

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 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 и 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и члана 76., 77. и 85. - 95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019 и 47/2025), израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНИХ ОБЈЕКАТА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА „ИЛИЈАНУМ“ У КО ШИД, ОПШТИНА ШИД

УВОД

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу складишних објеката у оквиру комплекса „ИЛИЈАНУМ“ у КО Шид, општина Шид, у фазама.

Подносилац захтева и инвеститор је "ИЛИЈАНУМ" ДОО ШИД, ул. Гибарачки пут бб, Шид.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде просторних и урбанистичких планова ("Сл.гласник РС", бр.32/2019 и 47/2025);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр.22/2015.).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

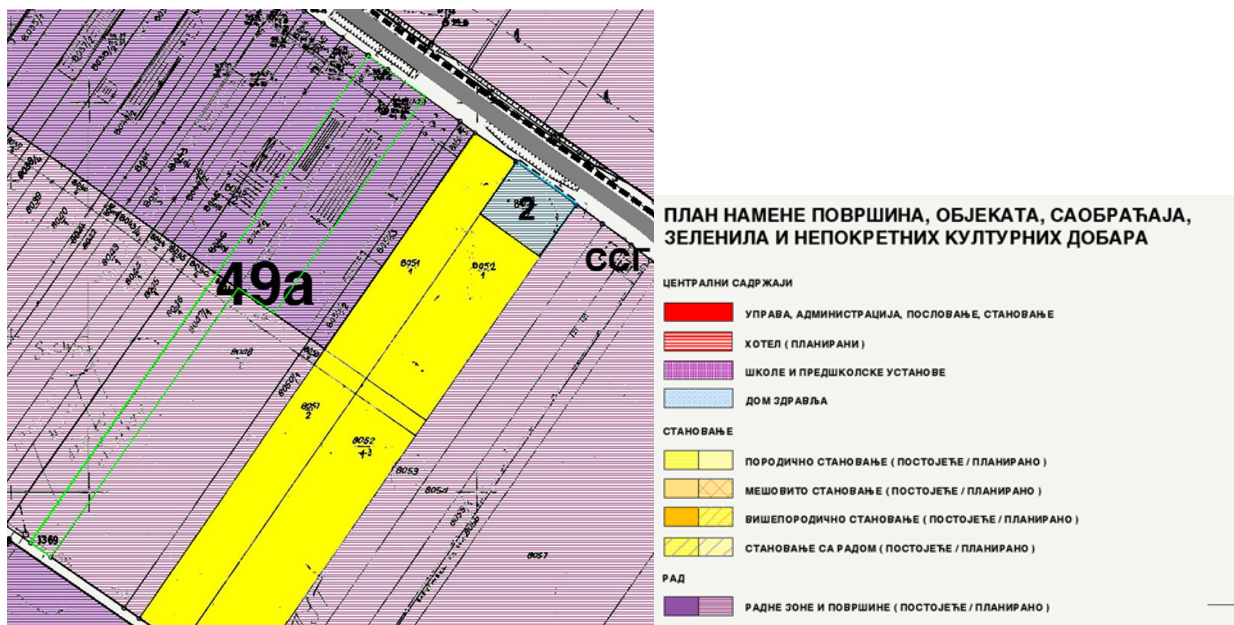
- План генералне регулације Шида, („Службени лист општина Срема“бр. 25/2009, 31/2009, 17/2011, 26/2019 и „Службени лист општине Шид“ 22/2021, 35/2022, 1/2023 и 6/2024).

Извод из Плана генералне регулације Шида

Предметна локација се налази у грађевинском подручју Шида, у оквиру блока бр.49а.

Блок бр. 49а је намењен радној зони, проширењу радне зоне, постојећем породичном становању и комуналним објектима. Уређење и изградња за породично становање и постојећу радну зону на основу услова из овог Плана а за планирану радну зону на основу детаљне урбанистичке разраде.

Обавезна је израда плана детаљне регулације, а појединачне комплексе уређивати на основу урбанистичког пројекта.



10. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Израда планова детаљне регулације

Израда планова детаљне регулације је обавезна за следеће блокове: 1, 1а, 3 (део), 4 (део), 5 (део), 5а, 17а, 38 (део), 42, 48б, 49 (део), **49а (део)**, 51 (део), 56 (део), 57, 58, 68, 69, 77 (део), 77а (део), 78 (део), 89, 90а, 91 (део), 92, 92а.

Услови за уређење и грађење до доношења планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката

У деловима блокова за које је овим Планом утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који имају директан приступ на регулисану јавну површину - саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња објеката у складу са условима и наменом дефинисаном Планом, уз претходну израду **урбанистичког пројекта** којим ће се ближе дефинисати предметна градња.

