14 201 Забрдица, Ваљево
ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:	АРХИФОРМА студио за пројектовање из Ваљева
ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:	«АРХИПЛАН» Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг 34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.
РАДНИ ТИМ:	ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера
ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН“ Д.О.О.:	ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД	1
1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта	1
1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта	1
1.3. Обухват Урбанистичког пројекта	1
1.4. Подаци о постојећем стању	1
1.5. Прикупљена документација	1
1.6. Извод из планске документације ширег подручја	2
1.7. Образложење планског основа и планиране намене у Урбанистичком пројекту	6
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	6
2.1. Врста и намена објекта који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена	7
2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле	7
2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле П 1	7
2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле П 1	8
2.5. Највећа дозвољена спратност објекта	8
2.6. Услови за изградњу других објекта на истој парцели	8
2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	8
2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објекта	9
2.9. Ограђивање локације	9
2.10. Дезобаријере	9
2.11. Уређење зелених површина	9
2.12. Услови за евакуацију комуналног отпада и конфиската	10
2.13. Управљање стајњаком	10
2.14. Фазност изградње и дозвољена одступања при изради техничке документације	10
3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	10
4. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ	11
4.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода	11
4.2. Електроенергетска инфраструктура	12
4.3. Електронска комуникациона инфраструктура	13
5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	14
6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ	14
6.1. Мере заштите животне средине	14
6.2. Мере заштите природних и културних добара	15

6.3. Мере заштите од земљотреса.....	15
6.4. Мере заштите од пожара.....	15
6.5. Мере за цивилну заштиту.....	15
6.6. Стандарди приступачности.....	16
7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....	16
8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	16

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење.....	1:2500
2. Катастарско топографски план са границом обухвата пројекта урбанистичког пројекта.....	1:500
3. Извод из Просторног плана града Ваљево – намена простора.....	1:2500
4. Ситуациони приказ планиране парцелације земљишта.....	1:500
5. Ситуациони приказ зоне планиране за градњу.....	1:500
6. План регулације и нивелације.....	1:500
7. План мрежа и објеката инфраструктуре.....	1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

општа документација:

- оверен катастарско-топографски план, од марта 2022. године, издат од СЗР “Геометар”, Ваљево.

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- услови, број 01-1491/2 од 24.03.2022. године, издати од ЈКП Водовод Ваљево;
- услови, број 2460800-Д-09.04-122250/2-22 од 18.04.2022. године, издати од “Електродистрибуције Србије, Огранак Ваљево”;
- услови, број 115047/2-2022 од 06.04.2022. године, издати од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија”.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ објекта

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000026860010

Регистар привредних субјеката

БД 735/2010

Дана, 11.01.2010 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), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Драгана Бига

ЈМБГ: 2207964726818

Адреса: Кнеза Михајла 66, Аранђеловац, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

са матичним бројем 17576259

И то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Кнеза Михаила 33/ 6, Аранђеловац, Србија

Уписује се:

Адреса: Кнеза Михаила 66, Аранђеловац, Србија

Промена пуног пословног имена:

Брише се:

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

Уписује се:

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING
ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 66

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.01.2010 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

ARHIPLAN DOO ZA PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE I KONSALTING ARANĐELOVAC, KNEZA MIHAILA 33/6

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.560,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

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





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

Драгана Н. Бига

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2207964726818

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0015 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/418159
Београд, 03.08.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Драгана Н. Бига, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0015 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. 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, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и
- да је израђен у складу са важећим планским документима.

У Аранђеловцу, мај, 2022. година



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх.
лиценца ИКС 200 0015 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

1.1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта у функцији пољопривредне производње на к.п.бр. 1221 КО Бранковина (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) је намера инвеститора да на предметном простору изгради објекте за узгој пилића.

Диспозиција предметног подручја приказана је на графичком прилогу **број 1.** - „Диспозиција предметног подручја у односу на непосредно окружење“, у размери 1:2500.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је утврђивање урбанистичких и других услова за предметну локацију, ради реализације планиране изградње.

1.2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- 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, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Просторни план града Ваљева („Службени гласник града Ваљева“, број 3/13).

1.3. Обухват Урбанистичког пројекта

Укупна површина у обухвату је **3,08.32 ha**.

У обухвату Урбанистичког пројекта налази се цела к.п.бр. 1221 КО Дивчибаре. На њеном делу - новоформираној парцели (П 1) је планирана изградња, док је остатак пољопривредно земљиште.

Граница и обухват Урбанистичког пројекта су приказани на графичком прилогу **број 2.** - „Катастарско – топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта“, у размери 1:500.

1.4. Подаци о постојећем стању на локацији

Предметно подручје је ограничено:

- са југоисточне стране, постојећим некатегорисаним путем коме припада к.п.бр. 1332 КО Бранковина (односно к.п.бр. 1146 КО Забрдица);
- са североисточне, северне, западне и јужне стране, неизграђеним земљиштем.

У нивелационом смислу, предметно подручје је у успону од истока ка западу, затим је формиран плато, приближно на коти 312-313 mnm, а потом је терен у паду, од истока ка западу.

1.5. Прикупљена документација

За потребе израде Урбанистичког пројекта, прикупљена је следећа документација:

општа документација:

- оверен катастарско-топографски план, од марта 2022. године, издат од СЗР “Геометар”, Ваљево.

