



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр. 13300/36 к.о. Долово, у Долову

Број: 05-160/2018
Дана: октобар 2018.

Обрађивач :



Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Одговорни урбаниста:

в.д. Директор:

Јелена Томић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 1166 09

Ђурица Доловачки, дипл. просторни планер



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 319 005,
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр. 13300/36 к.о. Долово, у Долову

Носилац израде пројекта

ЈП "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Одговорни урбаниста

Јелена Томић, дипл.инж.арх.

Стручни тим

Марко Марић, дипл.инж.геод.

Милош Цекић, инж. арх.

Оливера Радуловић, дипл.инж.ел.

Бела Каић, дипл.инж.маш.

Петар Петровић, дипл.инж.грађ.

Татјана Вуксан, дипл.инж.саобр.

Весна Суботић, дипл.инж.пејс.арх.

Вера Марковић, дипл.просторни планер

Иван Зафировић, дипл.социолог, спец.еко менаџмента

Техничка подршка

Весна Ромчев, арх.тех.

Гордана Пешић, геод.техн.

Руководилац Службе за урбанистичко планирање, пројектовање, енергетску ефикасност, планирање и пројектовање инфраструктуре

Оливера Драгаш, дипл.инж.арх.

Помоћник директора за послове урбанизма и управљање путевима

Бела Каић, дипл.инж.маш

Извршни директор

Милан Балчин, дипл.правник

в.д. Директора

Ђурица Доловачки, дипл.просторни планер

Панчево, 2018. године

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 319 005,
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs

САДРЖАЈ

СВЕСКА А:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији фирме
Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
 - 1.1. Правни основ
 - 1.2. Плански основ
 - 1.3. Извод из планске документације
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 2.1. Подаци о парцели
 - 2.2. Постојеће стање
 - 2.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 3.1. Планирана намена и диспозиција објекта
 - 3.2. Регулационо и нивелационо решење
 - 3.3. Приступ локацији и решење паркирања
 - 3.4. Други услови
 - Енергетска ефикасност*
 - Заштита кретања лица са посебним потребама*
 - Заштита од елементаних непогода*
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 6.1.1. Водовод
 - 6.1.2. Хидрантска мрежа
 - 6.2.1. Канализација
 - 6.2.2. Кишна канализација
 - 6.3. Електроенергетска мрежа
 - 6.4. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 6.5. Термоенергетска инфраструктура
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|----|---|---------|
| 1. | Диспозиција простора у односу на насељеном место Долово | |
| 2. | Граница обухвата урбанистичког пројекта | Р 1:500 |
| 3. | Регулационо нивелационо решење локације са планом намене површина | Р 1:500 |
| 4. | Приказ комуналне инфраструктуре | Р 1:500 |
| 5. | Профили | |

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Оверен катастарско-топографски план
 2. Копија плана
 3. Копија плана водова
 4. Имовинско-правна документација
 5. Информација о локацији
 6. Услови имаоца јавних овлашћења
- ЈП „Урбанизам“ Панчево, Карађорђева 4, бр. 03-160/2018-1/8 од 28.09.2018.
 - Градска управа града Панчево, Секретаријат за заштиту животну средину, Трг Краља Петра Првог 2-4, Панчево, бр.ХV-07-501-195/2018 од 03.10.2018.
 - Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад, „Електродистрибуција Панчево“, Милоша Обреновића 6, Панчево, бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-291093-18 од 17.10.2018.
 - "Телеком-Србија"Предузеће за телекомуникације а.д. Извршна јединица Панчево, Светог Саве бр. 1, Панчево, бр.А332/340427/2-2018 од 29.08.2018.
 - ЈКП „Водовод и канализација“, Ослобођење бр. 15, Панчево, бр. Д-6149/1 од 30.08.2018.
 - ЈП „Воде Војводине“, Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад, бр. I-1050/2-18 од 23.08.2018. и I-1050/7-18 од 11.10.2018.
 - Покрајински завод за заштиту природе, Радничка 20А, Нови Сад, бр. 03-2261/2 од 27.08.2018.
 - Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, Жарка Зрењанина 17, Панчево, бр. 823/2 од 30.08.2018.

СВЕСКА Б

Идејно решење за грађење хладњаче за воће на катастарској парцели бр. 13300/36 к.о. Долово АГМ д.о.о., Београд



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
уверђује да је

Јелена М. Томић

дипломирани инжењер архитектуре

JMBG 2608976865109

одговорни урбаниста

за руковођење изградњом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката.

Број лиценце

200 1 1 66 09



У Београду,
15. октобра 2009. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

D. Stanković

Проф. др Драгослав Штанковић
инж. грађ. вине

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр.
13300/36 к.о. Долово, у Долову

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће тона на кат.парцели топ. бр. 13300/36 к.о. Долово, у Долову

ИНВЕСТИТОР	„TEAM INVESTMENT PLUS“ д.о.о
МЕСТО И АДРЕСА	Панчево, ул. Карађорђева бр. 91 А
МЕСТО ИЗГРАДЊЕ	Долово
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	13300/36 к.о. Долово

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора да се обезбеде услови за изградњу хладњаче за воће на осталом неизграђеном земљишти намењеном пољопривреди .

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и – исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној парцели за потребе изградње објекта за потребе примарне пољопривредне производње односно комплекса за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-11-УС 98/13-УС, 132/14, 145/14),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр.64/15),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр.22/15) у даљем тексту Правилник,
- Закон о пољопривредном земљишту (Сл.гласник РС бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017).

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа града Панчева.

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове за потребе изградње хладњаче ван насеља насељеног места Долова Информацију о локацији број V-15-195/2018. од 18.06.2018. год где су дефинисане могућности и ограничења градње у границама овог урбанистичког пројекта.

Земљиште обухваћено катастарском парцелом 13300/36 к.о. Долово према Просторном плану града Панчева (Сл. лист града Панчева бр.22/12 и 25/12-исправка техничке грешке), планирано је за „**остало пољопривредно земљиште**“. Пољопривредно земљиште је добро од општег интереса за Републику Србију које се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним законом о пољопривредном земљишту – односно изузетака забране коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе уз сагласност надлежног органа за промену намене.

