



у р б а н и с т и ч к и ц е н т а р  
д р у ш т в о з а у р б а н и з а м , а р х и т е к т у р у и и н ж е њ е р и н г

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ 1467/21 КО БЕОЧИН ЗА ПОТРЕБЕ  
ИЗГРАДЊЕ СТАНИЦЕ ЗА ТОЧЕЊЕ КПГ И РАЗРАДЕ  
ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 1467/4 КО БЕОЧИН ЗА  
ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ –  
ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ



СЕПТЕМБАР 2022.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:  
**"УРБАНИСТИЧКИ ЦЕНТАР" Д.О.О.**  
ДРУШТВО ЗА УРБАНИЗАМ, АРХИТЕКТУРУ И ИНЖЕЊЕРИНГ  
БЕОГРАД, УЛ.ТОПЛИЧИН ВЕНАЦ 11/II

РАДНИ ТИМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

**МИЛАНА ВАНДИЋ**, ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ  
БР. ЛИЦЕНЦЕ 200 1470 14

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:

**АНЂЕЛКА МИЛОРАДОВИЋ**, ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ  
БР. ЛИЦЕНЦЕ 200 1471 14

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ:

Gas design doo  
Бежанијска 35, Београд – Земун

НАРУЧИЛАЦ:

**"LAFARGE BFC"**, Беочин  
Трг БФЦ бр.1, Беочин

## САДРЖАЈ

Текстуални део.....	1
1. ОПШТИ ДЕО .....	1
1.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта .....	1
1.2 Плански основ .....	1
1.3 Правни основ .....	1
1.4 граница урбанистичког пројекта.....	1
1.5 Подаци о локацији и контексту.....	2
2. ОПИС УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА.....	2
2.1 Урбанистички параметри .....	2
2.2 Концепција уређења и намена објекта.....	9
2.3 План парцелације.....	9
2.4 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ .....	10
2.5 Технички опис архитектонског решења објекта.....	11
2.6 Саобраћај и саобраћајне површине.....	12
2.7 Комунална инфраструктура.....	12
2.8. Инжењерско-геолошки услови .....	14
2.9. Заштита животне средине .....	14
2.10. Заштита природе .....	15
2.11. Заштита непокретних културних добара .....	18
2.12. Евакуација отпада .....	18
2.13. Заштита од непогода .....	18
2.14. Услови за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа .....	19
3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ .....	19
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ .....	20
ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА.....	21
ДОКУМЕНТАЦИЈА НОСИОЦА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	21

# **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ 1467/21 КО БЕОЧИН ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАНИЦЕ ЗА ТОЧЕЊЕ КПГ И РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ 1467/4 КО БЕОЧИН ЗА ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ – ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ**

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

### **1. ОПШТИ ДЕО**

#### **1.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Повод израде Урбанистичког пројекта станице за точење компримованог природног гаса на кп 1467/21 ко Беоцин и саобраћајног прикључка на делу кп 1467/4 ко Беоцин, Беоцин је иницијатива наручиоца „LAFARGE BFC“, Беоцин“ да приступи реализацији планираних садржаја на локацији.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада и стварање неопходних услова за саобраћајно и инфраструктурно повезивање планираних садржаја са окружењем.

Урбанистичким пројектом разрађују се две грађевинске парцеле – једна која се поклапа са постојећом катастарском парцелом 1467/21 КО Беоцин и планирана САО 1 која се формира од дела катастарске парцеле 1467/4 КО Беоцин. На грађевинској парцели која је идентична катастарској парцели 1467/21 КО Беоцин се планира изградња прикључног гасовода са мерном станицом и објекта компресорске станице, објекта за послужеоца. На САО1 је планира изградња саобраћајног прикључка и формирање прцеле у складу са Сагласношћу коју је издала општина Беоцин у допису бр.01-035-1/43 од 21.4.2022.године.

#### **1.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Плански основ за израду урбанистичког пројекта су План генералне регулације насеља Беоцин („Службени лист општине Беоцин“ бр. 02/2015, 07/2018 и 34/2020) И ППППН „Фрушке Горе“ (Сл. гл. АПВ,бр. 8/2019).

#### **1.3 ПРАВНИ ОСНОВ**

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта представљају:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) – (у даљем тексту: Закон)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ број 32/19) – (у даљем тексту: Правилник).