услови надлежних институција издати за потребе израде урбанистичког пројекта:

- услови, број 01-1491/2 од 24.03.2022. године, издати од ЈКП Водовод Ваљево;
- услови, број 2460800-Д-09.04-122250/2-22 од 18.04.2022. године, издати од “Електродистрибуције Србије, Огранак Ваљево”;
- услови, број 115047/2-2022 од 06.04.2022. године, издати од Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија”.

1.6. Извод из планске документације ширег подручја

Просторни план града Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, број 3/13)

Предметно подручје је у обухвату Просторног плана града Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, број 3/13) - у даљем тексту: Просторни план.

Планирана намена и обухват Урбанистичког пројекта приказани су на графичком прилогу **број 3.** - “Извод из Просторног плана града Ваљева – намена простора”, у размери 1:2.500.

Према плану намене наведеног планског документа предметно подручје се налази у зони руралног брежуљкасто-сеоског рејона.

У Просторном плану су наведена правила за објекте становања и пословања које је компатибилно становању.

Величина и облик парцеле - Грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза. Парцеле се могу формирати за: слободностојеће објекте, двојне објекте, објекте у низу и полуатријумске објекте. Облик и величина парцеле за постојеће изграђене објекте, нове објекте и објекте за доградњу или реконструкцију одређује се тако да се на њима могу изградити објекти у складу са правилима парцелације и изградње.

Табела 24. Величина грађевинске парцеле за слободностојеће објекте

	Намена и типологија изградње	Минимална површина парцеле	Оптимална површина парцеле
1.	Становање - непољопривредно домаћинство	5,0 а	10,0 а
1.1.	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	постојећа	10,0 а
2.	Становање - мешовито домаћинство	6,0 а	15,0 а
2.1.	Постојеће становање - мешовито домаћинство	постојећа	15,0 а
3.	Становање – пољопривредно домаћинство	8,0 а	20,0 а
3.1.	Постојеће становање - пољопривредно домаћинство	постојећа	20,0 а
4.	Пословна намена	8,0 а	20,0 а
4.1.	Стамбено – пословна намена (70%:30%)	6,0 а	15,0 а

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела без ограничења (површине) величине парцеле. Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових грађевинских парцела.

Индекс заузетости

Табела 25. Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле

	Намена и типологија изградње	Максимални индекс заузетости
1.	Становање - непољопривредно домаћинство	30%

1.1.	Постојеће становање – непољопривредно домаћинство	30% или постојећи*
2.	Становање - мешовито домаћинство	40%
2.1.	Постојеће становање - мешовито домаћинство	40% или постојећи*
3.	Становање – пољопривредно домаћинство	50%
3.1.	Постојеће становање - пољопривредно домаћинство	50% или постојећи*
4.	Пословна намена	80%
4.1.	Стамбено – пословна намена (70%:30%)	60%

* уколико је већа од планиране

Грађевинска линија - Растојање грађевинске линије од регулационе линије износи 5,0 m, осим на делу државног пута IB реда када износи 20,0 m, односно II реда 1,0 m, осим уколико је предметни пут проглашен насељском саобраћајницом од стране надлежног органа. Уколико се нови објект гради као замена за постојећи објект, поставља се у складу са планираним грађевинским линијама, односно правилима изградње овог Просторног плана.

Регулациона линија - Није дозвољено грађење између регулационе и грађевинске линије. Све објекте затечене у појасу између две регулационе линије или на површинама за јавне намене где овим Просторним планом није дозвољено грађење (јавне површине и јавне зелене површине) приликом реализације плана, односно применом правила изградње из овог плана, порушити у циљу заштите јавног интереса.

Међусобна удаљеност објеката - Објекти на парцелама се постављају на прописаном растојању из овог Просторног плана из разлога противпожарне заштите, заштите од обрушавања снегова и атмосферских вода, урбанистичке и архитектонске регулације простора. Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: (1) као слободностојећи – објект не додирује ниједну линију грађевинске парцеле; (2) у непрекинутом низу – објект на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле; и (3) у прекинутом низу – објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.

Објекти на истој грађевинској парцели се постављају:

- на растојању од минимум 5,0 m од зида до зида за стамбене намене, с тим да стреха не сме да прелази 1,0 m;
- на растојању од минимум 6,0 m од зида до зида за стамбено-пословне и пословне намене, с тим да стреха не сме да прелази 1,0 m;
- за постојеће објекте минимално растојање може бити 4,0 m од зида до зида, с тим да стреха не сме да прелази 1,0 m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од границе грађевинске парцеле је за:

- објекте стамбене намене – слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 m и на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m; двојне објекте и објекте у прекинутом низу, и први и последњи објект у непрекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0 m;
- објекте пословне и стамбено-пословне намене на бочном делу дворишта 5,0 m.

Висина објеката и делова објеката - Висина објекта стамбене намене не може да буде већа од П + 1 спрат + По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа). Висина објекта за стамбено-пословне намене не може да буде већа од П + 2 спрата + По (поткровље без могућности формирања мансарде или вишеспратних нивоа).