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Услови за уређење и грађење до доношења планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката

У деловима блокова за које је овим Планом утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који имају директан приступ на регулисану јавну површину - саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња објеката у складу са условима и наменом дефинисаном Планом, уз претходну израду **урбанистичког пројекта** којим ће се ближе дефинисати предметна градња.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3. РАДНЕ ЗОНЕ

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња других објеката: гараже, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, ограде и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса изграђености и степена искоришћености земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m² са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно може у

односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

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 на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Урбанистички показатељи

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели (са платоима и саобраћајницама) је 2,1.

Максималан дозвољен степен искоришћености грађевинске парцеле је 70%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Дозвољена спратност објеката је:

- пословни: max. П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса;

- производни: П (приземље), П+1 (приземље + једна етажа), или више ако то захтева технолошки процес производње;

- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

Помоћни објекат - дозвољена је максимална спратност П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

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

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Висина оgrade којом се оградајује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оgrade. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део оgrade не може бити виши од 0,9 m.

Бочни и задњи део оgrade може да се оградајује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оgrade и зиданом оградом максималне висине до 2,2 m.

Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило min. 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило min. 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6-0,7 m² по бициклу.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

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 m, 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 етаже мање од 2,0 m но целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m;
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Слободне и зелене површине заузимају 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

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 токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремени начин.

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Услови заштите животне средине, заштите од пожара, технички, хигијенски, безбедоносни и други услови

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне / складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградација животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима примењивати материјале имајући у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

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. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. 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. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

За радне садржаје који се налазе у склопу других зона основне намене треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама основне намене.

У правилима грађења за Телекомуникациону инфраструктуру дефинисани су услови за изградњу објеката у заштитном простору РР коридора:

- у заштитној зони радио-релејних коридора могу се градити објекти ограничене висине, дефинисане Елаборатом заштите слободног радио-релејног коридора. У овом коридору не могу се градити објекти који ће својим радом ометати систем радио-релејне везе.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом дефинисана је граница ширег обухвата урбанистичког пројекта граница урбанистичко-техничке разраде за изградњу складишних објеката. Обухват урбанистичког пројекта је дефинисан координатним тачкама. Тачкама 1-16 дефинисана је граница урбанистичко-техничке разраде локације.

Граница ширег обухвата урбанистичког пројекта обухвата целе катастарске парцеле бр. 8047/1, 8047/2, 8047/3, 8047/4, 8048/2, 8048/5 и 8048/6 К.О. Шид. **Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта је 2,73 ха.**

Граница урбанистичко-техничке разраде локације обухвата целе катастарске парцеле бр.8047/1, 8047/2, 8047/3, 8047/4, 8048/6 и делове катастарских парцела бр. 8048/2 и 8048/5 КО. Шид. **Укупна површина детаљне разраде УП износи 1,12 ха.**

Табела 1 - Координате преломних тачака обухвата урбанистичког пројекта

нове тачке	Y	X	нове тачке	Y	X	нове тачке	Y	X
1	6598225.80	4997459.38	6	6598429.82	4997779.51	18	6598385.26	4997588.94
2	6598213.43	4997467.91	7	6598442.07	4997770.79	19	6598392.14	4997598.85
3	6598326.00	4997630.03	8	6598464.52	4997754.80	20	6598429.01	4997651.93
4	6598332.93	4997639.97	16	6598233.58	4997454.01	21	6598477.50	4997721.75
5	6598418.28	4997762.89	17	6598272.79	4997426.97	22	6598488.56	4997737.69

Табела 2 - Координате тачака-урбанистичко техничке разраде локације

нове тачке	Y	X	нове тачке	Y	X	нове тачке	Y	X
1	6598225.80	4997459.38	7	6598442.07	4997770.79	13	6598294.25	4997541.24
2	6598213.43	4997467.91	8	6598464.52	4997754.80	14	6598293.52	4997540.06
3	6598326.00	4997630.03	9	6598436.28	4997713.84	15	6598239.91	4997463.10
4	6598332.93	4997639.97	10	6598404.33	4997667.73	16	6598233.58	4997454.01
5	6598418.28	4997762.89	11	6598388.94	4997678.30			
6	6598429.82	4997779.51	12	6598348.56	4997619.85			

У следећој табели дати су подаци о постојећим парцелама и објектима на основу преписа
листа непокретности преузетог са <https://katastar.rgz.gov.rs/>.