За предметну локацију, ван насеља и у осталом пољопривредном земљишту, за потребе изградње и реконструкције пољопривредних радних комплекса, односно за потребе изградње и реконструкције објекта за примарну пољопривредну производњу према наведеном Просторном плану града Панчева, предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта уз прибављање услова надлежних органа, организација и јавних предузећа.

1.3. Извод из планске документације

Извод из Просторног плана града Панчева (Сл. лист града Панчева бр.22/12 и 25/12-исправка техничке грешке) у даљем тексту План, за остало пољопривредно земљиште за изградњу

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр. 13300/36 к.о. Долово, у Долову

објеката за примарну пољопривредну производњу – комплекса за примарну прераду и производњу и складиштење пољопривредних производа - хладњаче.

Врста и намена објеката
За потребе пољопривредног радног комплекса дозвољена је изградња: -стакленика и пластеника, -објеката за гајење печурака, -рибњака, -објекти за сточарску производњу, фарме, објеката за узгој животиња (живине, ситне/крупне стоке, пужева и др.), -комплекса за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа (силоси, хладњаче, кланице), -машинских паркова
Могућност и ограничења начина коришћења простора и објеката
Објеката намењених преради и финалној обради производа пољопривреде У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла (прерађивачи воћа, поврћа, шумских плодова, мешовитог биља, млека, меса). Поред наведених, у ове објекте се могу сврстати и објекти за занатске производе (производи од сирка, трске, вуне и др.). Поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје.
Услови за формирање парцеле
Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ha.
Највећи дозвољен индекс заузетости- Из
Индекс заузетости парцеле је макс. 40% (са саобраћајницама макс. 70%).
Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели
У оквиру комплекса неопходно је обезбедити мин. 30% озелењене површине.
Услови за пешачке и колске приступе парцелама
Морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева;
Услови за прикључење објеката на инфраструктуру
- Морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес; - Отпадне воде се морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
Посебна правила за изградњу објеката намењених преради и финалној обради производа пољопривреде
Поред ових услова, објекти кланица, хладњача, као и објекти за обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла, намењених за јавну потрошњу или за извоз морају да испуњавају и посебне услове.
Правила и услови за евакуацију отпада
Неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.
Ограђивање грађевинске парцеле
Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине макс. до 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 13219/2, 13300/35 и 13300/36 К.О. Долово. Предметне парцеле се налазе у ванграђевинском рејону К.О. Долово. Површина обухвата урбанистичког пројекта је 6037 m².

Граница обухвата пројекта је приказана на графичком прилогу Граница обухвата урбанистичког пројекта - графички прилог број 2.

Предметна локација је дефинисана са југо-западне стране координатама граничних тачака Г2 и Г3, са северо-западне стране је дефинисана северо-западним делом границе катастарске парцела број 13219/2 К.О. Долово као и координатама граничних тачака број Г3 и Г4 (некатегорисани пут), са северо-источне стране дефинисана је координатама граничних тачака Г4, Г5 и Г1 као и југозападним делом границе катастарске парцеле број 13300/6 К.О. Долово, док је са југо-источне стране дефинисана координатама граничних тачака број Г1 и Г2

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављен је катастарско - топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим детаљима и висинском представом терена, размере 1:2880.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр. 13300/36 к.о. Долово, у Долову

Увидом у копију плана број 953-1/18-805 од 19.10.2018.год. и препис листа непокретности бр. 6979 к.о. Долово, од 19.10.2018. године предметна катастарска парцела 13300/36 има статус пољопривредног земљишта у приватној својини. Земљиште је у својини TEAM INVESTMENT PLUS DOO Панчево.

Предметна локација се налази у обухвату Просторног плана Града Панчева („Сл.лист града Панчева“ 22/2012 и 25/2012, исправка).

Површина предметне катастарске парцеле је 50а 24м².

На кат.парц.бр. 13300/36 К.О. Долово планирана је изградња хладњаче за воће.

2.1. Подаци о парцелама

Бр.кат. парц. к.о. Долово	Потез или улица и кућни број	Број листа непокретности	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Власник
13219/2	Ливаде	1186	Земљиште под зградом и другим објектом	61 78	Град Панчево
13300/35	Ливаде	6878	Њива 2. класе	7 07 77	Милутиновић-Марковић Радмила
13300/36	Ливаде	6979	Њива 2. класе	50 24	TEAM INVESTMENT PLUS DOO ПАНЧЕВО

2.2. Постојеће стање

За потребе изградње хладњаче, претходно је формирана предметна 13300/36 к.о. Долово, парцелацијом катастарске парцеле бр. 13300/34 к.о. Долово, за коју је издата Потврда бр. V-15-350-268/2018 од 15.08.2018. год. од стране Градске управе града Панчева, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај. На предметној локацији постоји невидентирани објект надстрешнице који је предвиђен за рушење. Постојеће стање је приказано на графичком прилогу бр. 2 - Граница обухвата урбанистичког пројекта.