На објектима стамбене и стамбено-пословне намене подрумске просторије се могу градити уколико не постоји геолошке или хидротехничке сметње; максимална висина видне

подрумске етаже на нижем делу објекта износи 1,0 m. Висина фасадног платна (до кровне стрехе) може бити једнака или мања од ширине фасадног плана објекта. Висина венца новог објекта обавезно се усклађује са венцем суседног објекта. Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6 m.

Висина објекта за пословне намене не може да буде већа од 16,0 m (од коте приземља до коте слемена за кос кров, или до коте венца за раван кров).

Ограде - Ограђивање парцеле се не препоручује. Забрањује се ограђивање пуном/зиданом оградом. За парцеле стамбене и стамбено-пословне намене висина транспарентне, парапетне или живе ограде и капије не може да прелази 1,2 m. За парцеле пословне намене висина транспарентне или живе ограде не може да прелази 1,8 m. Транспарентном оградом се сматра она која има минималну прозирност од 25%.

Приступ парцели - Приступ парцели се обавезно обезбеђује на један од три начина, према могућностима на свакој појединачној постојећој парцели, и то:

- директним излазом на насељску саобраћајницу или јавни пут; или
- преко приватних прилаза; или
- путем уговора о службености.

Код формирања нових парцела обавезно је формирање директног излаза на јавни пут. Минимална ширина приступа за парцелу стамбене намене износи 3,5 m, а за парцелу стамбено-пословне и пословне намене износи 5,0 m

У Просторном плану су наведена правила за економске објекте породичних газдинства са чисто пољопривредним и мешовитим изворима прихода.

У оквирима сеоских дворишта породичних газдинстава с чисто пољопривредним и мешовитим изворима прихода треба очувати, односно успоставити функционалне и здравствено безбедне везе између стамбеног дела грађевинске парцеле, живих извора воде на парцели и економског дворишта у коме су лоцирани економски и помоћни објекти, неопходни за ефикасно обављање радова у биљној и сточарској производњи и домаћој преради пољопривредних производа. Економско двориште чини интегрални део грађевинске парцеле породичних газдинстава с чисто пољопривредним и мешовитим изворима прихода.

Економски објекти у сеоском дворишту су: зграде за смештај стоке (сточне стаје – живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и сл.), заједно с објектима намењеним чувању стајњака, односно осоке; силојаме и други објекти за смештај, чување и припрему сточне хране; објекти за гајење и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња; стакленици и пластеници; производни објекти за прераду пољопривредних производа; и објекти за складиштење готових пољопривредних производа (пушнице, сушнице, кош, амбар, магацин хране и сл.).

Помоћни објекти у сеоском дворишту су: бунари; летње кухиње; гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију (машине и возила); плоче за прање пољопривредних машина; објекти за смештај и чување репроматеријала; складишта за угаљ и друге врсте грева; испусти за стоку; компостарници; одлагалишта отпада; септичке јаме; пољски клозети и сл.

На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут на грађевинској линији. Најмања ширина приступног пута на парцели износи 3,0 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

На парцели са нагибом терена од јавног пута (навише), у случају нове изградње, стамбено

двориште се поставља на највишој коти. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5 m. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).

Под условом да су испоштована општа правила противпожарне заштите и хигијенско-санитарне заштите живих извора вода, у грађевинском подручју се дозвољава задржавање постојеће организације дворишта породичних газдинстава, у погледу удаљености појединих економских објеката међусобно и у односу на стамбену зграду.

Бунари и други живи извори воде на парцели морају да буду на вишој коти и на растојању, рачунајући од њихове осовине:

- од границе парцеле – минимално 5 m;
- од регулационе линије пута – минимално 7,5 m;
- од стајских зграда с непропустним подом и повезаних с њима непропустних плоча за одлагање стајњака, јама за осоку, силојама и силоторњева; непропустних септичких јама и других економских објеката изграђених према правилима санитарне заштите вода – минимално 15 m;
- од испуста за стоку с тврдом подлогом – минимално 5 m; и
- од пољског клозета; одцедних септичких јама; слободних испуста за стоку и других расутих извора загађивања подземних вода – минимално 20–25 m.

У Просторном плану дата су *Правила уређења и грађења за објекте привредне намене* и то:

“За урбани центар се правила уређења и изградње простора за лоцирање индустријских објеката и МСП дефинишу генералним урбанистичким планом за Ваљево, то јест плановима генералне регулације.

Производни објекти се граде у комплексима и локалитетима за МСП утврђеним урбанистичким планом за насеље и шематским приказом уређења насеља, а у осталим зонама, комплексима и локалитетима за индустрију и МСП на подручју града који су утврђени у делу II 1.4.1. Просторног плана на основу одговарајућег урбанистичког плана. За грађевинске парцеле са привредном наменом и локалитете за индустрију и МСП обавезна је израда плана детаљне регулације.