Табела 3 - Подаци о парцелама и објектима у обухвату урбанистичког пројекта:

Број парцеле К.О.	број дела парцеле	Улица / Потес	Начин коришћења	Врста земљишта	Облик својине	Власник / Корисник	Повр. дела (m ²)	Повр. (m ²)
8047/1	1	Мишударин церик	Земљиште под зградом и другим објектом	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна	ИГП „ИЛИЈАНУМ“	661	2967
	2	Мишударин церик	Њива 2. класе				2306	
8047/2	1	Светог Саве	Земљиште под зградом и другим објектом	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна	ИГП „ИЛИЈАНУМ“	509	2248
	2	Светог Саве	Земљиште под зградом и другим објектом				279	
	3	Светог Саве	Земљиште под зградом и другим објектом				42	
	4	Светог Саве	Земљиште уз зграду и други објекат				1418	
8047/3	1	Светог Саве	Земљиште уз зграду и други објекат	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна	ИГП „ИЛИЈАНУМ“	303	303
8047/4	1	Мишударин церик	Земљиште под зградом и другим објектом	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна	ИГП „ИЛИЈАНУМ“	55	181
	2	Мишударин церик	Земљиште под делом зграде				126	
8048/2	1	Мишударин церик	Њива 2. класе	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна	Трзин Љубица	11260	11260
8048/5	2	Светог Саве	Земљиште под зградом и другим објектом	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ "Д- Д" Д.О.О	1546	7416
	3	Светог Саве	Земљиште под зградом и другим објектом				65	
	4	Светог Саве	Њива 2. класе				3461	
	5	Светог Саве	Грађевинска парцела				2344	
8048/6	1	Светог Саве	Земљиште под зградом и другим објектом	Земљиште у грађевинском подручју	Приватна	ИГП „ИЛИЈАНУМ“	1090	2940
	2	Светог Саве	Грађевинска парцела				1850	

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. Подаци о локацији

Простор у обухвату урбанистичког пројекта за изградњу складишних објеката у оквиру комплекса „ИЛИЈАНУМ“, налази се у К.О. Шид, улица Гибарачки пут бб, општина Шид.

3.2. Постојеће стање

Парцеле које се разрађују овим урбанистичким пројектом су изграђене, са дефинисаним постојећим приступом јавној саобраћајници и постојећим прикључцима на мрежу инфраструктуре. Приступ предметној локацији је постојећи, преко приступне саобраћајнице на кат.парц.бр. 8046/3 КО Шид. Објекти на предметној локацији прикључени су на јавну електроенергетску мрежу, мрежу електронских комуникација и мрежу водовода и канализације.

„Илијанум“ је предузеће специјализовано графичко-издавачку делатност, са претежном делатношћу штампања и производње различитих врста свесака и канцеларијских предмета од папира.

3.3. Намена простора и објеката

На парцели постоји више складишних и складишно-пословних објеката са наменом функционисања и пружања услуга у домену производње и складиштења у складу са делатношћу предузећа.

Постојећи објекат, на ситуацији означен са **А**, је пословно-складишни објекат, спратности По+П+Пк. У предњем делу објекта, ка улици, налазе се канцеларије. У простору иза управног дела смештен је производни погон са складишним простором. Постојећи објекти, на ситуацији означени са **Б**, **В**, **Г** и **Д** су складишни објекти, спратности П. Нови објекат бр.1 гради се уз објекат Б и објекат Г, а нови објекти бр.2 и 3 се граде у наставку постојећег објекта Г. Објекат бр. 4 је портирница, слободностојећи објекат на улазу у комплекс.

У складу са постојећом организацијом, за потребе корисника и запослених, инвеститор планира изградњу следећих објеката у оквиру постојећег комплекса у фазама:

1. Складишни објекат бр.1 дим. 14,1 x 51,4 m, спратности П – прва фаза;
2. Складишни објекат бр.2 дим. 14,1 x 40,1 m, спратности П – друга фаза
3. Складишни објекат бр.3 дим. 14,1 x 40,1 m, спратности П – трећа фаза;
4. Портирница објекат бр.4, дим. 5x3 m, спратности П.

3.4. Нивелација и регулација

Нивелација

У морфолошком смислу, терен парцеле је у благом паду од североистока према југозападу.

Приликом решавања нивелације водило се рачуна о положају планираног објекта. Нивелационо решење планираног приступа парцели и манипулативног платоа, прилагођено је терену и постојећој нивелацији јавне приступне саобраћајнице и постојећим стањем државног пута.

На основу расположивих података, дефинисан је оквирни нивелациони план

саобраћајних површина. Могућа су одступања од нивелационих елемената датих урбанистичким пројектом након пројектантске разраде.

Регулација

Регулациона линија је дефинисана планском документацијом, као што је приказано на графичком прилогу број 2. «Регулационо – нивелационо решење локације», Р 1 :500.

Грађевинске линије дефинишу положај објеката у односу на регулационе линије. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинске линије. Постојећи објекти су од регулационе линије удаљени 38m (објекат Д) и 40m (објекат А).

Нови Складишни објекти предвиђени су у наставку постојећих објеката, као објекти и низу (међусобна удаљеност објеката је ширина дилатационе разделнице), а од границе суседне парцеле удаљени су 1m.

3.5. Приступ локацији и решење паркирања

Улаз у комплекс остварен је преко постојеће приступне саобраћајнице са северо-западне стране, на катастарским парцелама број 8045/3 и 8046/3 КО Шид.