2.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења

Р.бр.	Назив установе	Датум	Број
1.	ЈП „Урбанизам“ Панчево Карађорђева бр. 4, Панчево	28.09.2018.	03-160/2018-1/8
2.	Привредно друштво за дистрибуцију енергије „Електровојводина“ доо Нови Сад, Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево	17.10.2018.	8Ц.1.1.0.-Д.07.15.- 291093-18
3.	"Телеком-Србија" Предузеће за телекомуникације а.д. Извршна јединица Панчево, Светог Саве бр. 1, Панчево	29.08.2018.	A332/340427/2-2018
4.	ЈКП „Водовод и канализација“, Ослобођење бр. 15, Панчево	30.08.2018.	Д-6149/1
5.	ЈП „Воде Војводине“, Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад	23.08.2018 11.10.2018.	I-1050/2-18 и I-1050/7-18
6.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево	30.08.2018.	823/2
7.	Градска управа града Панчево, Секретаријат за заштиту животну средину, Трг Краља Петра Првог 2-4, Панчево	03.10.2018.	XV-07-501-195/2018
8.	Покрајински завод за заштиту природе, Радничка 20А, Нови Сад	27.08.2018.	03-2261/2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр. 13300/36 к.о. Долово, у Долову

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. Планирана намена и диспозиција објекта

Према приложеном идејном решењу, на предметној парцели планиран је објекат хладњаче, саобраћајно-манипулативни плато испред улаза у хладњачу и помоћни објекти (стубна трафо станица, дизел - електрични агрегат, бустер станица за воду, резервоар од 120 m³ за воду и септичка јама од 10 m³) у функцији хладњаче.

Објекат хладњаче је постављен паралелно са регулационом линијом удаљен за простор зеленог појаса и саобраћајног простора. Према суседној парцели бр. 13300/6 к.о. Долово удаљени за ширину зеленог појаса планирани су помоћни објекти у низу. Објекти резервоара за воду, бустер станице и септичке јаме су укопани, само су приступни шахтови видљиви на површини. Планирана је стубна трафо станица која је као и дизел агрегат занемарљивих димензија.

Они се налазе на саобраћајно-манипулативном платоу испред улаза у хладњачу.

Са друге две стране према бочној и задњој граници суседне 13300/35 к.о. Долово око објекта хладњаче предвиђен је интерни против пожарни пут.

Објекат хладњаче је приземан са делом површине изнад које је предвиђен мезаним (међуспрат -галерија) П+М(мезанин) бруто површине приземља 878,80 m², укупне бруто површине 1190.28 m².

Основни функционални садржај објекта хладњаче се састоји од четири расхладне коморе и манипулативног простора у коме се врши контрола квалитета ускладиштеног воћа, дорада и паковање. У оквиру објекта хладњаче у приземљу се налази део за особље: гардероба, санитарни чвор, трпезарија и канцеларије. У простору изнад ових просторија као и изнад ходника који раздваја расхладне коморе планиран је међуспрат, мезанин, у коме су планиране канцеларије и простор који служи за смештај амбалаже.

Катастарска парцела има правилан правоугаони облик. По намени одвојени су делови за хладњачу, саобраћајно-манипулативне површине и зеленило - зелени појас и воћњак.

Рационалност решења – спроведена је у односу на његову намену, конструкцију и све захтеване параметре.

3.2. Регулационо и нивелационо решење

На графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење локације са планом намене површина, регулациона и грађевинска линија одређене су у складу са Планом вишег реда.

Објекат је слободностојећи, удаљен од регулационе линије (од некатегорисаног пута) 10,0 m, од бочне границе парцеле према суседној 13300/6 К.О. Долово 16,5-16,8 m, од бочне границе 27,33-27,63 m и од задње границе 28,7 m суседне 13300/35 к.о.Долово.

Уз сами објекат хладњаче планиране су манипулативне површине у ширини од мин. 7,0m(6,8m) до 10,7(10,8m) и исте ће омогућити неометан приступ корисника хладњаче, ватрогасних возила и сл. Манипулативна површина (утоварно – истоварне површине за теретна возила) су већих димензија испред самог улаза у хладњачу, са североисточне стране, ширине 10,5m до 10,8m и постављене су до самих објеката који су у функцији хладњаче (резервоар од 120 m³ за воду, дизел-електрични агрегат, шахт за бустер станицу и стубна трафо станица). Поменуте садржаје од границе парцеле дели зелена површина у ширини од 3,0m у којој је постављена септичка јама.

Све саобраћајне површине дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака чије су нумеричке вредности дате на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелационо решење локације са планом намене површина. У укрским тачкама саобраћајница дато је нивелационо решење, којих се начелно треба придржавати. У складу са условима на терену, планирани су минимални подужни падови (око 1%) дуж манипулативних саобраћајница, па ће се одвођење атмосферских вода са коловоза решавати и попречним падовима и вода ће се водити од објекта ка зеленој површини. Висинске коте манипулативних саобраћајница крећу се од 86.0мнв до 87.12мнв.

Саобраћајне површине, у ширинама датим на графичким прилозима, биће изграђене од чврстог материјала (асфалт, бетон, камена коцка и сл.) и за носивост тешких теретних возила. Иначе, габарити манипулативних површина условљени су кретањем најзахтевнијег возила које се очекује на парцели тј. камиона са приколицом.

Вертикална регулација

Идејним решењем планирана висина хладњача П+М(мезанин) у складу са технолошким захтевима.

Кота приземља (86.06 mnnv) је нулта кота и поклапа се са котом приступа (86.06 mnnv).

Кров је двоводни малог нагиба - 7°. Кота слемена је 11.32 м (97,38 mnnv).

Планирана висина коте венца 9.64 м венца (95,70 mnnv).

Кота венца (95,70 mnnv) је издигнута од коте приземља за 9.64 м а, кота слемена (97,38 mnnv) је издигнута од коте приземља за 11.32 м.

3.3. Приступ локацији и решење паркирања

Саобраћајни приступ парцели 13300/36 К.О. Долово на којој се планира изградња хладњаче предвиђен је са парцеле некатегорисаног пута 13219/2 К.О. Долово. Ширина саобраћајног прикључка за хладњачу је 14.0м док су радијуси лепеза по 2.5м (мањи, јер то условљава ширина некатегорисаног пута). Саобраћајни прикључак је потребно извести од чврсте, добро набијене подлоге и за носивост тешког теретног возила – камиона. Место прикључења комплекса хладњаче на некатегорисани пут дефинисан је осовински, координатама осовинских тачака 1 и 2, чије су нумеричке вредности дате на графичком прилогу број 3. Стационарни саобраћај на парцели решен је само за потребе путничких возила, док се за теретна возила не планира стационирање.