Правила уређења и грађења за објекте привредне намене јесу:

- 1) минимална величина грађевинске парцеле је 15,0 ари;
- 2) минимална ширина грађевинске парцеле је 20,0 m за један производни објект на парцели, односно 30,0 m за више производних објеката на парцели;
- 3) максималан индекс заузетости грађевинске парцеле је 50%;
- 4) минимално растојање основног габарита објекта привредне намене од границе суседне парцеле исте или друге намене је 5,0 m за објекте који немају утицаја на животну средину, односно не подлежу обавези процене утицаја и не захтева се процена утицаја на животну средину;
- 5) обавезна је примена заштитних растојања од објеката у окружењу и предузимање мера заштите животне средине за објект привредне намене на основу процене утицаја на животну средину, а за скупне локације производних капацитета (локалитет и комплексе) на основу стратешке процене утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (“Службени гласник РС”, број 114/08);
- 6) минимум 25% укупне површине парцеле заузимају зелене површине, укључујући и заштитне зелене појасеве према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;
- 7) приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 m с радијусом кривине прикључка од минимум 10,0–12,0 m, с тим да се приступ парцели поставља с једним улазом-излазом;
- 8) у границама сопствене грађевинске парцеле обезбеђује се паркирање свих путничких

(по правилу се обезбеђује једно паркинг место на 60 m² корисне површине) и теретних возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности и МСП која имају веће транспортне захтеве и материјалне инпуте (сировине, репроматеријале и готове производе);

9) минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и комплекса привредне намене подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;

10) за скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.

Објекти привредне намене могу се градити и у зонама претежно пословне намене за предузећа која не подлежу процени утицаја на животну средину и, евентуално, за предузећа на које се примењује Листа II Уредбе на основу процене утицаја на животну средину, под условом да се обезбеди утврђено заштитно растојање од суседних парцела и објеката и предузму предвиђене мере заштите животне средине.

Изградња објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа (магацини репроматеријала, објекти за производњу гљива, рибаца, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша и сл.) може да се дозволи изван постојећег грађевинског подручја насеља и планираног грађевинског подручја утврђеног урбанистичким планом за насеље и шематским приказом уређења насеља у складу са чланом 26. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06 и 41/09), а на основу плана детаљне регулације за катастарску или грађевинску парцелу, или грађевински комплекс”.

1.7. Образложење планског основа и планиране намене у Урбанистичком пројекту

У изради овог Урбанистичког пројекта, примењен је члан 60. став 3. Закона о планирању и изградњи, гласи: “Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објекта који је у функцији обављања делатности пољопривредног газдинства, односно делатности сеоског туристичког домаћинства, наутничког туризма и/или ловног туризма (нпр. објекти за прераду и чување пољопривредних производа, објекти за смештај и исхрану туриста, објекти за производњу енергије из биомасе као обновљивог извора енергије, у функцији пољопривредне производње и сл.), за подручје које није у обухвату планског документа који се може директно применити”.

Сходно наведеном, уместо плана детаљне регулације, израђен је овај Урбанистички пројекат, који ће заједно са Просторним планом града Ваљева (“Службени гласник града Ваљева”, број 3/13) чинити плански основ за издавање Локацијских услова.

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

На делу к.п.бр. 1221 КО Бранковина предвиђена је изградња објеката у функцији пољопривредне производње – објекти за узгој једнодневних пилића, капацитета по око 10.000 пилића, односно укупно око 40.000 пилића.

Планирани објекти према Правилнику о класификацији објеката (“Службени гласник РС” број 22/15) припадају категорији – Б и класи 127112 (пољопривредне зграде - стаје за краве, овце и козе, коњушнице, свињци, штенаре и зграде за узгој др. животиња, индустријски и остали живинарници до 4.000 m² и висине до 25 m).

Зона одређена за лоцирање планираних објеката, у складу са правилима утврђеним у

важећем планском документу, приказана је на графичком прилогу **број 5.** - *“Ситуациони приказ зоне планиране за градњу”* а на графичком прилогу **број 6.** - *“План регулације и нивелације”*, су приказане диспозиције свих планираних објеката / садржаја.

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На предметној парцели, у њеном источном делу, планирана је изградња четири слободностојећа објекта у функцији пољопривредне производње, за узгој пилића (димензија око 14 x 80 m), као и постављање четири силоса. На парцели је планирана и изградња пословног објекта (у коме су смештене просторије за запослене и просторија за ветеринара).

Није дозвољена изградња друге врсте објеката, осим неопходних саобраћајних и инфраструктурних објеката, који служе објектима у функцији пољопривредне производње.

2.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Према подацима Републичког геодетског завода, к.п.бр. 1221 КО Бранковина је у приватној својини.

Предвиђена је подела (парцелација) кп.бр. 1221 КО Бранковина, тако да се формирају две парцеле.

Планирана парцелација

Табела број 1.

П А Р Ц Е Л А Ц И Ј Е (кп.бр. 1221 КО Бранковина)		
ознака	намена	површина (ха)
КП 1	Пољопривредно земљиште	1,36.81
П 1	Земљиште за објекте у функцији пољопривредне производње	1,72.18
У К У П Н О		3,08.99¹

Новоформирана парцела (П 1) намењена је за изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, док је остатак (КП 1) пољопривредно земљиште.

Новоформирана парцела (П 1) остварује директан приступ на јавну саобраћајницу (к.п.бр. 1332 КО Бранковина, односно к.п.бр. 1146 КО Забрдица).

Парцела пољопривредног земљишта остварује посредан / индиректан приступ на јавну саобраћајницу, преко П 1, с обзиром на то да су обе парцеле у власништву инвеститора.