#### **1.4 ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу 1467/21 КО Беоцин и катастарску парцелу 1467/4 КО Беоцин. Укупна површина обухвата пројекта износи 72.442 m<sup>2</sup>, од чега је

кп 1467/21= 37.214m<sup>2</sup>, а кп 1467/4= 35.228 m<sup>2</sup> ( део од кога се формира нова парцела је површине 5.400m<sup>2</sup>).

## **1.5 ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И КОНТЕКСТУ**

Катастарска парцела бр. 1467/21 КО Беоцин се налази у непосредној близини лучког улаза у фабрику цемента. Парцела је неправилног облика, северном и западном страном ослања се на постојећу саобраћајну петљу на обилазници око Беочина (државни пут II реда бр. 119 / Р-107), као и планирану везу са њом. Нивелационо се препознају две зоне насут терен (оријентационо између 81 и 82 мнв) и природна конфигурација (оријентационо између 76 и 77 мнв). Предмет пројекта је западна страна парцеле у зони насутог земљишта. Катастарска парцела бр.1467/4 КО Беоцин ослања се на кп бр.1467/21 својом источном страном и представља саобраћајну везу планираних садржаја и постојећих саобраћајница.

## **2. ОПИС УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА**

### **2.1 УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ**

Предмет пројекта налази се у грађевинском подручју насеља Беоцин у зони радних садржаја.

На парцели 1467 /21 нема изграђених објеката. Шира локација је комунално опремљена и постоји могућност прикључака на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру. Да би локација испунила услов за изградњу објеката неопходно је насипање терена.

Парцела бр. 1467/21 има директан приступ јавној саобраћајној површини која је планом предвиђена за изградњу - парцела бр. 1467/13, док је за приступ преко парцеле 1467/4 прописана израда плана детаљне регулације. У складу са планским смерницама "Урбанистички пројекат ће се радити за садржаје привредних делатности чија се изградња не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали."

ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА	
<b>ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА</b>	<p>У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти). У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.</li><li>▪ Други објекти на парцели: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трафостанице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, објекти за смештај електронске</li></ul>

	комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и слично, као и економски објекти, који задовољавају услове заштите животне средине.
<b>ИЗГРАДЊА НОВИХ ОБЈЕКТА</b>	Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине. Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.
<b>УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	Величина парцеле у радној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености парцеле. Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0m <sup>2</sup> ., са ширином уличног фронта од минимално 20,0m. Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није лимитирана.
<b>ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ</b>	У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије. На грађевинској парцели објекти могу бити постављени као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите. Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

	<p>Грађевинска линија од границе парцеле са западне ( односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.</p> <p>Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.</p> <p>Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.</p>
<b>НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ</b>	<p>У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Индекс заузетости парцеле је максимално 70% (у индекс заузетости се рачунају сви објекти и саобраћајно манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити мин 30% за зелене површине).</li> <li>▪ Индекс изграђености парцеле је максимално 2, 1.</li> </ul> <p>У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.</p>
<b>НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА ОБЈЕКТА</b>	<p>У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк или укупне висине макс. 15,0m;</li> <li>▪ производни и складишни објекат је спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;</li> <li>▪ помоћни објекат је макс. спратности П (приземље) или макс. висине 4,0 m</li> </ul> <p>Висина објекта - од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта.</p> <p>За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,</li> <li>▪ кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,</li> <li>▪ високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.</li> </ul> <p>Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.</p>
<b>У СЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ</b>	<p>На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног (производног, пословног или складишног) објекта, са наменом дозвољеном по Плану, а по правилима грађења овог Плана.</p> <p>На свакој грађевинској парцели у објекту који је у функцији рада и пословања могућа је изградња једне стамбене јединице за сопствене потребе.</p>

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објекта у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност силоса од других објекта не може бити мања од половине висине силоса.

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8m X 6,3m, а минимална удаљеност од других објекта је 3,0m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објекта, уз задовољење услова противпожарне заштите. Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

У функцији производних енергетских објекта могу се градити следећи садржаји: производни објекти, који производе енергију (топлотну, електричну и др.), соларни колектори, трансформаторска и разводна постројења, пословни објекти, као и средњенапонски и нисконапонски подземни водови. Комплекс енергетског објекта мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром. Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта треба каблirati.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) или у оквиру комплекса/парцеле појединачних корисника, по могућности на ободу насеља.

Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0m x 10,0m. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин.



