Дигитално потписано
МИЛАДИНОВИЋ МИЛОРАД
издавалац сертификата:
Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije
16.09.2023. 09:16:41

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СЕРВИСНО-СМЕШТАЈНОГ ПЛАТОА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ НА КП 82/2 КО Конарево ГРАД КРАЉЕВО

ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:
„Bela Glava“ d.o.o. – Београд

ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:
Sistem inženjering DM Краљево, улица Цара Душана 53,

ИНВЕСТИТОР : **Предузеће Електроводомонт, Конарево, Краљево,**

НАРУЧИЛАЦ : ELEKTROVODOMONT DOO Краљево, Ибарска 11 36340 Краљево; MB 17360884;PIB 101769988;

ОБРАЂИВАЧ : "Bela Glava" d.o.o. Београд

јуни, 2023. година

НАРУЧИЛАЦ : **Предузеће Електроводомонт, Конарево, Краљево**

ОБРАЂИВАЧ : **„Bela Glava“ d.o.o. – Београд**

Р А Д Н И Т И М

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ : Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста бр.лиц. 200 0030 03)

САРАДНИЦИ: Драгољуб Миливојевић, дипл.инж.грађ.

ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ: **"Гео Пројект"** доо , Врњачка Бања

ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ: "Sistem inženjering DM" Краљево, Цара Душана 53/5
Драгољуб Миливојевић, дипл.инж.грађ.
(одговорни пројектант бр.лиц. 310 D019 06)

"Bela Glava" d.o.o. , Београд
директор

Данијела Милетић Миладиновић

С А Д Р Ж А Ј Е Л А Б О Р А Т А

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

1. РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ И ИЗВОД
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
1.1. Увод
1.2. Правни основ
1.3. Плански основ
1.4. Подаци о локацији-Извод из ПГР-а

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2.1. Граница Урбанистичког пројекта

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ. НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ДР.)
3.1. Намена простора
3.2. Регулација и нивелација
3.3. Приступ локацији
3.4. Препарцелација
3.5. Други специфични услови

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ДР

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО :

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р = 1 : 500

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ Р = 1 : 500

3.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р = 1 : 500
4.	ПЛАН УРЕЂЕЊА	Р = 1 : 500
5.	ИЗВОД ИЗ ПГР КОНАРЕВО-ДРАКЧИЋИ	Р = 1 : 500

Ц. Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији за кп 82/2 КО Конарево, број 350-1-215/2023-VI од 17.05.2023.године, Одељења за урбанизам, грађевинарство и стамбено комуналне делатности градске управе града Краљева;

2. Извод из листа непокретности број 589 КО Конарево, издатим под бројем 953-044-21322/2023 од 09.05.2023.године Службе за катастар непокретности Краљево;

3. Копија плана за кп 82/2 КО Конарево, издата под бројем 953-044-21322/2023 од 09.05.2023.године Службе за катастар непокретности Краљево;

4. Катастарско топографски план за кп 82/2 КО Конарево и шири приказ за кп 82/1; 72/4; 72/10 и 72/12 све КО Конарево, урађен од стране предузећа "Гео Пројект" Врњачка Бања;

5. Идејно решење платоа са техничким описом у функцији пољопривреде на кп 82/2 КО Конарево, урађено од стране бироа "Sistem inženjering"Краљево, Цара Душана 53/5 , Драгољуб Миливојевић, дипл.инж.грађ. (одговорни пројектант бр.лиц. 310 D019 06);

6. Одобрење за употребу прикључка на државни пут другог реда, издато од стране Министарства за инфраструктуру РС, број 344-08-04216/2007-12 од 14.12.2007. године;

7. Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката закључен са ЕПС Дистрибуција доо Београд , од 13.04.2017.године

8. Рачун ЈКП Водовод Краљево, као доказ о прикључењу на водоводну и канализациону мрежу.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000089234896

Регистар привредних субјеката

БД 66362/2014

Дана, 07.08.2014. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милорад Миладиновић
ЈМБГ: 0803954780029

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Предузеће BELA GLAVA d.o.o. Kraljevo

са следећим подацима:

Пословно име: Предузеће BELA GLAVA d.o.o. Kraljevo

Скраћено пословно име: BELA GLAVA d.o.o. Kraljevo

Регистарски број/Матични број: 21036323

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 108624435

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ратина , Ратина 599, Ратина, Краљево, 36000 Краљево, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 60.883,35 RSD
Уплаћен: 60.883,35 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Данијела Милетић-Миладиновић
ЈМБГ: 2805964785029
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 60.883,35 RSD
Уплаћен: 60.883,35 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Милорад Миладиновић
ЈМБГ: 0803954780029
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забележбе:
Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена издвајање уз оснивање привредног друштва PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I TRGOVINU BK - URBING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KRALJEVO матични број 17272560, као друштва дељеника и привредног друштва Предузеће BELA GLAVA d.o.o. Kraljevo, као новооснованог друштва услед статусне промене издвајање уз оснивање.