Нивелација

У осовинским тачкама прикључења 1 и 2 дато је и нивелационо решење, а све у складу са конфигурацијом терена. У укрсним тачкама манипулативних саобраћајних површина у комплексу, дато је нивелационо решење, водећи рачуна о постојећим и планираним објектима, конфигурацији терена и одвођењу атмосферских вода. Подужни падови дуж саобраћајних површина су у просеку 1% а попречне падове извести од објекта-хладњаче ка зеленим површинама. Висинске коте манипулативних саобраћајница крећу се од 86.0мнв до 87.12мнв.

Паркирање

Стационарни саобраћај на парцели решен је у складу са нормативом 1ПМ/200м² корисног магацинског простора (привредни објекат) и на парцели 13300/36 је обезбеђено 4 ПМ за путничка возила. Паркинг простор за теретна возила није обезбеђен јер се на парцели не планира задржавање и стационирање теретних возила. Паркинг места за путничка возила су за подужан систем паркирања и димензије места су 2,0мх5,5м. Паркинг места су смештена са јужне стране хладњаче како би најмање реметила функционисање динамичког саобраћаја теретних возила.

3.4. Други услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

Енергетска ефикасност

Пројектом предвидети централни расхладни систем хладњаче за јабуке уз строго вођење рачуна о енергетској ефикасности како појединих система тако и целине.

Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл гласник РС" 61/2011 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда. ("Сл гласник РС" бр. 69/2012).

Заштита од елементарних непогода

Ради заштите од елементарних непогода проузрокованих дејством олујних ветрова, кише и снега, као и заштите од поплава објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник СРС" бр.111/09, 92/11 и 93/12) и другим прописима и стандардима који се односе на ову област.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ОБУХВАТА	
Намена	Површина
Хладњача за воће	879m ²
Зелени појас	217m ²
Саобраћајно манипулативне површине и паркинзи	1668m ²
Воћњак	2260m ²
Укупно Површина комплекса	5024m²
Јавна саобраћајна површина	313m ²
Заштитно зеленило	339 m ²
Воћњак	361em ²
Укупно Површина обухвата пројекта	6037m²

Дозољено је одступање од 10% од вредности предвиђених овим урбанистичким пројектом уз поштовање свих осталих правила грађења.

ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ	
Намена	Површина
Хладњача за воће	879m ²
Зелени појас	217m ²
Саобраћајно манипулативне површине и паркинзи	1668m ²
Воћњак	2260m ²
Површина комплекса	5024m²

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине на комплексу реализовати од одговарајућих, пре свега аутохтоних врста дрвећа и жбуња које имају минималне захтеве за одржавањем и висок проценат преживљавања.

Зелени заштитни појас обавезно поставити уз границу комплекса хладњаче.

Слободне травнате површине треба допунити са декоративном партерном вегетацијом листопадних и четинарских врста. Високо листопадно дрвеће потребно је укомпоновати и уз паркинг просторе.

Слободне површине комплекса озеленети у пејзажном стилу, у складу са наменом коришћења простора.

Ободом комплекса, према суседним садржајима у складу са расположивим простором, формирати једноредни или дворедни заштитни зелени појас од високих и/или ниских лишћара. Уз паркинг просторе, ради стварања засене, формирати линијско зеленило од нижих лишћара.

За подизање заштитног и линијског зеленила користити лишћарске аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима (Quercus sp., Tilia sp., Acer sp., Carpinus sp., Cotinus sp.). Ради повећања заштитног ефекта зеленила садњу обавити у два реда смакнута за половину растојања, како би се смањило међуредно растојање.

У улазном делу комплекса, формирати групе декоративног дрвећа и шибља, лишћарских и четинарских врста (Picea sp., Thuja sp., Betula sp., Juniperus sp., Cydonia sp., Forsitia sp.).

Избегавати коришћење инвазивних врста.

Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1. Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. старости. На свим слободним површинама формирати травњаке. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	мин 2,5 m	0,5 m

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр. 13300/36 к.о. Долово, у Долову

ЕК и КДС мрежа	2,0 m
Гасовода	1,5 m

Дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза. Мању раздаљину захтевају ускопирамидални четинари или топијарне форме које се могу користити дуж саобраћајница у комплексу.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови надлежних имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

6.1.1. Водовод

Прикључење на водоводну мрежу

Снабдевање комплекса хладњаче санитарном и хидрантском водом, обезбедити потребним количинама из бунара капацитета (10 л/сек) у комбинацији са резервоарима (подземни или надземни). Према условима надлежног јавно комуналног дистрибутера не постоје техничке могућности за прикључење комплекса на постојећи магистрални водовод Панчево-Долово. У овом случају је неопходно одвојити мреже које се снабдевају са бунара и из градског водовода.

Прикључење на фекалну и атмосферску канализацију

Фекална

Проблем фекалних отпадних вода комплекса решити путем водонепропусне септичке јаме потребног капацитета на парцели. Септичку јаму лоцирати у зеленој површини даље од услужних садржаја али уз саобраћајну површину ради приласка возила за пражњење. Фекалне воде из санитарних блокова прихватити ревизионим шахтовима потребних димензија (минимум 0,80×1,00м). Главни одвод фекалне канализације извести од ПВЦ цеви пречника ДН160.

Атмосферска

Прикључење комплекса извршити на најближи отворени атарски одводно–упојни канал, а све према условима надлежног водопривредног предузећа. У оквиру комплекса то јест на парцели поставити сепаратор масти и уља пре испуштања у каналску мрежу. Прикључак фекалне канализације извести од ПВЦ цеви пречника минимум ДН200.

Инсталације водовода и канализације

Планираном изградњом предметне хладњаче предвиђају су комплетно нове инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.