која је прикључена на државни пут ПА реда бр.120. Приступ локацији је

Саобраћајне површине унутар комплекса планиране су за неометано кретање возила, као и ватрогасног возила. Обезбеђен је прилаз свим садржајима, као и довољно простора за манипулисање и паркирање, у складу са наменом простора.

Паркирање:

У оквиру комплекса пројектовани су паркинг простори са укупно 25 паркинг места од чега је 2 ПМ -предвиђено за особе са посебним потребама.

Паркинг место је димензија 5,0x2,5m.

Паркинг место за особе са посебним потребама је дим. (2,2+1,5) x 5,0m.

3.6. Услови за ограђивање парцеле

У постојећем стању комплекс је ограђен. Пројектом је предвиђено ограђивање комплекса, и постављање нове оградe, обзиром да се комплекс проширује.

Ограђивање урадити у складу са условима дефинисаним Планом генералне регулације:

- Радни комплекси се ограђују пуном (зиданом) оградом, транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине 2,2 m.
- Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима.
- Капија и врата на улазу у комплекс, не могу се отворати ван границе парцеле предметног комплекса.

Овим пројектом предвиђено је ограђивање предметног комплекса, оградом висине од терена до врха оградe око 2,2 m (бетонски темељ висине просечно 20 cm и транспарентна жичана и панелна ограда висине 2,0 m).

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

4.1 Габарит и спратност објеката

Димензије новопроектованих објеката су:

1. Складишни објекат бр.1 дим. 14,1 x 51,4 m, спратности П – прва фаза;
2. Складишни објекат бр.2 дим. 14,1 x 40,1 m, спратности П – друга фаза
3. Складишни објекат бр.3 дим. 14,1 x 40,1 m, спратности П – трећа фаза.
4. Портирница објекат бр.4, дим. 5x3 m, спратности П.

Поред објеката планира се изградња инфраструктуре, саобраћајница, манипулативних површина и паркинга.

4.2 Урбанистички параметри – биланс површина

Нумерички показатељи су рачунати за границу урбанистичко-техничке разраде, са садржајима који су планирани и постојећим објектима:

Површина подручја обухваћеног урбанистичким пројектом	11205.11 m ²
---	-------------------------

Бруто површина постојећих објеката:	m ²	%	Укупно	
постојећи објекти	2665.00	23.78%	2665.00	23.78%
			2,665.00	23.78%

Бруто површина планираних објекта:	m ²	%	Укупно	
1.складишни објекат	723.09	6.45%	723.09	6.45%
2.складишни објекат	563.29	5.03%	563.29	5.03%
3.складишни објекат	563.29	5.03%	563.29	5.03%
4.портирница	15.00	0.13%	15.00	0.13%
			1,864.67	16.64%

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:	m ²	%		
Асфалтне површине	3,101.29	27.68%	3101.29	27.68%
Бетонске површине	257.94	2.30%	257.94	2.30%
			3,359.23	29.98%

ЗЕЛЕНИЛО:	m ²	%		
Зелене површине	3316.21	29.60%	3316.21	29.60%
			11,205.11	100.00%

Степен заузетости парцеле	70.40%
Индекс изграђености парцеле	0.70

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Проценат озелењених површина треба да износи 30% узевши у обзир да максимални дозвољени степен искоришћености грађевинске парцеле са свим објектима, платоима и саобраћајницама износи 70%.

Уређење зелених површина предвиђено је у циљу побољшања постојећег зеленила, на начин да се формира простор заштитног зеленила према другим просторним целинама, у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине.

У циљу смањења негативног утицаја вештачких површина на еко-климу локалитета у складу са просторним могућностима предвиђено је озелењавање простора око објеката и засенчењем дела манипулативних и паркинг површина. Паркинг просторе равномерно покривати високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач.

Зелене површине повезане су у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације.

Приликом озелењавања избегавати примену инвазивних врста као што су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailantus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолистни бршљан (*Parthenocissus Quinquefolia*), касна спремза (*Prunus serotina*), златни шпан (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалона (*Falllopia spp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски бреск (*Ulmus pumila*).

На граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака међу којима су поједине жбунасте врсте: (*Berberis sp*), дуњица (*Cotoneaster sp*), пираканта (*Pyracantha sp*), оскоруша (*Sorbus sp*) и дрвенасте врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*) и др.;

Избор садног материјала треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања.

6. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Урбанистичко решење саобраћајних површина урађено је на основу геодетског снимка постојећег терена - постојећих објеката, планираних објеката и захтева инвеститора. Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.

Улаз у комплекс је остварен преко постојеће приступне саобраћајнице која се прикључује на државни пут IIА реда бр.120. Приступ локацији је са постојеће приступне саобраћајнице на катастарским парцелама број 8045/3 и 8046/3 КО Шид.