Датум оснивачког акта: 27.06.2014 године

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 27.06.2014 године.

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 66362/2014, дана 25.07.2014. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 56372/2014 од 30.06.2014. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 2., 5., 6., 10. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

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

Милорад А. Миладиновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0803954780029

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0030 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Чабовић
дипл. грађ. инж.

Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу чл. 38 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), одређујем:

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

За израду Урбанистичкког пројекта за изградњу сервисно-смештајног платоа у функцији пољопривреде на кп 82/1 КО Конарево.
Именовани испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.
Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.
(одговорни урбаниста бр.лиц. 200 0030 03)

Пројектант: "Bela Glava" доо , Београд
Одговорно лице/заступник: Данијела Милетић Миладиновић

Печат: Потпис:

Број техничке документације: 3/23
Место и датум:
Краљево, јуни, 2023. године

Изјава одговорног урбанисте

Да је Урбанистички пројекат за изградњу сервисно-смештајног платоа у функцији пољопривреде на кп 82/1 КО Конарево, припремљен и усклађен са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу закона; те да је усклађен са Планом генералне регулације "Конарево-Дракчићи", („Сл. лист града Краљева“, бр.13/2013,).

"Bela Glava**" d.o.o. ,**
Београд
Одговорни урбаниста:
Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1.Увод

Одељење за урбанизам,грађевинарство и стамбено комуналне делатности градске управе града Краљева, је издало Информацију о локацији под бр. 350-1-215/2023-VI од 17.05.2023.године, за кп 82/2 КО Конарево, а на захтев предузећа Електроводомонт, Конарево, Краљево као власника поменуте непокретности.

У поменутој Информацији о локацији речено је да:

-је кп 82/2 КО Конарево у површини од 10912 m² , и да се налази у обухвату Плана Генералне регулације Конарево-Дракчићи број 011-62/2013-III од 05.јула 2013. године ("Службени гласник Града Краљева", број 13/2013), да се налази у зони А, **целини А4 са претежном наменом "пољопривреда", ван грађевинског реона**.

Зона А се састоји из целина:

А1 – Претежна намена: рурално становање,

Пратећа намена: продукција – пољоприведна и пословна, пословање.

Допунска намена: спорт и рекреација, пословање.

А2 - Претежна намена: заштитно зеленило,

Пратећа намена: породично становање са пословањем,

Допунска намена: спорт и рекреација.

А3 - Претежна намена: пословање,

Пратећа намена: породично становање са пословањем,

Допунска намена: спорт и рекреација.

А4 - Претежна намена: пољопривреда (ван грађевинског рејона)

Слика 1 Ортофото снимак шире локације

Површине намењене пољопривреди

Будући да је ГУП-ом града Краљева планирано да се очува и развија највећи део пољопривредних површина на територији ГУПа Краљева, све постојеће пољопривредне површине се режимом коришћења чувају (пољопривредне површине), или се дозвољава само изузетно адаптација и доградња постојећих сеоских – пољопривредних домаћинстава (становање малих густина са пољопривредом).

Према бонитетним карактеристикама земљишта као и према специфичностима рељефа развијаће се различити облици пољопривредне производње уз примену неопходних агро-техничких мера.

Пољопривредна производња организује се у зонама:

а) грађевинског подручја на нивоу окућнице - садржаји: повртарства, воћарства, мини стакленици, мини фабрике за прераду воћа и поврћа...

b) посредног додира грађевинског и пољопривредног земљишта (рубне зоне)

- функција:

заштите подручја од негативних ефеката "прљавих" технологија, очување и обнављање вредних зелених површина, прерада и складиштење пољопривредних производа.

с) пољопривредног земљишта које је посредно блиско грађевинском подручју - организовање свих облика пољопривредне производње (земљорадња, сточарство) у оквиру поседа.

На пољопривредним површинама ван грађевинског подручја парцеле су забрањене за градњу, уситњавање парцела и промет земљишта. На њима је дозвољено градити искључиво објекте у функцији пољопривредне производње, под посебним условима заштите насеља, стамбених објекта, и ограничавајућиМ условима доминантних ветрова и подземних вода. Изузетно је могуће староседеоцима који имају домаћинства у овим зонама да своје објекте дограђују или санирају у циљу осавремењавања или побољшања животних услова.