Водовод

Снабдевање ће се обезбедити бунарским постројењем и резервоарима потребног капацитета. Овим урбанистичким пројектом је планирана изградња санитарне и ПП хидрантске водоводне мреже ПЕ- ДН110 унутар комплекса. Санитарна водоводна мрежа служи за снабдевање санитарних чворова. У оквиру ПП хидрантске мреже предвиђено је постављање унутрашњих зидних хидраната Ø50 и спољних надземних Ø80 који се могу користити како за заливање зелених површина тако и за одржавање саобраћајних површина. У случају да у водоводној мрежи се не остварује потребан протицај и притисак, неопходно је инсталирати и постројење за подизање притиска (хидроцил) у оквиру комплекса.

Канализација

Планирано је извођење канализације по сепаратном систему и то за потребе одвођења санитарне отпадне воде (фекална) и атмосферске воде са крова и платоа. Отпадне санитарне воде из објекта ће се одвести до ревизионог шахта (затворена ревизија) и даље у водонепропусну септичку јаму на парцели.

За третман зауљених атмосферских вода са манипулативних и саобраћајних површина унутар комплекса, предвиђа се уградња сепаратора масти и уља (коалесцентни или класичан бетонски) одговарајућег капацитета из кога ће се пречишћене воде одвести гравитационо или препумпавањем у најближи атарски мелиорациони канал. У оквиру комплекса поставити систем сливника и ригола са решеткама за тешки саобраћај усклађених са падовима сливних површина. Кишне воде са крова објекта одвести у зелену површину.

6.3. Електроенергетска мрежа

Правила грађења електроенергетских инсталације

Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначења потенцијала.

У мрежи 0,4 KV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ(заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора се извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН(заштита нуловањем).

Осигурање проводника спољашњег прикључка као и проводника унутрашње инсталације извести у складу са правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл. лист СФРЈ бр.53/88) и стандардима ЈУС Н.Б2.743 и Н.Б2.752.

По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м, Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1 м од саобраћајница.. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације.

Јавну расвету урадити на металним или канделаберским стубовима са одговарајућим светиљкама, водећи рачуна да се уклопе у опште осветљење пута.

Каблове средњег напона, ниског напона и јавног осветљења поставити у исти канал, тамо где је то потребно.

Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех .прописима за ову врсту објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех прописа, који регулишу ову област.

Прикључење на електродистрибутивну мрежу

Прикључење на електродистрибутивну мрежу извршити на основу услова прикључења надлежног предузећа.

На парцели странке бр. 13300/36 К.О.Долово градиће се стубна трафостаница са енергетским трансформатором 20/0.42кV/кV, снаге не мање од 250 kVA, према условима прикључења надлежног предузећа, са смањеним губицима, са посебним струјним мерним трансформаторима за обрачунско мерење у НН разводном орману стубне трафо станице, укључујући комплетне грађевинске и електромонтажне радове. За СТС предвиђена је површина 5мх4м, којој се може приступити колским путем.Трафостаница ће по изградњи бити власништво Странке.

Стубна трафо станица мора обавезно да садржи раставно место на средњенапонском делу у виду трополне склопке растављача.

На челичној конструкцији стубне трафостанице уградиће се мерни орман ПОММ2Х опремљен мерном групом за полуиндиректно мерење.

Странка је у обавези да дозволи "Електродистрибуцији Панчево" 24 часовни приступ орману мерног места са мерним уређајем као и да обезбеди приступни пут тешким возилима за одржавање истих.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне .прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4с од унутрашњих инсталација, а за мање од 5с код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке). Од ОММ до разводне табле обезбедити кабловске водове одговарајућег типа и пресека.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја, неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Место прикључења објекта: Прикључни 20kV кабловски вод на растављачу стубне трафостанице.

Место везивања прикључка на систем: Прикључни 20kV кабловски вод на растављачу стубне трафостанице.

Опис прикључка до мерног места: На главном путу за насељено место Долово, (гледано од стубне трафостанице СТС Ушће 2 до предметне парцеле) уградиће се нови челичнорешеткасти стуб и изградиће се средњенапонска надземна мрежа одговарајућим проводником СКС. На челично решеткасти стуб се уграђују одговарајуће конзоле, изолатори, носачи кабловских завршница, одводника пренапона као и склопка растављач и повезује се са проводницима далековода.

Од новоуграђеног челичнорешеткастог стуба до стубне трафостанице гради се средњенапонски кабловски вод каблом одговарајућег пресека и типа.

Као заштиту од превисоког напона додиром примениће се заштита аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV биће изведена заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора се извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта треба прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

6.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Правила грађења

ТТ мрежу градити у коридорима саобраћајница и некатегорисаних путева;

Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 1,2 m;

Код постојећих траса, нове телекомуникационе каблове полагати у исте;

Приликом укрштања и паралелног вођења ТТ каблова са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких прописа.

У циљу обезбеђења потреба за новим ТТ прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области телекомуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ТТ канализације од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцела корисника;

За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична телекомуникациона мрежа.

Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех прописа, који регулишу ову област.

Прикључење на ТК мрежу

У обухвату Урбанистичког пројекта не постоји телекомуникациона инфраструктура.

Није планирано прикључење објекта у обухвату Урбанистичког пројекта на телекомуникациону инфраструктуру, у тренутку израде Урбанистичког пројекта.

У случају да Инвеститор због потребе планира прикључење на телекомуникациону мрежу, прикључење ће се извршити на основу услова прикључења надлежног предузећа .

6.5. Термоенергетска инфраструктура

У непосредном окружењу обухвата Урбанистичког пројекта не постоји термоенергетска инфраструктура на који би се предметни објекат могао прикључити. Напајање електрично енергијом расхладних и грејних постројења и уређаја вршити са новоизграђене стубне трафостанице.

Пројектом се предвиђа централни расхладни систем за хладњачу за јабуке уз строго вођење рачуна о енергетској ефикасности како појединих система тако и целине. Расхладне машине треба да имају при датим условима рада, највећи степен корисности. Енергетска ефикасност система треба повећати применом адекватног система за контролу и управљање хладњацима и агрегатима.