	<p>ширине 3,0m. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV, а слободна површина комплекса се мора озеленити. Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).</p> <p>Висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима (предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја), а исти у зависности од релевантних фактора (конфигурација тла, место емисионих антена и пријемних антена, постизање слободног РР коридора) може достизати висину и преко 50,0 m. Најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба. Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.</p> <p>Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.</p> <p>Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.</p>
<p><b>ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА</b></p>	<p>Пристап парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка).</p> <p>За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0 m.</p> <p>Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање.</p> <p>У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса треба димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.</p> <p>У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова</li> <li>▪ за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко</li> </ul>

	<p>возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило минимално 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).</p> <p>Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.</p> <p>Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 m<sup>2</sup> по бициклу.</p>
<b>АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА</b>	<p>Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објекта тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.</p> <p>Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објекта (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.</p> <p>Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.</p> <p>Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.</p> <p>При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.</p> <p>Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.</p> <p>У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал ( сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.</p> <p>Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.</p>

## ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са ати ком и лежећим олуком или једно водни кров са падом у сопствено двориште).

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m<sup>2</sup>.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m конзолне рекламе мање од 1,2 mна висини изнад 2,5 m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0m.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токона као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

<b>УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА</b>	<p>Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом,</li> <li>▪ реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови датих Планом,</li> <li>▪ ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.</li> </ul>
--	---

## **2.2 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**

Предмет пројекта је станица за точење компримованог течног гаса са пратећим садржајима и приступом. Станицу чине: приступне саобраћајнице, манипулативне површине са паркинг местима, три острва са точећим местима, објект послужеоца, објект компресорске станице и прикључни гасовод. Сам прикључни гасовод са мерном станицом (на парцели 1461/15) је предмет посебног пројекта.

## **2.3 ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Како је Планом предвиђено величина парцеле у радној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености парцеле.

У обухвату УП-а грађевинска парцела 1467/21 остаје непромењена. Овим пројектом предвиђена је парцелација грађевинске парцеле јавне намене 1467/4 КО Беочин. Парцелација се ради због спровођења ПГР насеља Беочин и исказивања интереса Општине Беочин за уређење површина јавне намене.

Парцелацијом парцеле 1467/4 формирају се 2 нове грађевинске парцеле:

- Грађевинска парцела привремене ознаке „CAO1” – намењена за приступну насељску саобраћајницу, површине 5400 m<sup>2</sup>; и
- Грађевинска парцела привремене ознаке „CAO2” – намењена за деоницу ДП II реда, површине 29828 m<sup>2</sup>

све у јавној својини Општине Беочин.

План парцелације приказан је на графичком прилогу број 2. Коначан број парцела одредиће РГЗ СКН Беочин.

Табела 1	Минимално	постојећа кп1467/21 остварено	CAO 1= део кп 1467/4 остварено	CAO 2= део кп 1467/4 остварено
Површина грађевинске парцеле	1.000m <sup>2</sup>	37.214m <sup>2</sup>	5.400m <sup>2</sup>	29.828m <sup>2</sup>
Ширина фронта	20m	24,49+26,25+54,31+43,14 =148,19m	42,81m	-

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи, на парцелама које су планиране као површине јавне намене, дозвољена је парцелација и препарцелација у складу са различитом наменом или функционалном организацијом планираних објеката, односно грађевинског комплекса у складу са условима и сагласностима надлежних институција и у складу са правилима планског документа.

У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела, меродаван је графички прилог "2.Препарцелација". Прецизна површина парцеле биће коначно утврђена након формирања у надлежном катастарском оператру.

## 2.4 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

На парцели 1467/21 планирана је изградња слободностојећих објеката, прикључака и манипулативних површина у функцији станице за точење компримованог природног гаса.

На парцели САО 1 планирана је изградња саобраћајних површина у функцији саобраћајног прикључка.

Табела 2*	Дозвољено	постојећа кп1467/21 остварено	САО 1= део кп 1467/4 остварено
Индекс заузетости**	Макс.70%	Објекат послужиоца: 14,42 m <sup>2</sup> Компресорска станица: 94,44 m <sup>2</sup> Саобраћајне и манипулативне <u>површине</u> <u>3.174,25 m<sup>2</sup></u> Укупно 3.283,11 m <sup>2</sup> (8,82%)	Саобраћајне и манипулативне површине 1.570,23 m <sup>2</sup> (29,08%)
Спратност	пословни објекат П+2+Пк производни П+1 помоћни П	Објекат послужиоца: П Компресорска станица: П	х
Проценат зеленила	Мин.30%	33.930,89m <sup>2</sup> (91,18%)	3.829,77m <sup>2</sup> (70,92%)
БРГП	х	Објекат послужиоца: 14,42 m <sup>2</sup> <u>Компресорска станица: 94,44</u> <u>m<sup>2</sup></u> Укупно:108,86 m <sup>2</sup>	х