Манипулативне површине у оквиру комплекса су пројектоване тако да омогућавају кружни ток саобраћаја, ефикасну манипулацију и несметано кретање возила у функцији комплекса и ватрогасног возила.

Све саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима или риголима, тако да се укупна атмосферска вода спроводи у пројектовану атмосферску канализацију, а иста спроводи воду до предвиђеног сепаратора уља и масти и тек преко њега у отворени канал за атмосферску одводњу.

У оквиру комплекса предвиђен је довољан број паркинг места. Стационарни саобраћај решен је у оквиру парцеле. Урбанистичким пројектом предвиђа се 25 паркинг места за паркирање путничких возила од чега су два паркинг места за особе са инвалидитетом.

Димензије паркинг места за путничка возила су 5,0 x 2,5m, односно (2,2+1,5) x 5,0m за паркинг особе са инвалидитетом.

Усвојен број паркинг места већи је од минималаног броја паркинг места који је дефинисан чланом 33, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.Гласник РС" бр.22/2015). Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70 м² корисног простора;
- производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 м² корисног простора.

У прорачун за паркинг места, према нормативу 200м² за складишне објекте потребно је обезбедити 18ПМ (нето површина нових складишних објеката+нето површина постојећих складишних објеката = $1734,5+1804=3539,5/200=17,7$).

У прорачун за паркинг места, према нормативу 70м² за пословни простор потребно је обезбедити 6ПМ (нето површина постојећег пословног објекта објекта = $400/70=5,7$ ПМ).

У складу са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), предвиђена су два паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом, према нормативу најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, потребно је за паркирање возила особа са инвалидитетом (5% од 25 паркинг места - указује да је потребно више од 1 ПМ).

7. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Објекти на предметној локацији прикључени су на јавну електроенергетску мрежу и мрежу водовода и канализације. Не планирају се нови прикључци. Прикључци на спољашњу техничку инфраструктуру приказани су на графичком прилогу број 03.

Приликом израде техничке документације дефинисаће се тачан положај постојећих инсталација и начин прикључења и вођења инсталација на предметном простору складу да условима за пројектовање и прикључење који ће се исходovati у поступку обједињене процедуре приликом прибављања локацијских услова. У теничкој документацији у погледу инфраструктурне мреже и објеката могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

7.1. Водна и канализациона инфраструктура

Инсталације водовода

За потребе водоснабдевања постојећег комплекса изведен је прикључак на водоводну мрежу. У новим складишним објектима не предвиђа се унутрашњи развод водовода. У портирници је предвиђен тоалет за запосленог. Предвиђа се проширење хидрантске мреже у циљу заштите од пожара.

Инсталације канализације

На предметној локацији не постоји изграђена улична канализација отпадних вода. У складишним објектима чија се изградња предвиђа овим урбанистичким пројектом не користи се вода, самим тим нема санитарно-отпадних вода, нити потребе за приључењем на канализациону мрежу или резервоар за отпадну воду. Санитарно-отпадне воде објекта портирнице одводе се до постојећег резервоара за сакупљање отпадних комуналних вода.

Атмосферска канализација

На предметној локацији не постоји улична атмосферска канализација. Подужним и попречним падовима са саобраћајних површина, атмосферска вода се усмерава ка линијској решетки. Након пречишћавања у сепаратору, ова вода се испушта у путни канал до изградње јавне канализације атмосферских вода.

Условно чисте атмосферске воде комплекса могу се, без пречишћавања, испуштати на околни терен на парцели инвеститора. Атмосферске воде са кровних површина испуштају се на зелене површине предметне парцеле, уколико задовољавају квалитет II класе вода, тј. минимално добар еколошки статус на основу Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њено достизање („Сл. гласник РС“ бр. 50/12).

7.2. Електроенергетске инсталације

У обухвату предметног урбанистичког пројекта, нема објеката који су у власништву "Електромережа Србије" АД, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромережа Србије“ АД.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница обухвата предметног урбанистичког пројекта, због индуктивног утицаја високонапонских далековада који се налазе ван оквира граница обухвата предметног урбанистичког пројекта потребно је обратити се за услове ЕМС АД.

Постојећи комплекс корисника „Илијанум“ ДОО ШИД (ЕД број 74049770), напаја се из постојеће СТС 20/0,4kV „ДиД Чеман“. Одобрена снага постојећег комплекса је 200 kW. Напајање будућих објеката може се извести из постојеће СТС у оквиру одобрене снаге (спајање инсталације).

Нисконапонске кабловске водове до будућих објеката извести кабловима одговарајућег типа и пресека, а у складу са важећим техничким прописима за извођење НН инсталација.

7.3. Електронска комуникациона мрежа- (телекомуникационе инсталације)

Предметни комплекс припада кабловском подручју 2, ДСЛАМ Шид Исток и прикључен је на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу) Предузећа за телекомуникације

"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД ваздушним бакарним приступним каблом, а обзиром да се ради о изградњи складишних објеката у оквиру постојећег комплекса сагласност Телекома је издата без посебних услова.