На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњање, магацини, прехрамбени производни погони), погони за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила), помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, амбари, оставе, настрешнице и сл.), **инфраструктурни објекти**. У границама ГП-а забрањује се изградња мини фарми.

На површинама које су дефинисане као “претежно пољопривредне” дозвољена је бављење производњом (пољопривредне задруге, топле леје и сл).

Максимална изграђеност оваквих зона може да буде до 10% укупне површине парцеле.

На основу овако добијене Информације о локацији као и на основу Плана Генералне регулације Конарево-Дракчићи број 011-62/2013-III од 05.јула 2013. године ("Службени гласник Града Краљева", број 13/2013), инвеститор предузеће "Електроводомонт" Конарево, Краљево са адресом Конарево 3 А и матичним бројем 0000017360884, затражило је израду УП за изградњу сервисно-смештајног платоа, као инфраструктурног објекта, у функцији пољопривреде на кп 82/2 КО Конарево, за смештај пољопривредне механизације и прокључних машина.

Подаци о локацији:

кп 82/2 КО Конарево у површини од 10912 m², лист непокретности број 589, по култури ливада 3 класе, врста земљишта "грађевинско земљиште ван граница ГГЗ", својина приватна са уделом 1/1, терета нема-власник предузеће "Електроводомонт" Конарево.

У непосредном окружењу ове локације су кп 72/4; 72/10; 72/12 и 82/1све КО Конарево, такође у власништву предузећа "Електроводомонт" Конарево, на којима се обавља привредна делатност складиштења и продаје грађевинске арматуре и мрежа.Поменуте парцеле се налазе у целини А3 са наменом:

А3 - Претежна намена: пословање,

Пратећа намена: породично становање са пословањем,

Допунска намена: спорт и рекреација.

Инвеститор жели да прошири делатност изградњом сервисно-смештајног платоа, као инфраструктурног објекта у функцији пољопривреде на кп 82/2 КО Конарево.

Закључак: **Обзиром да су целине А3 и А4 у непосредном контакту, да је инвеститор предузеће "Електроводомонт" Конарево "староседелац" на овој локацији, да је обезбеђен легалан прикључак на државни пут преко већ постојећих парцела 72/4; 72/10 и 72/12 све КО Конарево, да су постојећи пословни објекти изграђени у складу са одобрењима за изградњу и употребу истих, да постоји потребан капацитет инфраструктуре (одговарајућа ТС на локацији и прикључак на водоводну мрежу као и да је тражена изградња у складу са наменом и одредбама Плана, могуће је урадити Урбанистички пројекат за изградњу сервисно-смештајног платоа за смештај пољопривредне механизације и прокључних машина, као објекта инфраструктуре у функцији пољопривреде на кп 82/2 КО Конарево те да је у 2020-ој години потврђен УП за изградњу сервисно радног објекта у функцији пољопривреде на кп 82/1 КО Конарево.**

1.2.Правни основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу сервисно радног објекта у функцији пољопривреде на кп 82/2 КО Конарево, је чл.2 тачка 24а, чл- 60 став 3 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014,

83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021) и прописи донети на основу закона.

1.3.Плански основ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу сервисно радног објекта у функцији пољопривреде на кп 82/2 КО Конарево је План Генералне регулације Конарево-Дракчићи број 011-62/2013-III од 05.јула 2013. године ("Службени гласник Града Краљева", број 13/2013), као и Правила за изградњу објеката на површинама намењеним за пољопривреду.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Граница Урбанистичког пројекта

Урбанистичког пројекта за за изградњу сервисно-радног објекта у функцији пољопривреде на кп 82/2 КО Конарево, се реализује у оквиру целе парцеле 82/2 КО Конарево, али се посматрају и кп 72/4; 72/10; 72/12 и 82/1 све КО Конарево због прикључка на јавну саобраћајницу и објекте инфраструктуре(електрика, водовод и канализација)-шири обухват, као шире окружење.

Слика 2 катастарско стање

У графичком делу елабората представљена је граница-обухват израде Урбанистичког пројекта за изградњу сервисно радног објекта у функцији пољопривреде на кп 82/2 КО Конарево, по границама катастарске парцеле и шири обухват .