\*у складу са законским одредбама, обрачунава се индекс изграђености или индекс заузетости и спратност или висина објеката

\*\* у индекс заузетости се рачунају сви објекти и саобраћајно манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити мин.30% за зелене површине

Планирани објекти постављени су у зони градње, која је формирана грађевинским линијама. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0m. Грађевинска линија од границе парцеле са западне ( односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја. Како на

парцели 1467/21 јесте планиран кружни ток саобраћаја, зона градње је дефинисана грађевинским линијама на 5,0m од регулационе, мада постављени објекти задовољавају и услов од 10,0m са западне и северне стране.

Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Остварена удаљеност између два објекта на 1467/21 је 5,0m, а половина висине вишег објекта била би 2,5m (компресорска станица има висину 5m).

Нулта кота дефинисана је на 81,4m<sub>пв</sub> уз могућност да се кроз даљу разраду и након детаљног снимања терена изврши ситуационо и нивелационо усклађивање.

## **2.5 ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ОБЈЕКТА**

### **2.5.1 ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА, ПРОГРАМ ИЗГРАДЊЕ И ДИСТРИБУЦИЈА НАМЕНЕ**

#### **ОБЈЕКАТ ЗА ПОСЛУЖИОЦА**

Објекат за послужеоца је планиран као метални контејнер димензија 6x2.4x2.6m. Контејнер се поставља на припремљену АБ плочу. Контејнер је опремљен просторијом за послужеоца пумпе и санитарним чвором.

#### **ОБЈЕКАТ КОМПРЕСОРСКЕ СТАНИЦЕ**

Објекат компресорске станице планира се од термоизолационих сендвич панела на челичној потконструкцији. Објекат се фундаирана на темељној плочи променљиве висине у зависности од оптерећења од инсталација. Објекат је технолошког карактера и није намењен за боравак људи.

Поред компресора унутар објекта планира се: станични резервораски простор, филтери, мерна, управљачка и сигурносна опрема, систем за подмазивање и хлађење, као и опрема за детекцију присуства гаса. На улазу се налази спољашњи прирубнички прикључак за гас димензија ДН 50 ПН16. Поред прикључка за допрему гаса налазе се и прикључци за испоруку гаса под високим пририском као и прикључак за растерећење. Изван објекта се налази прикључак за гас са противпожарном славинам.

#### **ПОВЕЗИВАЊЕ ТОЧЕЋИХ МЕСТА**

Точећа места повезују се са компресорском станицом преко разводног гасовода високог притиска. Материјал цеви је високо легирани нерђајући челик гарантованог квалитета и особина. Гасовод се полаже у наменски бетонски канал и ослања се на дно канала преко адекватних ослонаца. Канал је испуњен песком и прекривен бетонским плочама.

Инсталације обухватају полагање 5 траса цеви:

- 3 x гасовод високог притиска
- 1 x инструментални ваздух
- 1 x одзрачни вод

#### **ТОЧЕЋИ АУТОМАТИ**

На месту пуњења моторних возила КПГ-ом инсталирана су три стуба за пуњење на острву следећих карактеристика :

- 2 црева за пуњење (прикључци НГВ - 2)
- комплет манометара за притисак од 200 бар при 15°C

- 2 масена мерача протока номиналног протока од 50 кг/мин
- екран на коме се читава : укупна цена (ДИН), јединична цена КПГ-а (ДИН/кг.), уточена количина горива (ДИН) и проток

## **2.6 САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

Увидом у Референтни систем државних путева I и II реда, јун 2022, а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13, 119/13 и 93/15), утврђено је да се у обухвату предметног урбанистичког пројекта налази део трасе:

- државног пута IIA реда број 119: државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) - Беочин - Сремска Каменица, деоница 11903, између чворова 11902 Свилош (Дунав) и 11903 Раковац.