Централни расхладни систем има ваздухом хлађене кондензаторе на који ће бити прикључени хладњаци (испаривачи) са електричним грејачима за отапање, а који су смештени

у расхладним коморама и манипулативним ходници. Одводи кондезата од појединих хладњака се изводе према техничком ходнику у одводе, ван објекта.

Према капацитету хладњаче предвидети најрационалније и енергетски најефикасније постројења, као што су расхладни системи који користе директну експанзију са расхладним флуидом фреон са најповољнијим карактеристикама у погледу утицаја на животну околину и који је најпримеренији за режим рада расхладне исталације за хладњачу за јабуке.

Централни расхладни компресорско- кондензаторски агрегат са електро ормаром сместити унутар објекта у близини расхладног агрегата. Ваздухом хлађене кондезаторе сместити споља што ближе унутрашњим јединицама на посебну платформу уз спољни зид хладњаче.

Комплетним контролним и управљачким системима омогућити најбоље прилагођавање хладњака и расхладног система тренутним потребама за хлађењем у расхладним коморама, а све у складу са условима сертификата ISO 9000.

Неопходно загревање просторија канцеларија и санитарних просторија у склопу предметног објекта ће се вршити електричном енергијом.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На основу Карте сеизмичког хазарда Републике Србије (РГФ Београд, 1998. год), која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратне периоде времена од 50, 100, и периоде од 200 до 500 година (ретроспективно), на којој су представљени очекивани максимални сеизмички интензитети, шире подручје Панчева је на олеати за повратни период од 100 година припада 4. категорији тла, са 7. степеном сеизмичности и коефицијентом сеизмичности $K_s = 0,03 - 0,04$, односно са сеизмичким интензитетом $I = 7,17 - 7,83$.

Мере заштите од земљотреса су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објекта и др. Поред тога, неопходно је и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објекта у сеизмичким подручјима.

Око објекта треба планирати водонепропусни тротоар минималне ширине 1,5 м у циљу спречавања расквашавања тла у зони темеља објекта.

Посматрани терен је генерално раван изграђен објектима и саобраћајницама.

У погледу инжењерско – геолошких карактеристика тла нема неких посебних ограничења и тешкоћа.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру комплекса хладњаче потребно је подићи заштитно зеленило. Засадити разноврсне врсте зеленила, различите спратовности, при чему предност треба дати локалним, аутохтоним врстама које су боље прилагођене месним педолошким и климатским условима. Другим речима, у озелењавању ваља избегавати сађење агресивних, инвазивних, алохтоних попут багрема, багремца, сибирског бреста, киселог дрвета, пенсилванског длакавог јасена, јасенолисног јавора, живе оgrade, петолисног бршљана, циганског перја, западног копривића, дафине, трновца, касне сремзе, јапанске фалопе и др. Новим зеленилом засенчити што већи део вештачких површина (паркинг и сл). На ивицама предметног комплекса које су у додиру са околним ораницама не би требало садити или неговати поједине врсте дрвећа и жбуња које су прелазни домаћини одређених паразита пољопривредних култура (*Berberis sp.*, *Sorbus sp.*, *Ruscus sp.* и др).

Обавеза улагача у постројење за хлађење и оператера је да планирају и примене све техничке мере за смањење емисије испарљивих материја из складишног и другог простора. Емисија фреона из постројења за хлађење треба да буде проверавана и контролисана у складу са законом, односно према Монреалском протоколу о супстанцама које оштећују озонски омотач и изазивају ефекат стаклене баште. Иако планирани расхладни флуид спада у последњу, модерну генерацију фреона који не би требало да оштећује озонски омотач, његова емисија треба да буде под сталним надзором јер је његов утицај на глобално загревање далеко већи него угљендиоксида а трајност у атмосфери 14,6 година. У случају емитовања загађујућих материја у ваздух оператер и власник постројења дужан је да користи одговарајуће аспираторе и уређаје за пречишћавање ваздуха.

Привремено одлагање чврстог отпада, који не може бити искоришћен као секундарна сировина, вршити у контејнере, док је употреба органског отпада могућа само у складу са Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије.

Уколико у комплексу настану зауљене отпадне атмосферске воде треба их прикупити системом непропусних дренажних цеви и пречишћавања на сепаратору уља и масти, да би њихов квалитет испунио прописани норматив пре упуштања у крајњи реципијент. У случају да у оквиру неких делатности настану технолошке отпадне воде оператер треба да их обради према стандардима за одвођење и пречишћавање отпадних вода и сагласно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање. Пошто улагач планира копање септичке јаме за прихват отпадних вода, јама мора бити непропусна а њено пражњење треба да врши овлашћено предузеће на основу уговора.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите природних добара

Уколико улагач у хладњачу током грађевинских радова пронађе геолошке или палеонтолошке остатке који би могли представљати заштићену природну вредност, дужан је да их сачува од разарања, оштећења или крађе и да их одмах пријави Министарству заштите животне средине.

Мере заштите културних добара

За израду урбанистичког пројекта прибављено је Решење Завода за заштиту споменика културе у Панчеву (број 823/2 од 30.08.2018.год.)

Неопходно је испоштовати све услове дате овим Решењем:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова о трошку инвеститора;
- извођач је обавезан да 30 дана пре почетка извођења земљаних радова обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и склопи Уговор са Заводом о вршењу сталног археолошког надзора;
- уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЛОКАЦИЈА

Територија предвиђена за градњу налази се у североисточном углу парцеле правилног (правоугаоног) облика, омогућавајући приступ возила са саобраћајнице (к.п.бр.13219/2). Локација представља неизграђено земљиште намењено пољопривреди.

ДИСПОЗИЦИЈА

У складу са потребама инвеститора планирано је саобраћајно решење и диспозиција објекта. У том смислу, формиран је улаз на парцелу на месту постојећег прикључка, како би се омогућило неометано кретање возила различите намене унутар комплекса, подразумевајући једносмеран карактер кретања. Интерна саобраћајница планирана је по ободу објекта хладњаче, истовремено омогућавајући неометан приступ ватрогасним возилима, као и утоварно-истоварне површине за теретна возила.