Горе наведена катастарска парцела у целости је у власништву предузећа "Електроводомонт" Конарево , што се доказује Листом непокретности и копијом плана.
Катастарско–топографски план обезбедило је предузеће "Гео Пројект" Врњачка Бања.
Укупна површина кп 82/2 КО Конарево је 10912 m², што је уједно и обухват самог пројекта.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА , РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА , ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ , НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

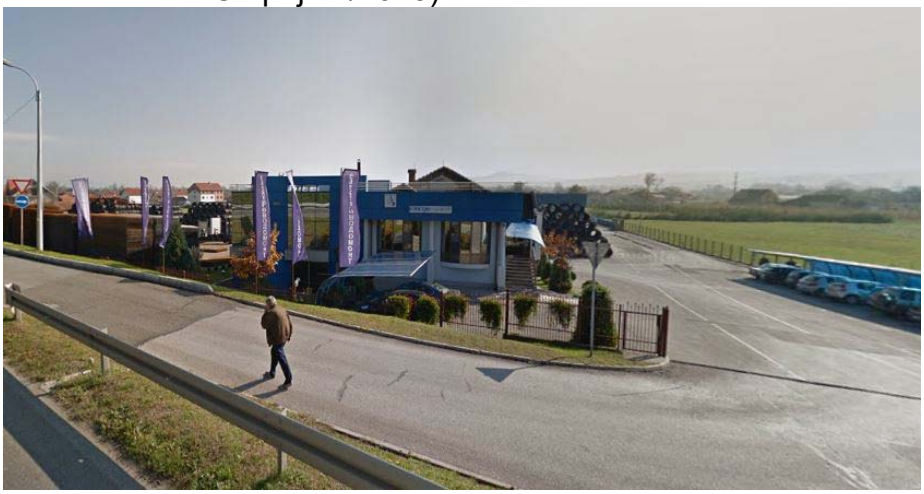
3.1.Намена простора

Кп 82/2 КО Конарево у површини од 10912 m² се налази у обухвату Плана Генералне регулације Конарево-Дракчићи број 011-62/2013-III од 05.јула 2013. године ("Службени гласник Града Краљева", број 13/2013), а у оквиру **целине А4 са наменом "пољопривреда"**.
Правила изградње за ову зону су:
Површине намењене пољопривреди
Будући да је ГУПом града Краљева планирано да се очува и развија највећи део пољопривредних површина на територији ГУПа Краљева, све постојеће пољопривредне површине се режимом коришћења чувају (пољопривредне површине), или се дозвољава само изузетно адаптација и доградња постојећих сеоских – пољопривредних домаћинстава (становање малих густина са пољопривредом).
Према бонитетним карактеристикама земљишта као и према специфичностима рељефа развијаће се различити облици пољопривредне производње уз примену неопходних агро-техничких мера.
Пољопривредна производња организује се у зонама:
а) грађевинског подручја на нивоу окућнице - садржаји: повртарства, воћарства, мини стакленици, мини фабрике за прераду воћа и поврћа...
b) посредног додира грађевинског и пољопривредног земљишта (рубне зоне)
- функција:
заштите подручја од негативних ефеката "прљавих" технологија, очување и обнављање вредних зелених површина, прерада и складиштење пољопривредних производа.
c) пољопривредног земљишта које је посредно блиско грађевинском подручју - организовање свих облика пољопривредне производње (земљорадња, сточарство) у оквиру поседа.
На пољопривредним површинама ван грађевинског подручја парцеле су забрањене за градњу, уситњавање парцела и промет земљишта. На њима је дозвољено градити искључиво објекте у функцији пољопривредне производње, под посебним условима заштите насеља, стамбених објекта, и ограничавајућиМ условима доминантних ветрова и подземних вода. Изузетно је могуће староседеоцима који имају домаћинства у овим зонама

да своје објекте дограђују или санирају у циљу осавремењавања или побољшања животних услова.
На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехрамбени производни погони), погони за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила), помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, амбари, оставе, настрешнице и сл.), инфраструктурни објекти. У границама ГП-а забрањује се изградња мини фарми.
На површинама које су дефинисане као "претежно пољопривредне" дозвољена је бављење производњом (пољопривредне задруге, топле леје и сл). Максимална изграђеност оваквих зона може да буде до 10% укупне површине парцеле.
Када је у питању конкретна локација кп 82/2 КО Конарево, према горе наведеним одредбама ће се градити сервисно-смешајни плато за смештај пољопривредне механизације и прокључних машина, као објекат инфраструктуре (нискоградња) у функцији пољопривреде, уз примену правила да изграђеност зоне може бити до 10% укупне површине парцеле. У овом случају ради се о изградњи објекта нискоградње а не високоградње, односно уређени плато за манипулацију, смештај и складиштење пољопривредних машина).
Осим платоа, чија је завршна обрада туцаник одговарајуће гранулације, део парцеле у површини од укупно 1828 ㎡, односно 16,75 % је предвиђено за зеленило у директном контакту са тлом.
Такође, предвиђена је и изградња манипулативне,приступне саобраћајнице интерног карактера за потребе одвијања саобраћаја на локацији.