На траси државног пута нису планиране интервенције, док је прикључак станице за снабдевање компримованим природним гасом на КП 1467/21, предвиђен на приступној саобраћајници која се налази на делу КП 1467 /4 у КО Беочин, и којом се са/ на државни пут IIA реда број 1 19 приступа комплексу Lafarge -Беочинска фабрика цемента доо. Како се наводи у условима ЈП Путеви Србије (VIII бр. 953-12392/22-1 од 7.7.2022.год) наведена приступна саобраћајница на делу КП 1467/4 у КО Беочин, није у надлежности овог предузећа. Према еКатастру непокретности, КП 1467/4 у КО Беочин на којој се налазе приступне саобраћајнице и део државног пута IIA реда број 119, налази се у јавној својини, ималац права - општина Беочин. С обзиром да је Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Беочин за КП 1467/4 у КО Беочин, предвиђена израда плана детаљне регулације, овим урбанистичким пројектом није дефинисана парцела државног пута.

Парцела 1467/21 се повезује на локалну саобраћајницу у наставку државног пута IIA реда број 119, преко парцеле 1467/4. Планирани прикључак је двосмерни са разделним острвом. Радијуси кривина одговарају кретању предметних возила. Примарни ток саобраћаја у раскрсници је дуж правца контрола улаза / излаза у фабрику и прикључак на обилазницу у правцу ка Сремској каменици. Двосмерни прикључак са и на обилазницу према каналу је регулисан постојећом саобраћајном сигнализацијом. Излазак из станице за точење компримованим природним гасом се регулише саобраћајном сигнализацијом.

Након прикључка организација саобраћаја прати логику једносмерног кретања од прикључка до точећих места и од точећих места да прикључка.

План прописује једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора, објект послужеоца има површину 14,42 m<sup>2</sup>, компресорска станица: 94,44 m<sup>2</sup>, што укупно чини 108,86 m<sup>2</sup>; тиме се долази до рачунице да је на локацији неопходно обезбедити минимум 2 паркинг места.

Унутар манипулативне површине одређена су два паркинг места за електрично пуњење возила, 4 паркинг места за паркирање камиона и 4 паркинг места за паркирање путничких возила.

Површина у зони точећих острва, планира се као армирано бетонска површина МБ 40, армирана челичним влакнима. Обрада осталих делова саобраћајних површина је асфалт. Потенцијално се у зеленим површинама око станице могу поставити тотем и јарболи.

## **2.7 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Дат је оријентациони положај планиране инфраструктуре у оквиру предметних парцела. Детаљнији и конкретнији положај инсталација ће се решавати даљом техничком

документацијом. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања ситуацији на терену, као и одступања по питању типова и пречника каблова и цеви ако се приликом израде техничке документације за изградњу објекта детаљним прорачунима докаже да су адекватнији потребама и ако су усклађени са условима надлежних јавних предузећа.

#### ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Гасоводни прикључак и мерно-одоризацијска станица су предмет посебног пројекта који израђује Транспортгас Србија. Положај мерно-одоризацијске станице је на парцели 1461/15 КО Беочин.

#### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Планира се повезивање на електроенергетску мрежу. За потребе овог пројекта потребно је 400kW за ЦНГ и 350 kW за брзе пуњаче камиона.

"Lafarge Беочинска фабрика цемента доо", је директан купац прикључен на 110kV напону, са сопственим трафостаницама инсталираних снага ТС 110/6 kV 2x31 .5 MVA и ТС 110/36.75/10.5 kV 1x16 MVA.

Планиране објекте прикључити на најближу изграђену електроенергетску инфраструктуру у оквиру комплекса "Lafarge Беочинска фабрика цемента доо".

Планира се спољна расвета станице и унутрашња расвета објекта.

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

Делом обухвата пролази далековод 110kV, за који је планом предвиђен коридор заштите приказан у Синхрон-плану инсталација.

#### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Планира се прикључење на постојећу ТК мрежу.

#### ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Планира се прикључење на градску водоводну мрежу.

Планира се прикључење на градску фекалну и атмосферску канализацију.

Није планирана хидрантска мрежа.

Локација предметног планираног објекта налази на граници треће зоне заштите тзв. Шире зоне заштите изворишта. На простору шире зоне заштите изградњу објекта на овом подручју треба строго контролисати.

Пре изградње објекта мора се урадити студија којом се доказује да се изградњом објекта, производним процесом, отпадним водама депонијама или на други начин не угрожава квалитет подземних и површинских вода.