ОБЈЕКАТ

Објекат хладњаче позициониран је непосредно у близини улаза на парцелу, тако да је јасно експониран ка приступној саобраћајници.

Просторни волумен објекта правилна је геометријска форма, спољних димензија 30 x 27,68m, са наткривеним утоварно-истоварним простором (надстрешницом) на североисточној страни, чије су димензије 4 x 27,68m. Објекат је приземан, са делом површине над којом је предвиђена галерија - мезанин, (П+Г), као што је то приказано графичком документацијом. Висина венца, према пројекту, износи 9.64 m, а слемена 11.32 m.

Основни функционални садржај хладњаче чине четири расхладне коморе, као и манипулативни простор у коме се врши контрола квалитета складиштених јабука, дорада и паковање.

У оквиру хладњаче, у приземљу се налази део за гардеробе, санитарије, трпезарију и канцеларије. Изнад овог простора, на галерији, налазе се канцеларије, као и простор који служи за смештај амбалаже и спуштање формираних кутија на место где се врши паковање.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр. 13300/36 к.о. Долово, у Долову

Ходник у хладњачи је по вертикали подељен на два дела. Доњи део ходника се користи за манипулацију, ускладиштење/искладиштење воћа. Горњи део ходника одвојен је преградном плочом на коју је постављена опрема за постизање и одржавање контролисане атмосфере, као и расхладни агрегат и технички цевоводи са вентилима за систем за хлађење.

У конструктивном смислу хладњача се гради као скелетни објект рамовске конструкције, са челичним решеткастим носачима кровног покривача.

Сви фасадни отвори дефинисани су у пројекту величином и поделом на поља, а детаљи зависе од одабира произвођача, као и у случају унутрашње браварије и осталих преграда.

Кровне површине су косе због ефикасног одводњавања, уз истовремену могућност његовог сервисирања без посебних сигурносних мера и сл.

Кровни покривач објекта је трапезни лим, ослоњен на рожњаче од челичних профила. Спој фасадног панела и крова пројектован је на нивоу атике - венца. Одводњавање крова је предвиђено преко кровних хоризонталних и вертикалних олучних елемената.

Највећа површина подова у објекту је армирано бетонска плоча која је делом са завршним слојевима на бази фери бетона, у укупној дебелини од 20 см.

Зидови око в-а, гардероба и сл. изводе се од шупље опеке д -12 см. Површине се малтеришу и боје полудисперзивним бојама, или облажу керамичким плочицама. Између различитих противпожарних сектора, спојевии зида са кровом и фасадним зидовима, облажу се дуплим гипс картонским плочама са смакнутим преклопима и сл., што ће детаљније бити обрађено у главном пројекту.

Фасадна браварија пројектована је од PVC профила, са прекинутим термичким мостом.

Утоварно-истоварна клизна врата радиће се од челичних профила са испуном од исте врсте фасадних панела

Унутрашња браварија пројектована је од профила пластифицираног алуминијума према наведеном опису, а застакљења ће се радити једноструким ламелираним стаклом.

ТЕХНОЛОГИЈА

ULO (ultra low oxygen) хладњача, са ултра ниском концентрацијом кисеоника има укупан складишни капацитет 792 тоне. Хладњачу чине четири расхладне коморе, свака складишног капацитета од по 198 т. У коморама се воће чува на температури ваздуха $\pm 0^{\circ}\text{C}$ и релативној влажности ваздуха од 90-95%.

У коморама са воћем се обично одржава концентрација кисеоника око 1-2%, а концентрација угљендиоксида око 1-2,5%.

У коморама 1, 2, 3 и 4 се одвија и хлађење свежег воћа (температуре у комори од $+1^{\circ}\text{C}$, релативна влажност 85-90%) и одржавање охлађеног воћа (температуре у комори $\pm 0^{\circ}\text{C}$, релативна влажност 90-95%), а све према потреби.

За рад расхладног агрегата у фази хлађења потребно је обезбедити стабилни извор напајања електричном енергијом од $P=150\text{ kW}$.

Стварна потрошња је 76 kW (око 20 сати на дан) када су 2 коморе у модусу хлађења а друге две у модусу одржавања, до 90 kW, када су бар две коморе у модусу отапања иња

(око 2 сата на дан). Стварна потрошња, када су све коморе у модусу одржавања је 22 сата на дан 40-52 kW у периоду одржавања (зависно од тога да ли је нека од комора у отапању или не) и све то 12 до 16 часова на дан.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

СНАБДЕВАЊЕ ОБЈЕКТА ВОДОМ:

Објект се техничком водом снабдева из бунара који се налази на парцели инвеститора. Бунар тренутно нема водну дозволу, али је у поступку добијања решења за експлоатацију бунара у Покрајинском Секретеријату за Енергетику. Градња објекта је планирана тако да се постојећи бунар смести унутар објекта хладњаче у делу који служи за сортирање воћа. Бунар ће имати своју засебну просторију у којој ће се налазити сва бунарска опрема, као и опрема за заливање воћњака. Препоручен експлоатациони капацитет бунара је 6,4 l/s при минималном снижењу статичког нивоа унутар бунарске колоне. Изузетно у моментима интензивнијег црпљења бунара се може обезбедити количина од 18,0 l/s у трајању од 3 сата.

РЕЗЕРВОАР:

На објекту се планира постављање резервоара техничке воде капацитета 108 m³.

ХИДРАНТСКА МРЕЖА:

Објект се брани од евентуалног пожара количином воде од 15 l/s и то 2 x 5 l/s из спољашњих хидраната и 2x2,5 l/s из унутрашњих хидранта. Иза резервоара се налази бустер постројење које је димензионисано тако да притисак на најудаљенијем хидранту буде 2,5 бар-а.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр. 13300/36 к.о. Долово, у Долову

САНИТАРНА МРЕЖА:

Објект се санитарном водом снабдева из бунара. Ова вода може да се користи за све санитарне потребе осим за потребе пића. За потребе пића треба обезбедити балоне са пијаћом водом.