3.2.Регулација и нивелација

Када је у питању регулација објекта у функцији пољопривреде, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени Гласник РС број 22/2015).



Слика 3 приступ локацији

Навећи део кп 82/2 КО Конарево се уређује као плато за манипулацију, складиштење и смештај пољопривредних машина, око 83.25 % . Зеленило је у продужетку паркинг простора и зеленила на кп 82/1 КО Конарево, изграђено 2020.године и у јужном делу парцеле као "тампон" зона између платоа и природног канала за одвођење атмосферских вода са локације.
Како је прилаз локацији обезбеђен преко постојеће интерне саобраћајнице на кп 72/4 ; 72/10; 72/12 и 82/1 све КО Конарево, то се регулациона линија поклапа са северном границом кп 82/2 КО Конарево.
Овакво решење подразумева да не постоји грађевинска линија обзиром да није предвиђена изградња објеката високоградње.

Кота пода новоизграђене хале на кп 82/1 је "репер" за нивелацију платоа на кп 82/2 КО Конарево, оријентационо и износи 204.05 мнм.
Идејним Пројектом је предвиђена изградња флексибилне коловозне конструкције са два слоја туцаника за унутрашњи саобраћај.
Плато је пројектован тако да има попречни пад 1 % према југоисточном ободу , односно према природном каналу за одвођење атмосферских вода.
Нема потребе за обезбеђивањем паркинг места у складу са нормативима за ову врсту објеката, јер је цео плато уствари паркинг.
Парцела је према трећим лицима ограђена оградом са бетонским парапетом и металним наставком, по катастарским границама парцеле.

3.3.Приступ локацији

Приступ локацији у ширем смислу је са државног пута I реда (магистралног пута број 22 Краљево-Рашка), на већ изграђене једносмерне саобраћајне прикључке а у складу са Одобрењем за употребу прикључка на државни пут другог реда, издато од стране Министарства за инфраструктуру РС, број 344-08-04216/2007-12 од 14.12.2007. године. Са овог прикључка иде интерна саобраћајница преко кп 72/4; 72/10 и 72/12 све КО Конарево, што је приказано у катастарско топографском плану, све до саме локације, кп 82/2 КО Конарево, а даље је плато од туцаника са унутрашњом саобраћајницом.

Стационарни саобраћај
Обзиром да у обухвату Плана доминира индивидуално становање, то ће се паркирање путничких возила обављати унутар парцела на отвореном или у помоћним објектима, гаражама, које треба да су димензија 3x5m. Димензије паркинг места унутар парцеле су 2,5x5 m.
Приступне саобраћајнице до паркинг места пројектовати сходно одредбама ЈУС.У.С.4.2.34.
Власници објеката свих врста дужни су да обезбеде паркинг простор на сопственој грађевинској парцели према следећој табели:

- становање ново ..... 1 паркинг место/1 стан
- пословни објекти ..... 70m2/1 паркинг место
- медицинске установе ..... 35.00m2/1 паркинг место

- административне установе ..... 80.00m2/1 паркинг место
- пошта ..... 40.00-60.00m2/1 паркинг место
- привредно-производни објекти..... 200m2/1 паркинг место
- услуге, угоститељство, сервиси, трговина..... 80m2/1 паркинг место

Слика 4 комплекс Електроводомонт

3.4.Препарцелација

У принципу препарцелација није потребна у оквиру овог Урбанистичког пројекта.

3.5.Други специфични услови

Правила уређења везана за спровођење плана

"У обухвату Плана генералне регулације „Конарево-Дракчићи“ није предвиђена израда планова детаљне регулације.

Овим Планом предвиђена је израда урбанистичког пројекта за локацију гробља у просторној целини А2, зона А. Урбанистички пројекат обухвата парцеле на којима се налази постојеће гробље и парцелу 305 предвиђену за потребе проширења и санације постојећег гробља. У процедури израде урбанистичког пројекта потребно је поступити према условима надлежног Завода за заштиту споменика. Такође је предвиђена израда урбанистичког пројекта за спомен комплекс „Ружића брдо, у просторној целини В, на к.п. 318 и 319, К.О. Дракчићи.