Евентуалну унутрашњу инсталацију у објектима који се граде, уколико се укаже потреба, могуће је извести структурним каблирањем сваког простора F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове). Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом и до њега положити два F/UTP кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Други крај сваког F/UTP кабла треба завршити на погодном месту у објекту. Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16 mm).

Уколико се укаже потреба на бакарну приступну мрежу за објекте који се граде, место прикључена је прикључна кутија на бакарном приступном каблу у постојећем објекту. Оријентационо место прикључења на оптичку приступну мрежу је наставак у непосредној близини предметног комплекса.

7.4. Гасоводна инфраструктура

Према условима „ТРАНСПОРТГАС“ Србија, РЈ Транспорт Нови Сад, број 02-01-10/138 од 18.11.2024. године: Транспортгас Србија д.о.о Нови Сад - нема објекте на предметним катастарским парцелама који су у њиховој надлежности.

Условима ЈП „СРБИЈАГАС“ број: 06-01/3416 од 19.11.2024. године наведено је да се у уличном коридору, на кат. парц.бр. 8484/2 КО Шид налази дистрибутивна гасна мрежа насеља Шид, од полиетиленских цеви, пречника d250, максималног оперативног притиска 4 bara.

У складу са наведеним, дефинисана су услови који су испоштовани у овом урбанистичком пројекту, и то:

1. За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или привремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви од темеља објекта) су:

	$MOP \leq 4 \text{ bar (m)}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar (m)}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar (m)}$
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од ПЕ цеви	1	3	/

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин.1 уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

3. У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ – по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ – по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ – по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ – по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$, челичних гасовода $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6**)
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,6**)
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,5**)
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних седстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 100 m ³	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
*растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0.2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

- Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно ј еприменити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.
- Упојасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шпицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Србијасгас“ на терену.
- Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем мотажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1,25 cm, и да буде обостраном армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављане на растојању већем од 1 m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилем који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

Уколико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

10. Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1,25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављане на растојању већем од 1 m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилем који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темењне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

11. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
12. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
13. Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
14. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.
15. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
16. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утича на механичка својства и стабилност гасовода.
17. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијасгас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестили ЈП „Србијасгас“.

8. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За предметну локацију не постоје подаци о ранијим геомеханичким истражним радовима и потребно је урадити елаборат геолошког истраживања. Приликом израде пројектне документације пројектант је обавезан да има податке из геомеханичког елабората у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

9.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу одредби Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“, бр. 94/24) као и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, изградња предметних објеката не спада у групу објеката за које је обавезна израда Студије о процени утицаја на животну средину.

На Листи II – Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, наведено је у тачки 10. Индустрија текстила, коже, дрвета и папира, подтачки 4. Постројења за предтретман влакана, тканина и папира (прање, бељење, мерцеризација, штампање, хемијски третман) или бојење влакана и тканина, капацитета преко 10t на дан. Производни капацитет је мањи од 10t по дану.

Изградња објеката, односно, извођење радова, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима којима се регулише дата област. При пројектовању и извођењу радова на објектима треба имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно, обезбеђивања санитарно- хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Такође, приликом изградње објеката треба водити рачуна о обезбеђивању услова заштите у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта.

9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта нису констатовани археолошки локалитети нити материјал са археолошким садржајем.

У складу са наведеним потребно је придржавати се следећих општих правила за заштиту непокретних културних добара:

- Обавезан је археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
- Ископ земља се врши ручно или механизацијом до нивоа где се појаве археолошки остаци.
- Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете приликом ископа, Извођач радова је у обавези да одмах, без одлагања обустави радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен, у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико се наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја ради истраживања локације.
- Инвеститор је у обавези да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених археолошких остатака, који уживају претходну заштиту, према програму и предрачуна за археолошки надзор, у складу са чланом 110. став 1. закона о културним добрима.

Са архитектонског аспекта нема посебних услова службе заштите споменика културе.

Обавезује се Инвеститор да благовремено а најкасније 8 дана пре почетка извођења земљаних радова на изградњи складишних објеката у оквиру комплекса „Илијанум“, обавести Завод ради спровођења археолошког надзора.

На локацији где се планира изградња складишних објеката у оквиру комплекса „Илијанум“ не постоје заштићена, нити евидентирана НКД-а.

Сходно томе и сходно врсти радова који се планирају, а који укључују и извођење земљаних радова, услови се издају у смислу члана 99., члана 100., члана 109. и члана 110. Закона о културним добрима.