Приликом даље обраде у Урбанистичком пројекту и обрачуна урбанистичких параметара коришћена је површина новоформиране парцеле (П 1), која износи 1,72.18 ха, с тим што ће се тачна и прецизна површина ове парцеле одредити приликом спровођења планиране парцелације у надлежном РГЗ-СКН Ваљево.

Планирана парцелација земљишта је приказана на графичком прилогу **број 4.** - *“Ситуациони приказ планиране парцелације земљишта”*, у размери 1:500.

2.3. Положај објекта у односу на регулацију и границе парцеле П 1

Новоформирана парцела (П 1) је приближно трапезастог облика, а својом југоисточном

¹ Површина предметне парцеле, на основу података у РГЗ-СКН Ваљево износи 3,08.32 ха, а површина предметне парцеле на основу координата постојећих граничних тачака износи 3,08.99 ха, па ће се тачне површине новоформираних парцела одредити након спровођења у РГЗ-СКН Ваљево

страном остварује контакт са јавном саобраћајницом (к.п.бр. 1332 КО Бранковина, односно к.п.бр. 1146 КО Забрдица).

Изградња објекта се планира унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела).

Дозвољена граница грађења, подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости парцеле.

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Урбанистичког пројекта, тако што је грађевинска линија планирана на удаљености од 5,0 m од постојеће регулационе линије јавне саобраћајнице.

Граница грађења у односу на бочне границе парцеле налази се на удаљењу од 5 m.

На графичком прилогу **број 4.** - *“Ситуациони приказ зоне планиране за градњу”*, дефинисана је зона за грађење у оквиру које је планиран положај објекта.

По типологији, планирани објекти су слободностојећи и налазе се у оквиру прописане зоне за грађење, а у складу са важећим планским документом.

2.4. Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле П 1

Према важећем планском документу, за зону индустрије и производње, највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 50%.

Према Урбанистичком пројекту, а на основу Идејног решења, индекс заузетости земљишта, износи 27%.

2.5. Највећа дозвољена спратност објекта

Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења објекта, планирана је спратност објекта П+0 (приземни објекти).

2.6. Услови за изградњу других објеката на истој парцели

Према Идејном решењу у оквиру посматраног простора, није планирана изградња других надземних објеката. Није дозвољена изградња друге врсте објеката, осим објеката описаних у подпоглављу “Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним урбанистичким пројектом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена”.

2.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Предметна парцела ГП 1 је са југоисточне стране ослоњена на јавну саобраћајницу (к.п.бр. 1332 КО Бранковина, односно к.п.бр. 1146 КО Забрдица).

Унутар предметне локације, надовезивањем на јавну саобраћајну мрежу, планирана је изградња интерне двосмерне саобраћајнице, ширине 6,0 m, до платоа испред планираних објеката, која омогућава прилаз и приступ путничким возилима запослених и теретном возилу – камиону (за допремање хране / концентрата и одвоз финалног производа).

Око објекта планирана је изградња једносмерне саобраћајнице, која омогућава пролаз и приступ за ватрогасно возило, односно омогућава испуњење услова противпожарне заштите.

Нивелација је одређена уз поштовање услова постојећег стања и нивелације јавног пута на који је ослоњена предметна локација.

Приликом израде пројектне/техничке документације, могу се вршити корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења, односно дефинитивни подаци се одређују у техничкој документацији.

Паркирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, а капацитет потребних паркинг места је одређен према реалним потребама запослених на предметној локацији, с обзиром на то да ће производни процес бити аутоматизован и захтеваће присуство 3 – 4 запослена радника, као и према величини пословног објекта који је планиран на предметној парцели (димензија 12,5 m x 12,5 m),

Према наведеном, обезбеђен је простор за паркирање 3 путничка аутомобила, који су лоцирани у централном делу унутар предметне парцеле.

2.8. Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Предметна парцела није изграђена, па нема посебних услова за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката.

2.9. Ограђивање локације

Парцела П 1 се може оградити оградом, висине до 2,20 m.

Транспарентна ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

2.10. Дезобаријере

Дезобаријере су АБ објекти у склопу интерних саобраћајница. Дезобаријера је правоугаоног облика на минималној коти -0,3 m од коте околног терена. Предвиђена је изградња дезобаријере на улазу/излазу из локације у функцији пољопривредне производње – објекти за узгој једнодневних пилића.

2.11. Уређење зелених површина

У циљу адекватног уређења локације, заштите квалитета ваздуха и заштите биодиверзитета аграрних и осталих површина планирано је подизање заштитног зеленила ободним делом комплекса. У поступку озелењавања користити аутохтоне декоративне врсте, није дозвољено коришћење инвазивних алохтоних врста.

За смањење и ублажавање утицаја планираних објеката и пратећих садржаја у функцији пољопривредне производње – објекти за узгој једнодневних пилића на микроклиму локалитета, планира се озелењавање слободних површина коришћењем ниског украсног растиња и засенчењем већег дела бетонираних/асфалтираних површина високим врстама дендрофлоре. Због специфичности намене локације - објекти за узгој једнодневних пилића, неопходно је, пре свега поштовати, ветеринарско-санитарне услове у смислу спречавања ширења заразних болести пилића, које преносе или могу преносити птице. У том смислу, избор врста за озелењавање мора бити заснован на избору зимзелених врста (ниско, средње, високо) јер се на њима не формирају или ретко формирају птичја гнезда, те је, на тај начин, умањена, односно спречена могућност ширења птичје заразе. Остале површине локације уређују се као травне површине.