Јавна водоводна и канализациона мрежа на локацији није изграђена. Отпадне воде, до изградње градске канализационе мреже, испуштати у водонепропусну септичку јаму коју празни подручно јавно комунално предузеће. Одвођење отпадних вода биће решено у фазама: водонепропусна септичка јама као 1. Фаза и прикључење након реализације инфраструктуре отпадних вода као 2. Фаза.

#### ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА:

У гасној инсталацији ЦНГ као запаљиви гасови користе се природни гас и средство за одоризацију – тетрахидротиофен.

Основне експлозивне карактеристике природног гаса, у смислу противексплозивне заштите, а према одредбама СРПС ЕН 60079-20-1 су:



- Група гасова: II A
- Температурни разред: T1
- Гас лакши од ваздуха

Основне експлозивне карактеристике тетрахидротиофена-а ( $\text{CH}_2(\text{CH}_2)_2\text{CH}_2\text{S}$ ), у смислу противексплозивне заштите, а према одредбама СРПС ЕН 60079-20-1 су:

- Група гасова: II A
- Температурни разред: T4
- Гас тежи од ваздуха

Примењене мере заштите од пожара одгледају се у дефинисању зона опасности и правилним позиционирањем објекта.

За све водове дато је оријентационо место прикључка, а прецизно ће бити дефинисано у даљим фазама пројектовања. То се односи и на неопходне просторије, опрему и детаље прикључења. Дозвољена су прелазна и алтернативна решења прикључака, као и фазност у реализацији инсталација, уз обавезу да се не угрози функционисање околних парцела.

## **2.8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

У даљим фазама пројектовања неопходно је извршити детаљна инжењерскогеолошка истраживања и урадити неопходну геотехничку документацију која ће дефинисати мере које је потребно применити приликом изградње објекта.

## **2.9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Мере и услови заштите животне средине:

- у циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних објекта на чиниоце животне средине предвидети:
  - у циљу заштите вода и земљишта:
    - прикључење објекта на инфраструктуру и, по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система у складу са планираним повећањем БРГП;
    - сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина, платоа и променаде/пешачких комуникација), зауљених отпадних вода са саобраћајних и манипулативних површина, из гараже, санитарних отпадних вода и др.);
    - потпуни контролисани прихват зауљене воде са интерне саобраћајнице и паркинг површина, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у градску канализацију;
    - квалитет отпадних вода, које се, након третмана у сепаратору, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
  - у циљу заштите ваздуха:
    - централизовани начин загревања/хлађења планираних објекта;
    - размотрити могућност коришћења расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија

и соларних колектора на кровним површинама и одговарајућим вертикалним фасадама) и др;

- засену паркинг места, садњом дрворедних садница високих лишћара, на местима где је садња могућа.

1.3. у циљу заштите од буке:

- примену тихог коловозног застора приликом изградње планиране интерне саобраћајнице (уградњу специјалних врста вишеслојног асфалта који може редуковати буку која настаје у интеракцији пнеуматик – подлога);
- одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема из техничких просторија/етажа планираних објеката не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
- примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у пословном простору свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

1.4. испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности предметног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању дефинисаних законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.

## **2.10. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**

Предметно подручје на коме се планира изградња станице за точење кпг и изградње јавне површине - приступне насељске саобраћајнице, налази се у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора", дефинисаног Законом о националним парковима ("Сл. гласник РС" бр. 84/2015 и 95/2018). Предметне парцеле се налазе у еколошки значајном подручју бр. 14 "Фрушка гора и Ковиљски рит", према Уредби о еколошкој мрежи ("Сл. гласник РС", бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајна подручја за: биљке (IPA- Important Plant Area) под називом "Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит. Катастарска парцела 1467/4 се граничи са стаништем строго заштићених и заштићених дивљих врста ВЕО 23е, које је утврђено на основу Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС", бр. 5/2010, 47/11 и 32/16, 98/16). Сходно томе, важе следећи услови заштите природе:

1) Планирана изградња станице за точење кпг и уређење и изградња приступне насељске саобраћајнице може се извести на катастарским парцелама број 1467/4 и 1467 /21 к.о. Беочин у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора" у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене "Фрушка гора" ("Сл. гласник АПВ", бр. 8/2019) Планом генералне регулације насеља Беочин ("Службени лист општине Беочин" бр. 02/2015 и 07/2018) и према Идејном решењу које је саставни део урбанистичког пројекта;

- 2) За све радове у току изградње као и по пуштању привремених новоизграђених објеката у функцију, предвидети мере и решења којима ће се спречити загађење ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода;
- 3) Овим пројектом предвиђена је обавезна примена општих мера заштите станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста у непосредној близини које подразумевају забрану испуштања непречишћених и непотпуно пречишћених отпадних вода, складиштења опасних материја, одлагања отпада, шута и других загађујућих материја, трајног уклањања површинског слоја земљишта са травним покривачем, као забрану обављања осталих активности које нису у складу са очувањем карактеристика станишта и постојећих природних вредности;
- 4) Забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Управљање отпадним водама вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине и спречавање ерозивних процеса који су присутни на овом подручју;
- 5) Коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;
- 6) Систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту - ван зоне утицаја на Национални парк;
- 7) Успоставити континуално праћење квалитета отпадних вода које се испуштају у природни реципијент.
- 8) Утврдити инжењерско геолошке карактеристике носивости тла и на основу тога изводити радове. Приликом извођења радова не сме доћи до промена инжењерско геолошких карактеристика тла (појава улегнућа, клизања и др.);
- 9) Обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова, тј. приликом постављања подземних и надземних инсталација, за шта је претходно потребно обратити се надлежним институцијама; Изградња објеката чије функционисање може изазвати контаминацију тла и друге облике деградације земљишта, захтева спровођење мера заштите у складу са тачком 6.9. Листе активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта из Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 102/2020);
- Изградња резервоара за складиштење компримованог течног гаса могућа је на начин којим се обезбеђује спречавање распрострањања загађујућих материја у окружење, а у складу са захтевима Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. гласник РС", бр. 114/2017 и 85/2021 ). Услов за изградњу укупаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање испуштања загађујућих материја у околни простор. Област складиштења опасних материја треба да буде осигурана од настанка евентуалних акцидентних ситуација, због чега је неопходно

обезбедити потпуну изолацију резервоара за складиштење горива од околног земљишта постављањем двоструког плашта. Динамику контроле угрожавајућих параметара у подземним водама планирати у зависности од осетљивости подручја на загађивање, те по потреби поставити пиезометре у складу са смером, висином и правцем кретања подземних вода;

11) Предвидети одговарајуће мере и решења за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

12) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха (спречавање распрострањања загађујућих материја, принудна вентилација уз рекулпацију испарљивих материја или одстрањивање емитованих гасова на безбедан начин), као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;

13) Планирати контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију у складу са Чланом 43. Закона о заштити ваздуха;

14) Грађевинско-техничке мере за потребе смањења емисије испарљивих једињења на основу прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја планирати сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Сл. гласник РС", бр. 71/2010, 6/2011 и 48/2012). Обавеза енергетског субјекта који обавља предметну делатност, за обезбеђењем очувања квалитета животне средине, прописана је и чланом 220. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 и 40/2021 );

15) У складу са претходно наведеним, елементи инфраструктурних система, као што су запорни органи (вентили, славине, засуни, затварачи и сл.), прирубнице и прирубнички спојеви и сл., морају бити израђени према захтевима важеће легислативе и међународно утврђеним стандардима;

16) Хумусни слој земљишта, уклоњен током извођења радова, депоновати на означено место, сачувати и употребити у поступку санације, односно спровођења инжењерско-биолошких мера стабилизације тла, као и озелењавања терена након изведених радова;

17) Паркирање и манипулација машинама, и снабдевање горивом у току процеса грађења, као и друге активности у којима се врши управљање опасним материјама, обављати само на уређеним местима на којима су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода.

18) Ако дође до акцидентног загађења земљишта, површинских и подземних вода тренутно обуставити радове, обавестити надлежне институције и предузеће овлашћено за санирање;

19) Извођач радова и инвеститор радова је дужан да у што краћем року уклони просуту материју и изврши санацију контаминираниог земљишта;

20) На месту акцидента, након санације нанети нови, незагађени слој земљишта;

21) Грађевинско-техничким решењима у свим сегментима управљања отпадом обезбедити заштиту од акцидентног расипања, пожара и сл.

## **2.11. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежну службу заштите споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл.109. Закона о културним добрима).

## **2.12. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДА**

Сваки генератор отпада је обавезан да изврши карактеризацију и категоризацију отпада код надлежних организација и да се у зависности од његове природе са њим поступа у складу са законским прописима. У графичком делу приказан је простор за комунални отпад.