9.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату простора за који се израђује за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу складишних објеката у оквиру комплекса „Илијанум“ Блок 49а, катастарских парцела бр. 4847/1, 4847/2, 4847/3, 4847/4, 4847/2, 4847/5, 4847/6, КО Шид, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметни простор припада еколошки значајном подручју за биљке у оквиру еколошке мреже Републике Србије, односно ИРА подручју под називом „Фрушка Гора и Ковиљско-петроварадински рит“ (Уредба о еколошкој мрежи („Сл.гласник РС“, бр. 102/2010)).

Према условима исходованим од ПОКРАЈИНСКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ, за предметни простор важе следећи услови заштите природе:

- Обезбедити очување природних вредности у складу са чланом 9. став 1. тачка 3. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др.закон, 72/2009 - др.закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др.закон и 94/2024 – др.закон), у смислу рационалног коришћења земљишта приликом

изградње и уређења простора; Очување квалитета земљишта остварити планирањем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр.112/2015);

- Предвидети одговарајуће мере за очување квалитета обрадивог земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. Гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - др.закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др.закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
- у складу са чланом 89. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др.закон), забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање 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);
- По потреби, применити техничке мере 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 - др.закон) који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стациониране и покретне изворе загађивања;
- У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трешкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“.

Мере за уређење зеленила на предметним парцелама дефинисане су у тачки 5. Начин уређења слободних и зелених површина.

Услови за управљање отпадом приказани су тачки 9.5. Услови за евакуацију отпада.

9.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Приликом пројектовања вођено је рачуна о положају објеката и обезбеђењу комуникација и унутрашњих саобраћајница које омогућавају кретање и приступ противпожарном возилу. У оквиру комплекса постоји изграђена спољашња хидрантска мрежа, која се проширује због изградње нових објеката, у циљу обезбеђивања адекватне противпожарне заштите постојећих објеката на парцели и нових објеката који су предмет овог урбанистичког пројекта.

За изградњу планираних објеката потребно је придржавање Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закони), правилника, стандарда и техничких препорука који регулишу област заштите од пожара.

Приликом пројектовања грађевинских конструкција користити материјале и опрему за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих

лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Сл. гласник РС“, бр. 49/21).

9.5. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Управљање отпадом вршити у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др.закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења:

- а) загађења вода, ваздуха и земљишта;
- б) опасности по биљни и животињски свет;
- в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара;
- г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности;
- д) нивоа буке и непријатних мириса;

Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр.98/2010);

Отпад мора бити прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др. закон и 35/2023).

У оквиру парцеле предвиђен је простор за смештај контејнера за одлагање комуналног отпада, у близини улаза у комплекс, где је обезбеђен несметан приступ камионима и одвоз смећа.

Подлога на којој се налази посуда за одлагање комуналног отпада планира се од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана). Површину за смештај посуда у циљу заштите животне средине извести са благим нагибом за потребе одводње атмосферске воде.

Положај контејнера је приказан у графичкој документацији.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

1. Складишни објекат

Складишни објекат је функционално организован тако да задовољи тражену намену. Пројектован је као приземан објекат. Објекат је у основи правоугаоног облика, приближних димензија 51,4 x 14,1м. Висина у слемену крова је око +8,72 м.

Табела 1 - Приказ површине објекта са наменом просторија:

бр	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОД	П = m ²
1	СКЛАДИШНИ ПРОСТОР	асфалтбетон	654,06
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			654,06 m ²

Друштво за пројектовање и инжењеринг **"Шидпројект" доо**

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	723,09 m²
---------------------------------------	-----------------------------

Кров објекта је двоводан покривен пластифицираним поц.лимом. Тип објекта је једнобродна хала, конструкција је челична обложена пластифицираним поц.лимом.

Подна конструкција је коловозна конструкција платоа.

Фасадна столарија је предвиђена од ПВЦ профила., а врата хале су сегментна.

У објекту је предвиђена електро инсталација.

2. Складишни објекат

Складишни објекат је функционално организован тако да задовољи тражену намену. Пројектован је као приземан објекат. Објекат је у основи правоугаоног облика, приближних димензија 40,1 x 14,1м. Висина у слемениу крова је око +9,82 м од коте пода приземља.

Табела 2 - Приказ површине објекта са наменом просторија:

бр	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОД	П = m ²
1	СКЛАДИШНИ ПРОСТОР	феро бетон	556,46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			556,46 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			563,29 m²

Кров објекта је двоводан покривен кровним панелима. Тип објекта је једнобродна хала, конструкција је челична обложена фасадним панелима.

Подна конструкција је армиранобетонска плоча.

Фасадна столарија је предвиђена од ПВЦ профила., а улаз у халу обезбеђује се двокрилним вратима од црне браварије из постојећег складишта. Са бочне стране пројектована су противпожарна степеништа.

У објекту је предвиђена електро инсталација

3. Складишни објекат

Складишни објекат је функционално организован тако да задовољи тражену намену. Објекат се састоји од сутерена и приземља.