2.12. Услови за евакуацију комуналног отпада и конфиската

За евакуацију комуналног отпада за планиране објекте, неопходно је поставити одговарајући суд (контејнер) на адекватној подлози, смештен уз приступну саобраћајницу ради што једноставнијег одвоза од стране надлежног комуналног предузећа.

У оквиру локације у функцији пољопривредне производње – објекти за узгој једнодневних пилића предвиђен је плато за мобилне контејнере за конфискат, који у свом саставу имају систем регулисања температурног режима.

2.13. Управљање стајњаком

У оквиру локације у функцији пољопривредне производње – објекти за узгој једнодневних пилића планирано је складиштење отпадне простирке – стајњака у лагуни. Изјубривање објекта се врши на крају сваког циклуса, а стајњак се може предати пољопривредном газдинству. Стајњак се уклања механички и евакуише са локације, а даљи третман и поступање са стајњаком мора бити у складу са принципима добре пољопривредне праксе. Препорука пољопривредном газдинству који преузима стајњак је да у циљу добре пољопривредне праксе правилно одлаже, негује и примењује стајњак.

2.14. Фазност изградње и дозвољена одступања при изради техничке документације

Дозвољена је фазна реализација.

У даљој разради, при изради техничке документације (пројекту за грађевинску дозволу), дозвољена су одступања од приложеног идејног решења које је саставни део Урбанистичког пројекта, која неће утицати на значајну измену тренутно постигнутих урбанистичких параметара. У пројекту за грађевинску дозволу се утврђује дефинитиван габарит и изглед планираних објеката.

Такође, могу се вршити корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења, односно дефинитивни подаци се одређују у техничкој документацији.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина на парцели П 1

Табела број 2.

р.б.	Намена	Површина (m ²)	Проценат учешћа (%)
1	Под габаритом објекта	4.532 ²	26,32
2	Саобраћајне површине	3.504	20,35
3	Манипулативне и пешачке комуникације	1.258	7,32
4	Уређене зелене површине	7.825	45,44
5	Силоси	51	0,3
6	Паркинг простор	38	0,22
7	Простор за одлагање смећа	10	0,05
	Укупно :	17.218	100

² Површина хоризонталне пројекције објекта, која улази у обрачун индекса заузетости износи 4.686 m²

Упоредни приказ урбанистичких показатеља

Табела број 2.

Урбанистички показатељи	Према Просторном плану града Ваљева	Према урбанистичком пројекту (на основу идејног решења)
површина грађевинске парцеле	Објекти привредне намене – мин. 15 а	17.218 m ²
степен заузетости (З)	Објекти привредне намене - макс. 50%	27%
спратност	/	П (приземље)
начин паркирања	на сопственој парцели, 1ПМ на 60 m ² корисне површине	3ПМ ³

4. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ

Концепција и трасе постојеће и планиране инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу **број 7.** - “План мрежа и објекта инфраструктуре”.

Објекте и мреже инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

4.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних и атмосферских вода

На предметном подручју не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа.

С обзиром на то да је предметна зона удаљена од изграђених система, планирана је изградња независног система, који се састоји од:

- бунара и/или резервоара са потребним водоводним инсталацијама (за потребе обезбеђења потребних количина воде, као и воде за противпожарне потребе);
- система технолошке канализације;
- система атмосферске канализације.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање водом, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Планирано је снабдевање објекта водом из локалних извора снабдевања – бунара избушеног на предметном подручју и/или постављањем резервоара. Тачна локација бунара и/или резервоара биће одређена у техничкој документацији, након одговарајућих истраживања.

Око изворишта водоснабдевања (бунара) успоставити зоне санитарне заштите (према важећим прописима о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања).

На предметној локацији, планиран је сепаратни систем канализационе мреже, посебно за:

- технолошке – отпадне воде, која ће настајати као последица прања и дезинфекције подова хала за узгој пилића, након сваког турнуса, које се испуштају у интерну канализацију, а потом одводе до планиране лагуне, одговарајућег капацитета.
- санитарне отпадне воде, које се одводе до септичке јаме;
- атмосферске воде, и то:
 - условно чисте атмосферске воде (под условом да имају одговарајући квалитет према законској регулативи, које се могу, без пречишћавања, упустити у интерну атмосферску канализацију, односно зелене површине у оквиру парцеле;
 - за прљане/зауљене атмосферске воде (са паркинг површина, саобраћајница, манипулативних платоа и слично), за које се врши контролисани прихват и

³ број паркинг места је дефинисан на основу површине пословног објекта (12,5 x 12,5 m² = 156,25 m²)

третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у атмосферску канализацију.

Технолошком канализацијом треба омогућити одвођење отпадних – технолошких вода, путем интерних канализационих колектора, до локације планиране лагуне, одговарајућег капацитета.

Санитарне отпадне воде из санитарног блока се одводе до септичке јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта прихватају се олуцима, који се изливају на околни терен. Уређење терена планирати тако да је могуће одвођење свих атмосферских вода у земљане, односно зелене површине.