ЗАЛИВАЊЕ:

На локацији инвеститора постоји систем наводњавања кап по кап који је повезан на бунар и који у свом склопу има дозатор за хранљиве материје и ђубриво.

ФЕКАЛНА ОТПАДНА ВОДА:

Фекалном отпадном водом се сматрају санитарне отпадне воде настале у санитарним чворовима. Ове воде се прикупљају системом PVC цеви и одводе се до септичке јаме предвиђене за пријем ових вода.

ОТПАДНЕ ВОДЕ ОД ПРАЊА:

Овде се мисли на воде настале прањем подова објекта. Системом тачкастих и линијских сливника унутар објекта, све воде се одводе у септичку јаму.

СЕПТИЧКА ЈАМА:

На локацији инвеститора непосредно у близини објекта хладњаче, а уз ограду је планирано постављање септичке јаме.

ПОТРЕБНИ ПРИКЉУЧЦИ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе напајања новопроектваног објекта хладњаче, за пратећим инсталацијама предвиђена је изградња нове стубне трансформаторнице 20/0,4kV, 250 kVA у оквиру комплекса инвеститора, на катастарској парцели 13300/31 К.О. Долово. Није предмет овог пројекта.

Према билансу електричних снага, за предметни објект је предвиђено:

- Инсталисана снага, 182 kW,
- Максимална једновремена снага 146,5 kW.

Идејним решењем електроенергетских инсталација предвиђено је следеће:

- Изградња напојног кабловског вода за напајање новоинсталисаних капацитета хладњаче, електричном енергијом.
- Кабловски развод за електроенергетско напајање командно-разводног ормана УЛО технологије и пратеће машинско-технолошке опреме, који се испоручује уз технолошку опрему.
- Електричне инсталације опште намене У ходнику, расхладним коморама и машинској просторији (инсталације општег и „паник“ осветљења, инсталације прикључница опште намене)
- Електричне инсталације опште намене манипулативног простора (инсталације општег осветљења, „паник“ осветљења и инсталације спољњег осветљења улаза и платоа уз објект светилкама по фасади објекта, као и инсталације прикључница опште намене).
- Електричне инсталације опште намене техничко-пословног простора (инсталације општег и „паник“ осветљења, инсталације за потребе термотехничке опреме за грејање канцеларија и санитарних просторија као и инсталације прикључница опште намене).
- Електричне инсталације за напајање хидротехничких инсталација (бунарске пумпе и пумпе за повишење притиска)
- Инсталације заштите од атмосферског пражњења.
- Инсталације уземљења и изједначења потенцијала.
-

Напајање из нн мреже и главни кабловски развод

Главни напојни кабловски вод се изводи са СТС делимично кроз земљани ров, делимично кроз ПВЦ цеви испод бетонског платоа, до новг успонског кабловског регала, а затим изнад таванице до главног разводног ормана ГРО, слободностојеће изведбе у машинској просторији хладњаче.

Из ГРО ће се напајати командно-разводни ормани опреме УЛО технологије и машинске опреме за хлађење кондензатора, који се такође налазе у машинској просторији, као и ормани подразвода опште потрошње у манипулативном простору и пословно-техничким просторијама.

Електричне инсталације технолошко-машинске опреме уло технологије

Секундарни кабловски развод од командно разводних ормана до технолошко машинске опреме - УЛО (ултра лон охуген), управљачких елемената и мернорегулационе опреме, биће изведен

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр. 13300/36 к.о. Долово, у Долову

од стране испоручиоца технолошке опреме, по властитој техничкој документацији која није предмет овога пројекта

Електричне инсталације опште намене

Електричне инсталације опште намене обухватају:

- Инсталације општег електричног осветљења, ЛЕД светиљкама одговарајуће снаге извора и одговарајућег степена заштите,
- Инсталације „паник“ осветљења, светиљкама са сопственим извором напајања,
- Инсталације спољњег осветљења рефлекторским светиљкама по фасади објекта, такође у ЛЕД технологији.
- Инсталације монофазних и трофазних прикључница за општу намену,
- Инсталације електричних прикључака за потребе термотехничких и хидротехничких инсталација у објекту.

УЗЕМЉЕЊЕ И ЗАШТИТА ОД АТМОСФЕРСКИХ ПРАЖЊЕЊА

Предвиђена је израда темељног уземљивача објекта, поцинкованом траком Фе-Зн 25х4мм, положеном у бетонском темељу, односно темељним гредама објекта на дубини 0,6м, са израдом извода земљовода за мерне спојеве громобранске инсталације, уземљење металних маса, неелектричних инсталација, односно главни прикључак уземљења са шином за изједначење потенцијала.

Главни прикључак уземљења (ГПУ) у типској кутији са шином за изједначење потенцијала ће се извести у просторији машинске собе код ГРО. Повезивања ГПУ са темељним уземљивачем, биће изведен траком Фе-Зн 25х4мм.

Заштита објекта од атмосферских пражњења је израдом громобранске инсталације са применом хваталке са уређајем за рано стартовање постављеним на крову објекта.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Бр. просторије	ПРИЗЕМЉЕ - Намена просторије	Површина (m2)
1-4	Расхладне коморе 4 x 104.62 m2	418.48
5	Ходник	76.91
6	Манипулативни простор	209.09
7	Простор за особље	79.01
8	Бунар	11.48
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	794.97
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	878.80

Бр. просторије	МЕЗАНИН - Намена просторије	Површина (m2)
1	Манипулативни простор	121.08
2	Ходник	77.44
3	Канцеларија са чајном кухињом и тоалетом	50.42
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА МЕЗАНИНА	248.94
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА МЕЗАНИНА	311.48

	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1043.91
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	1190.28

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр.
13300/36 к.о. Долово, у Долову

ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу хладњаче за воће на кат. парцели топ. бр.
13300/36 к.о. Долово, у Долову