Објекат је у основи правоугаоног облика, приближних димензија 40,1 x 14,1м. Висина у слемениу крова је око +9,82 м од коте пода приземља.

Табела 3 - Приказ површине објекта са наменом просторија:

бр	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОД	П = m ²
СУТЕРЕН			
1	СКЛАДИШНИ ПРОСТОР	феро бетон	524,03
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА			524,03 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА			558,60 m²
ПРИЗЕМЉЕ			
1	СКЛАДИШНИ ПРОСТОР	феро бетон	556,46
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			556,46 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			563,29 m²
УКУПНО ОБЈЕКАТ 3			
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА И ПРИЗЕМЉА			1080,49m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА И ПРИЗЕМЉА			1121,89 m²

Кров објекта је двоводан покривен кровним панелима. Зидови сутерена су од армираног бетона, хидроизоловани. Тип објекта је једнобродна хала, конструкција је челична обложена фасадним панелима.

Подна конструкција је армиранобетонска плоча као и међуспратна таваница.

Фасадна столарија је предвиђена од ПВЦ профила., улаз у приземље складишта обезбеђује се двокрилним вратима од црне браварије из складишта 2, а у сутерен са будуће саобраћајнице сегментним вратима. Са бочне стране пројектована су противпожарна степеништа.

У објекту је предвиђена електро инсталација.

4. Портирница

Портирница је функционално организована тако да задовољи тражену намену. Објекат је приземан и састоји се од трема, портирнице и тоалета.

Објекат је зидан, у основи правоугаоног облика, приближних димензија 5,00 x 3,0м. Висина у слемени крова је +4,52м, висина забата је 4,71м од коте терена.

Табела 4 - Приказ површине објекта са наменом просторија:

бр	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОД	П = m ²
1	ТРЕМ	Керамичке плочице	0,98
2	ПОРТИРНИЦА	Керамичке плочице	8,06
3	ТОАЛЕТ	Керамичке плочице	1,68
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			10,72 m²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			15,00 m²

Кров објекта је дрвени, двоводни покривен црепом. Зидови су од клима блока, са унутрашње стране малтерисани, а са спољне обложени термо фасадом.

Подна конструкција је армиранобетонска плоча, хидро и термо изолована са облогом од керамичких плочица, а плафон је обложен ламперијом, термо изолован.

Фасадна столарија је предвиђена од ПВЦ профила.

У објекту су предвиђене електро и инсталације водовода и канализације.

11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Степен комуналне опремљености предметне локације је задовољавајући за намену која је предвиђена овим урбанистичким пројектом.

Предметна локација је инфраструктурно опремљена. Постојећи објекти су прикључени на уличну водоводну мрежу, електроенергетску мрежу и електронске комуникације. Саобраћајне површине и паркинзи су изведени са попречним и подужним падовима.

Начини прикључења, коридори инфраструктуре, као и сама места прикључења су дефинисани прибављеним условима, а детаљније су описани су у тачки 7. Урбанистичко решење инфраструктуре.

12. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Овим урбанистичким пројектом предвиђена је могућност фазне реализације – изградње, уз услов да свака фаза представља функционални део технолошке целине.

Фазност изградње подразумева могућност функционисања сваке фазе независно од реализације следеће као и да се обавезе једне фазе не преносе на другу.

13. ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

За потребе функционисања комплекса „ИЛИЈАНУМ“ на кат. парцелама бр. 8047/1, 8047/2, 8047/3, 8047/4, 8048/2, 8048/5 и 8048/6 К.О. Шид, овим урбанистичким пројектом дат је предлог парцелације и препарцелације са неопходним аналитичко - геодетским елементима у циљу формирања нових парцела и то:

- ГП1 – парцела комплекса „ИЛИЈАНУМ“ – (предмет детаљне разраде УП) и
- остатак парцеле (од кат.парцела бр. 8048/2 и 8048/5 КО Шид).

Парцелација и препарцелације се раде у циљу проширења комплекса „Илијанум“ због потребе изградње интерне саобраћајнице ширине 5,5m за приступ новим објектима и за приступ ватрогасним возилима.

Тачне координате и површине парцела нових парцела биће дефинисане пројектом парцелације и препарцелације са пројектом геодетског обележавања. У складу са урбанистичким пројектом потребно је обезбедити простор за изградњу интерне саобраћајнице уз поштовање урбанистичких параметара на предметном комплексу.

14. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистичким пројектом за изградњу складишних објеката у оквиру комплекса „ИЛИЈАНУМ“ у КО Шид, општина Шид, дефинисани су услови за изградњу објеката, услови прикључења објеката на инфраструктуру, као и уређење парцеле.

Сходно члану 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона.

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова и израду пројекта парцелације и препарцелације.

Урбанистички пројекат је урађен у четири (4) аналогна примерка.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Ивана Рудић, дипл.инж.арх.