Запрљане/зауљене атмосферске воде (одводњавање са путева, платоа, паркинга), одводе се системом затворене атмосферске канализације, са сливницима и каналима са решеткама.

Зауљена канализација се доводи до сепаратора уља, смештених у зеленим површинама. Од сепаратора, пречишћена атмосферска канализација се одводи у зелене површине на парцели.

Пре прикључења потребно је превидети шахт у коме треба узимати узорке воде и слати их на анализу, како би се утврдио квалитет вода после третмана у таложнику – сепаратору, а које се испуштају у реципијент, односно зелене површине.

Карактеристике свих неопходних хидротехничких инсталација и грађевина дефинишу се кроз израду техничке документације, у сарадњи и према условима надлежних институција.

4.2. Електроенергетска инфраструктура

На предметној парцели се налази деоница постојеће МНН из СТС 10/0,4kV „Бранковина 2" која се мора изместити, пре извођења било каквих радова на локацији, уз претходну сагласност управљача електроенергетске инфраструктуре.

Прикључење новопланираних објеката, са укупном захтеваном снагом 27 kW на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), може се извршити на следећи начин:

- на предметној локацији предвидети и обезбедити простор за изградњу нове дистрибутивне стубне трансформаторске станице (СТС) 10/0,4 kV 1x250 kVA (1x50 kVA), коридоре за изградњу средњенапонског вода 10 kV за прикључење нове СТС на постојећу средњенапонску (10 kV) електродистрибутивну мрежу и коридоре за изградњу нисконапонског вода 1 kV за уклапање нове СТС на постојећу МНН из СТС 10/0,4 kV „Бранковина 2" која је на челично-решеткастом стубу (1 kV);
- локација нове СТС треба да буде што ближе јавној површини, уз обезбеђен несметан приступ за одржавање, а пре одређивања тачне / прецизне локације нове СТС, неопходно је обезбедити сагласност управљача електроенергетске инфраструктуре, на предлог локације;
- на фасади једног од планираних објеката, на стално приступачном и лако доступном месту, предвидети слободан простор (отворе у зиду) за уградњу КПК тип 3 КПК 3x250/150;
- за потребе прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода РР00-А 4x150mm² 0,6/1 kV, потребне дужине, од извода бр. 1 у новој СТС 10/0,4 kV до КПК објекату;
- на стално приступачном и лако доступном месту у приземном делу објекта, предвидети слободан простор (отвор у зиду) за уградњу мерно разводног ормана за објекат МРО са 4 модуларне табле;
- За повезивање МРО-а са КПК-ма предвидети један кабл РР00 4x95 mm² 0,6/1 kV,

потребне дужине, сваки положен у посебну, двослојну коруговану канализациону цев пресека Ø90 mm.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност управљача електроенергетске инфраструктуре. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, према законским прописима из области енергетике сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

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

4.3. Електронска комуникациона инфраструктура

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је извршити трасирање и обележевање трасе постојећих каблова, помоћу инструмента трагача каблова, како би се дефинисао тачан положај и дубина електронских комуникационих (ЕК) каблова, да би се затим одредио начин начин заштите ЕК каблова, с обзиром на то да ће бити угрожени планираним радовима. Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова, инвеститор- извођач радова је у обавези да 7 (седам) дана пре почетка радова у писаној форми обавести, ради вршења надзора управљача ЕК инфраструктуре, Извршну јединицу Ваљево.

Заштиту – обезбеђење постојећих ЕК каблова извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Како не би на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности, електричне исправности и карактеристика постојећих подземних ЕК каблова, а који су оријентационо уцртани на графичким прилозима и како би се обезбедило нормално функционисање ЕК саобраћаја, инвеститор-извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности, дужан је да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ЕК каблова изводи искључиво ручним путем без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слезања, пробни шлицеви и сл.).

Постојећи ЕК каблови обезбеђују и носе значајан ЕК саобраћај и било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање саобраћаја, односно адекватан приступ ЕК кабловима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим.

У случају евентуалног оштећења ЕК каблова или прекида ЕК саобраћаја на везама услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да надлежном предузећу – управљачу ЕК инфраструктуре надокнади целокупну штету по свим основама.

Ако се при пројектовању уочи да ће постојећи мрежни ЕК кабл бити угрожени планираним грађевинским радовима, обавеза инвеститора је да изради пројекат заштите и обезбеђења, односно измештања постојећег подземног ЕК кабла.

Пројекат заштите и обезбеђења, односно измештања постојећих подземних ЕК каблова треба да изради специјализована фирма за ову врсту посла. Потребно је да се регулишу имовинско-правни односи као и све потребне сагласности у вези будуће трасе.

Трошкове израде техничке документације, као и трошкове заштите или измештања ЕК инсталација сноси инвеститор који гради објекат.

5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објекта,

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

6.1. Мере заштите животне средине

Услови и мере заштите животне средине морају бити у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 134/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/09) а које су услов за безбедно и еколошки прихватљиво функционисање комплекса за узгој једнодневних пилића и спречавање угрожавања средине, односно спречавање и ублажавање утицаја на квалитет ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, заштите од буке, управљања отпадом.