За све остале локације у обухвату Плана инвеститор може предвидети израду урбанистичког пројекта у складу са Законом"

Остали специфични услови су везани углавном за услове и мере заштите од елементарних непогода; заштите културних и природних добара; мере и стандарде приступачности и мере енергетске ефикасности.

Ови услови су разрађени у даљем тексту.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Основни урбанистички параметри:

-Површина постојеће катастарске-грађевинске парцеле за објекат је 10912 m².
-намена: објекат је у функцији пољопривреде (**сервисно-смештајни плато као инфраструктурни објекат у функцији пољопривреде**);
-индекс заузетости парцеле до 9.71 % ; (саобраћајница, дозвољено 10 %);
-индекс изграђености парцеле до 0.0; (дозвољено 0,10);
-приступ објекту предвиђен са државног пута I реда (магистралног пута број 22 Краљево-Рашка), преко интерне саобраћајнице ширине 6,00 м, на парцели 82/1 КО Конарево;
-паркинг места обавезно обезбедити у оквиру комплекса (пет отворених паркинг места на платоу испред објекта), парцела 82/1 КО Конарево;
-при пројектовању обавезно испоштовати све услове за овакву врсту објеката;
- ограђивање комплекса је обавезно транспарентном индустријском оградом од плетене жице и металних стубова на бетонском парапету од 0,5 м, тако да укупна висина ограде не пређе 2,0 м (према детаљима из пројекта);
-зеленило у директном контакту са тлом 15,66 %;
-интерна саобраћајница 9,71 %;
-остале површине Плато за сервис, смештај и складиштење, као инфраструктурни објекат у фукцији пољопривре 74,63 %;
-за потребе формирања грађевинске парцеле није потребно вршити препарцелацију.

Нумеричка табела упоредних података-параметара, планирани ПГР-е и остварени УП-ом

к.п. број 82/2 К.О. Конарево	**Планирано ПГР-е**	**Остварено Урбанистичким пројектом**
Претежна намена површина	Претежна намена: пољопривреда (ван грађевинског рејона)	Плато за сервис, смештај и складиштење, као инфраструктурни објекат у фукцији пољопривре.
Конемпатибилност намене	На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство, економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњање, магацини, прехрамбени производни погони), погони за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила), помоћни	Инфраструктурни објекат у функцији пољопривреде

	објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, амбари, оставе, настрешнице и сл.), **инфраструктурни објекти**.	
Површина парцеле	Постојеће 10912 m²	Планирано 10912 m²
Индекс изграђености	Максимална изграђеност оваквих зона може да буде до 10% укупне површине парцеле(макс 1091,2 m²)	09.71 % (1060,00 м²) интерна саобраћајница
Број објеката	1	0
максимална БРГП	1091,2 m²	БГРП 0,0 m²
Површина парцела	Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м2, двојног објекта је 400,00 м2 (две по 200м2), и објеката у прекинутом низу 200,00м2.	10912 m²
Зеленило у директном контакту са тлом	Није одређен обзиром да се ради о пољопривредном земљишту	15.66 % (1709,00 м²)
Интерна саобраћајница		09.71 % (1060,00 м²)
Остале површине у функцији пољопривреде	Плато за сервис, смештај и складиштење, као инфраструктурни објекат у фукцији пољоприве.	74.63 % (8143,00 м²)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

За изградњу манипулативног платоа - отвореног складишта за пољопривредне машине и сервисно радног објекта у функцији пољопривреде, на кп. бр. 82/2 КО Конарево у Конареву код Краљева.
Инвеститор је предузеће “Електроводомонт” д.о.о. Краљево.
Катастарска парцела 82/2 КО Конарево се граничи са катастарским парцелама 82/1; 72/4 ; 72/10 и 72/12 КО Конарево , а у непосредној близини магистралног пута Краљево – Рашка. Приступ парцели је омогућен преко наведених парцела , а посебно преко парцеле 72/4 КО Конарево за коју је и издато одобрење за прикључак на пут.
Терен је углавном раван са малим висинским одступањима. Терен је нагнут према југоистоку.
Према захтевима Инвеститора , а за потребе проширења постојећих капацитета за смештај робе планирана је изградња манипулативног платоа који ће нивелационо бити уклопљен са суседним парцелама.
Парцела је према трећим лицима ограђена оградом са бетонским парапетом и металним наставком.