## **2.13. ЗАШТИТА ОД НЕПОГОДА**

### **УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЗЕМЉОТРЕСА**

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7<sup>0</sup> MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

У погледу заштите од земљотреса и сеизмичких утицаја, при прорачуну конструкције објекта морају се применити одредбе Правилника о грађевинским конструкцијама („Службени гласник РС“ бр.89/19).

### **УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА**

У погледу мера заштите од пожара и експлозија у фази спровођења урбанистичког пројекта потребно је предвидети:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- 2) удаљеност између зона предвиђених за објекте јавне намене и зона предвиђених за комерцијалне објекте;
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта;
- 4) безбедносне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање;
- 5) могућности евакуације и спасавања људи.

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објекта, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017).

Уколико се предвиђају објекти привредног друштва и другог правног лица које обавља активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних супстанци у прописаним количинама, ради преузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја удеса на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину, потребно је поштовати одредбе:

1. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 87/2018) и Правилника о врсти и количини опасних супстанци на основу којих се сачињава План заштите од удеса („Службени гласник РС”, бр. 34/2019) и Правилника о начину израде и садржају плана од удеса („Службени гласник РС”, бр. 41/2019).

У даљем поступку, инвеститор је дужан да прибави сагласност надлежног Министарства на израђени и достављени План заштите од удеса у складу са Правилником о врстама и количинама опасних супстанци, на основу којих се сачињава План заштите од удеса, као и да у складу са тим документом, предузму мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја на живот и здравље људи, економију, екологију и друштвену стабилност и животну средину.

## **2.14. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА**

У даљим фазама пројектовања и извођења обавезно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).

## **2.15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

При даљој разради пројекта и изградњи планираних објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика,
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

## **3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

У смислу члана 117а Закона, Идејно решење, које је саставни део овог урбанистичког пројекта приказује само податке неопходне за утврђивање усклађености са планским документом, без разраде техничких решења. Обрачун свих површина дат је приближно, преузет из приложеног идејног решења, и очекивана су одступања приликом даље разраде, али уз обавезу да се не прекораче УП-ом и условима дефинисани параметри. Идејно решење је саставни део урбанистичког пројекта, само у погледу битних елемената на основу којих се потврђује урбанистички пројекат, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације, која је саставни део пројекта за грађевинску дозволу, односно пројекта за извођење.

Приликом извођења радова, потребно је придржавати се свих мера безбедности и здравља на раду:

- све металне инсталације и други метални делови (ограде и друго), морају бити прописно уземљени;

- радови на изградњи приступних саобраћајница морају се извести без обуставе саобраћаја, уз обавезно обележавање места извођења радова саобраћајном сигнализацијом;
- по завршетку радова на изградњи приступних саобраћајница, околну површину фино испланирати, као и банку и путни појас;
- обавезно извршити геодетско снимање изведеног стања изграђених објеката, као и изграђених подземних водова и унети их у Катастар непокретности;
- све евентуалне штете на другим подземним инсталацијама и околним објектима приликом изградње приступне саобраћајнице, инвеститор је дужан да отклони о свом трошку;
- пре почетка раскопавања обавезно тражити дозволу за раскопавање од надлежне инспекцијске службе општине Беоцин.

Потврђени Урбанистички пројекат се даље спроводи издавањем Локацијских услова, у складу са чланом 53а. и 133. став 2. тачка 15. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 9/20 и 52/21) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 68/2019).

Такође, овај Урбанистички пројекат представља основ за спровођење препарцелације и формирање нових грађевинских парцела у надлежном катастарском оперативном, у складу са аналитичко-геодетским елементима који су дефинисани на цртежу Препарцелација (графички прилог 2).

Одговорни урбаниста:  
Милана Вандић, диа  
200 1470 14

Руководилац израде урбанистичког пројекта:

Анђелка Милорадовић, диа  
200 1471 14

Саставни део овог урбанистичког пројекта су и:

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА Р=1:1500
2. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА Р=1:1500
3. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО ПАРТЕРНО И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ Р=1:1500
4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ Р=1:1500
5. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ – ДЕТАЉ Р=1:500
6. СИНХРОН-ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА Р=1:1500

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН**

**ЛИСТОВИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

**КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА**

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**

**УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ**

**ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ОСНОВА**

## **ДОКУМЕНТАЦИЈА НОСИОЦА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

### **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**