У току редовног рада комплекса генерисаће се отпадне материје, отпад и полутанти, потенцијални загађивачи животне средине:

- комунални отпад;
- рециклабилни отпад;
- угинули пилићи;
- отпадна простирка - стајњак;
- опасан амбалажни отпад (фармацеутски и ветеринарски отпад);
- отпадне воде од прања објекта;
- санитарно-фекалне отпадне воде;
- потенцијално зауљене атмосферске воде.

Могуће промене и утицаје на животну средину, односно њено угрожавање због реализације комплекса, морају се разматрати са више аспеката и то:

- могућих и очекиваних значајних утицаја у току реализације планираног комплекса;
- могућих и очекиваних значајних утицаја у току редовног рада;
- потенцијалних утицаја у случају акцидента на локацији планираних објекта;
- утицаја у случају престанка рада и затварање комплекса.

У комплексу за узгој једнодневних пилића емисије у ваздух се могу очекивати из објекта за узгој живине. У току редовног рада комплекса очекиване су следеће емисије загађујућих материја у ваздух: прашина, NH_3 , CO_2 , непријатни мириси и, у мањим количинама, метан (CH_4), азот-субоксид (N_2O). Амонијак и непријатни мириси настају као резултат одвијања метаболичких процеса у животињама и биохемијског разлагања органских материја у стајњаку, док угљен-диоксид настаје као производ дисања пилића. Зона утицаја еманације непријатних мириса своди се претежно на границе комплекса. У случају појаве повећане концентрације амонијака у атмосфери у околини комплекса, неопходно је извршити ванредну замену простирке у објектима или обарање воденом маглом у околини вентилатора. Ако би овакве појаве учестале, потребно је поставити филтере на вентилаторима који избацују ваздух из објекта у спољну атмосферу.

Прашина која се емитује из комплекса потиче од разастирање простирке, изђубривања објекта, истовара хране и помоћних средстава. Ови продукти, вентилацијом се емитују у атмосферу, али у врло ниским концентрацијама (јер улога вентилационог система је да се одржи оптимална влажност која спречава настајање прашине или се постиже њихово разлагање) те не могу штетно утицати ни на атмосферу, а исто тако ни на биосферу. За спречавање евентуалног настајања прашине користиће се разне методе, односно обарање лебдеће прашине, ако се не може спречити њено настајање. Применом мера превенције, спречавања и отклањања потенцијално негативних утицаја последице по ваздух као

медијум животне средине се своди на минимум.

У току редовног рада комплекса, емисија буке може се јавити:

- од рада транспортних возила;
- приликом насељавања и исељавања пилића;
- услед рада вентилационог система;
- током чишћења објекта.

Емисија буке на комплексу неће имати значајног утицаја на животну и друштвену средину због релативно мале динамике долазака/одлазака возила (возила радника, повремено возила ветеринарске службе, возила службе за одвоз отпада стајњака, возила служби за одвоз осталих врста отпада, возила за допрему хране) и удаљености зона становања и осталих осетљивих рецептора.

У циљу спречавања и ублажавања свих значајних утицаја комплекса за узгој једнодневних пилића морају се планирати и спроводити мере:

- у току реализације и извођења радова на предметном комплексу;
- у току редовног рада узгоја једнодневних пилића;
- у случају удеса, односно појаве удесних ситуација;
- у случају престанка рада и затварања комплекса за узгој једнодневних пилића;
- праћење стања – мониторинг животне средине.

6.2. Мере заштите природних и културних добара

У оквиру предметног подручја у обухвату Урбанистичког пројекта, нема заштићених природних и културних добара, нити добара предложених за заштиту.

Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, број 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18 и 71/21), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

На основу члана 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др.закони, 99/11-др.закони, 6/20 и 35/21), обавеза извођача радова је да уколико наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не оштети, не уништи и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

6.3. Мере заштите од земљотреса

Објекти морају бити категоризовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/19).

6.4. Мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара, објекти морају бити реализовани 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) и осталим законским прописима из предметне области.

6.5. Мере за цивилну заштиту

На основу Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, број 87/18), инвеститори немају обавезу изградње склоништа,

нити обавезу плаћања накнаде.

6.6. Стандарди приступачности

Особама са посебним потребама је омогућен приступ планираним објектима у свему према одредбама Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење, чији је пројектант АРХИФОРМА студио за пројектовање из Ваљева, које садржи технички опис планираних објеката.

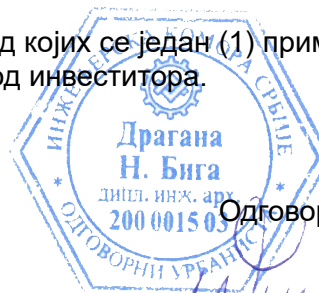
8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана и износи Урбанистички пројекат на седницу Комисије за планове града Ваљева.

Потврђен Урбанистички пројекат (заједно са Просторним планом града Ваљева) представља плански основ за издавање Локацијских услова, сходно Закону о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекат је урађен у два (2) примерка, од којих се један (1) примерак налази у Градској управи града Ваљева и један (1) примерак код инвеститора.

мај, 2022.године



Одговорни урбаниста:

Драгана Бига, дипл.инж.арх.