Плато је пројектован тако да има попречни пад 1 % према југоисточном ободу .
Атмосферске воде се сливају гравитационо према југоисточном ободу парцеле где ће бити прикупљене у ободни канал који је обложен са бетонским риголама. Бетонске риголе су наслоњене на бетонски парапет ограде (са спољне стране) тако да буде спречено неконтролисано разливање атмосферских вода ка комшијама. Из ободног канала вода се усмерава у армиранобетонски канал са челичном решетком , а одатле у већ постојећи упојни бунар.
Пројектом је предвиђена изградња флексибилне коловозне конструкције са два слоја за унутрашњи саобраћај попречног профила 6,0 м.
Коловозна конструкција је усвојена са слојевима од природног несепарисаног шљунка (0/50), дробљеног каменог материјала фракције 0/31.5 мм.
На простору платоа није предвиђена изградња инсталација.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Од објеката инфраструктуре, изградња оваквог објекта , не подразумева се прикључење на: електричне инсталације и водовод ,тт инсталације.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геолошке подлоге нису биле на располагању у моменту израде УП а , али је обавеза пројектанта да приликом израде ПГДа прибави податке релевантне за статички прорачун.
Могу се користити и подаци о изградњи објеката на суседним парцелама 72/4 ; 72/10 и 72/12 КО Конарево;

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

8.1. Анализа утицаја објекта на животну средину.
Изградња оваквих објеката, поред позитивних ефеката, има као последицу одређени утицај на животни простор и еколошко окружење самих објеката.
Ово је пре свега последица чињенице да може доћи до појаве буке а самим тим до одређених последица по околину.
Чињеница је такође да се пажљивим пројектовањем, као и адекватним управљањем објекти могу уклопити у еколошко окружење на тај начин да се негативни утицаји на стање животне средине, сведу на минимум, док у многим еколошким, социјалним и економским аспектима изградња оваквих објеката има значајне позитивне ефекте.
Из тог разлога, неопходно је анализирати све аспекте утицаја посматраних објеката на животну средину

8.2.Утицаји током изградње и експлоатације

Могући утицаји током изградње су:

- загађење ваздуха;
- појава буке;
- визуелни ефекти;
- социјални;
- економски ефекти;

Могући утицаји током експлоатације су:

- могуће промене у погледу нивоа буке;
- визуелни ефекти;
- социјални и економски утицаји;

Овај објекат спада у групу стандардних објеката овакве врсте. То значи да су све околности у вези са овим објектом уобичајене те да се мере заштите односно ублажавања негативних утицаја на животну средину могу и морају применити.

Имајући у виду обим и врсту грађевинских радова, тип опреме која ће бити уграђена, ниво обавезног инфраструктурног опремања, као и ефекте до којих може доћи код изградње и експлоатације оваквих објеката, констатује се да се могући утицаји на животну средину могу свести на следеће:

- Слободно депоновање отпадних материја до којих ће доћи током изградње је забрањено, а трајна евакуација биће организована преко општинске комуналне службе.

-Оштећење било каквог природног добра минералошко-петрографског порекла током извођења радова ће бити онемогућено прописивањем одговарајућих мера заштите и обуставе радова до доласка овлашћеног лица Завода за заштиту природе Србије.

-Појава недозвољеног нивоа буке

Решење отклањања ових могућих утицаја је следеће:

- Слободно депоновање отпадних материја до којих ће доћи током изградње је забрањено, а трајна евакуација биће организована преко општинске комуналне службе.
- Оштећење било каквог природног добра минералошко-петрографског порекла током извођења радова ће бити онемогућено прописивањем одговарајућих мера заштите и обуставе радова до доласка овлашћеног лица Завода за заштиту природе Србије.
- Измерити ниво буке пре почетка извођења радова а затим пратити током трајања градње са предузимањем одговарајућих мера.

8.3. Опште мере заштите животне средине

При обради неопходне документације, изградњи и експлоатацији објекта инвеститор – извођач радова – пројектант објекта се мора придржавати следећих мера и услова заштите природе и заштите животне средине:

- Сви вишкови земље, грађевине и других сличних отпадних материјала морају се што пре уклонити са градилишта на место и под условима које одреди надлежна комунална служба.
- Привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и друго организовати на унапред одређеним локацијама, али тако да се не изазове оштећење јавних површина и не омета одвијање саобраћаја.
- Извођење грађевинских радова у ноћним сатима није дозвољено.
- Изградња свих конструктивних елемената мора да буде реализована у складу са важећим прописима за зону 8 МКС.
- Испуштање опасних и штетних материја (погонског горива, уља, мазива и сл,) и отпадних вода од редовног одржавања алата и грађевинских машина током изградње и у фази експлоатације је забрањено.
- Након окончања свих радова обавезно треба санирати све деградиране површине.
- Уколико се током извођења земљаних радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или петрографског порекла за које се претпоставља да има својства природног споменика неопходно је о томе обавестити надлежне органе.
- Уколико се током земљаних радова открију покретни или непокретни материјални остаци прошлости извођач је дужан да привремено обустави радове и о налазу обавести надлежни орган.
- Уколико се, из било ког разлога, укаже потреба за битнијом изменом пројектне документације инвеститор је у обавези да се накнадно обрати одговарајућим органима и организацијама за издавање додатних и допунских услова.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У изради и реализацији овог Плана подразумева се на првом месту еколошку етику у поступцима (планирања, спровођења, остварења и коришћења) свих учесника у овом процесу тј. простор се организује, уређује, штити и користи уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите природе, животне средине, природне и културне баштине. Планирање простора подразумева укључивање потенцијала природних и створених вредности за развој предметног подручја кроз планско и предвидиво поступање без ризика по животну средину и природне вредности и очување еколошког капацитета средине. За успешну реализацију Плана на првом месту подразумева се висока еколошка свест и позитиван однос према простору свих корисника простора, пре свега оних који газдују и управљају простором. Еколошки капацитет животне средине,

према плану одрживог развоја, представља границу коришћења обновљивих ресурса сагласно њиховој обновљивости.
На основу расположивих планских докумената као и друге доступне документације, на овом простру нема непокретних културних и природних добара.
Но у сваком случају инвеститор је у обавези да испоштује све услове надлежних органа и организација, како датих у овом Пројекту тако и у склопу локацијских услова и грађевинске дозволе у каснијој фази.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Технички опис

ОПШТЕ НАПОМЕНЕ

Навећи део кп 82/2 КО Конарево се уређује као плато за манипулацију, складиштење и смештај пољопривредних машина, око 74,63 % . Зеленило је у продужетку паркинг простора и зеленила на кп 82/1 КО Конарево, изграђено 2020.године и у јужном делу парцеле као "тампон" зона између платоа и природног канала за одвођење атмосферских вода са локације.
Како је прилаз локацији обезбеђен преко постојеће интерне саобраћајнице на кп 72/4 ; 72/10; 72/12 и 82/1 све КО Конарево, то се регулациона линија поклапа са северном границом кп 82/2 КО Конарево. Овакво решење подразумева да не постоји грађевинска линија обзиром да није предвиђена изградња објеката високоградње.
Идејним Пројектом се предвиђа изградња флексибилне коловозне конструкције са два слоја туцаника за унутрашњи саобраћај.
Плато је пројектован тако да има попречни пад 1 % према југоисточном ободу, односно према природном каналу за одвођење атмосферских вода.
Нема потребе за обезбеђивањем паркинг места у складу са нормативима за ову врсту објеката, јер је цео плато уствари паркинг.
Парцела је према трећим лицима ограђена оградом са бетонским парапетом и металним наставком, по катастарским границама.
Приступ локацији у ширем смислу је са државног пута I реда (магистралног пута број 22 Краљево-Рашка), на већ изграђене једносмерне саобраћајне прикључке а у складу са Одобрењем за употребу прикључка на државни пут другог реда, издато од стране Министарства за инфраструктуру РС, број 344-08-04216/2007-12 од 14.12.2007. године. Са овог прикључка иде интерна саобраћајница преко кп 72/4; 72/10 и 72/12 све КО Конарево, што је приказано у катастарско топографском плану, све до саме локације, кп 82/1 КО Конарево, а даље је плато од туцаника има унутрашњу саобраћајницу.

АРХИТЕКТОНСКИ КОНЦЕПТ
Објекат се састоји из три целине :
1. плато за манипулацију, складиштење и смештај пољопривредних машина.

2. Зеленило у директном контакту са тлом.

3.интерна саобраћајница профила 6,0 м.

ИНСТАЛАЦИЈЕ
Плато не поседује било какве инсталације.

Табеларни приказ површина и намене простора

Број	Намена простора	Површина m²
1	Плато	8143
2	Зелене површине	1709
3	Интерна саобраћајница	1060
Укупна површина		10912

Категорија објекта

Остали путеви и улице	**2112**	
Остали путеви и улице	Улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила,укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бициклистичке и јахачке стазе	211201 Г

Урбанистички пројекат
обрадио
Милорад Миладиновић,диа

Техничко решење обрадио
Драгољуб Миливојевић, диг

ГРАФИЧКИ ДЕО :

Ц. Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА