

URBANISTIČKI PROJEKAT

**KAO URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-
PROIZVODNOG OBJEKTA
na kat.parceli br.2752 K.O. Sakule**

Broj: UP - 114/18

INVESTITOR:
„FONDI EXPORT“D.O.O.
SAKULE, UL.RATARSKA BR.17

POTVRĐEN NA OSNOVU POTVRDE
br. _____ od _____

RUKOVODILAC ODELENJA

RadeCvetanović , master.inž.građ.

direktor



Violeta Marković - Dragin
dipl. ing. arh.

B
L
O
C
K
A
R
T

SADRŽAJ

A.1. Rešenje o registraciji društva	
A.2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste	str.3
A.3. Izjava odgovornog urbaniste	str.4
A.4. Kopija licence odgovornog urbaniste	

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Uvod

• Osnov za izradu urbanističkog projekta	str.5
• Podaci o investitoru	str.5
• Podaci o lokaciji	str.5
• Dostavljena dokumentacija	
• Opis i objašnjenje rešenja	str.6
• Granica urbanističkog projekta	str.6
• Izvod iz urbanističkog plana	str.7
• Namena i karakteristike prostora	str.8
• Namena objekta, koncepcija	str.8
• Položaj objekta u odnosu na regulaciju i građevinske parcele	str.8
• Ograđivanje parcele	str.9
Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila	str.9-10
Uslovi priključenja objekta na komunalnu i ostalu infrastrukturu	str.10
Opis konstrukcije i materijalizacije objekta, arhitektonskog i estetskog oblikovanja	str.11
Uslovi i mere za urbanističke zaštite	str.13
Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća	str.14

PRILOŽENA DOKUMENTACIJA

Kopija plana

Vlasnički list (prepis lista nepoketnosti)

Kopija katastarskog plana vodova

R=1:1000

Katastarsko-topografski plan

Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća

Ugovori

Opis tehnologije

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Dispozicija prostora u odnosu na naselje

R=1:25000

Granica obuhvata urbanističkog projekta

R=1:1000

Situaciono rešenje sa namenom površina

R=1:1000

Situaciono rešenje saobraćajnih površina sa parternim i pejzažnim uređenjem, regulacijom i nivelacijom

R=1:1000

Prikaz postojeće komunalne infrastrukture sa predlozima

priključka na spoljnu mrežu

R=1:1000

Situaciono rešenje krovnih ravni

R=1:1000

IDEJNO REŠENJE OBJEKATA

D. O. O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BLOCKART"

Ul. Ž. Zrenjanina br.3, Pančevo, tel:013/35-15-15, 063/240-790, e-mail:blockart@open.telekom.rs



OPŠTA DOKUMENTACIJA



Na osnovu odredaba Zakona o planiranju I ugradnji objekata ("Sl. glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - US, 50/2013 - US, 98/2013 - US, 132/14 i 145/2014), izdaje se

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Za odgovornog urbanistu na izradi URBANISTIČKOG PROJEKTA određuje se:

Violeta Marković Dragin, dipl.inž.arh.
ovlašćenje br. 200 0229 03

Odgovorni urbanista u svemu mora da se pridržava važećih propisa i odredbi člana 9, Zakona o izgradnji objekata. Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani urbanista ispunjava uslove iz navedenog Zakona ("Sl. glasnik RS" br.72/2009), tj. da ima položen Stručni ispit i tri godine radnog staža.

ZA D.O.O.

Violeta Marković Dragin, dipl.inž.arh.





Na osnovu odredaba Zakona o planiranju I ugradnji objekata ("Sl. glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - US, 50/2013 - US, 98/2013 - US, 132/14 i 145/2014), izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Violeta Marković Dragin, dipl.inž.arh.
ovlašćenje br. 200 0229 03

Ovim izjavljujem da sam pri izradi urbanističke – tehničke pridržavao svih važećih propisa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Prostornim planom opštine Opovo ("Opštinski službeni glasnik opštine Opovo" broj 3/11)

ZA D.O.O.



Violeta Marković Dragin, dipl.inž.arh.

UVOD

OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Osnov za izradu ovog urbanističkog projekta predstavljaju:

- Član 60,61,62 i 63. Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS broj 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/2014 i 145/2014),
- PROSTORNI PLAN opštine Opovo ("Opštinski službeni glasnik opštine Opovo" broj 3/11) i
- Ugovor o izradi urbanističkog projekta kao urbanističko arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovnog proizvodnog objekta Doo "Blockart" Pančevo

PODACI O INVESTITORU – PODNOSIOCU ZATEVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Zahtev za izradu urbanističkog projekta radi izgradnje objekta a radi dobijanja odobrenja za izgradnju planiranog sadržaja podneo je

Investitor:	"FONDI EXPORT" D.O.O.
Mesto i adresa :	Sakule ul. Ratarska br. 17
Mesto izgradnje:	Sakule ul. Ratarska br. 17
Lokacija:	ul. Ratarska br,17
Broj parcele:	2752 K.O. Sakule

PODACI O LOKACIJI

Prostor na koji se odnosi zahtev investitora tj. lokacija je obuhvaćena PROSTORNIM PLANOM opštine Opovo ("Opštinski službeni glasnik opštine Opovo" broj 3/11).

Cilj izrade Urbanističkog projekta je izrada urbanističke dokumentacije za sprovođenje i realizaciju izgradnju poslovno- proizvodnog objekta na katastarskoj parceli br.2725 KO Sakule ul. Ratarska br.17 u Sakulama za potrebe investitora "FONDI EXPORT" D.O.O. Sakule

Katastarska parcela broj 2752 K.O. Sakule - koja je predmet izrade urbanističkog projekta ima status građevinskog zemljišta izvan građevinskog područja. Prema izvodu iz lista nepokretnosti br. 2729 K.O. Sakule zemljište je u privatnoj svojini. Vlasnik parcele je „FONDI EXPORT“ D.O.O., Sakule ul. Ratarska br.17.

Podaci o parceli:

Broj kat. Parc.	Katast. Opština	Izvod iz lista nepokretnosti	Kultura i klasa	Površina	Vlasnik
2752	Sakule	2729	Zemlj. pod zgradom-objektom	11a 66m ²	„FONDI EXPORT“ D.O.O. Sakule Ratarska br. 17
			Zemlj. pod zgradom-objektom	72m ²	
			Ostalo veštački stvoreno nepl.	67a 13m ²	
Ukupna površina				79a 51m ²	

OPIS I OBJAŠNJENJE REŠENJA

GRANICE PODRUČJA KOJE JE OBUHVAĆENO URBANISTIČKIM PROJEKTOM

Katastarska parcela broj 2752 KO Sakule nalazi se izvan građevinskog području naseljenog mesta Sakule. Izlazi na dva nekategorisana puta. Sa jugoistočne zapadne strane izlazi na nekategorisani put- kat. parcela br. 5770, i sa istočne strane na nekategorisani put- kat. parcela br. 5768. Sa severne strane graniči sa katastarskom parcelom broj 2753 K.O. Sakule. Predmetna katastarska parcela nalazi se u obuhvatu PROSTORNOG PLANA opštine Opovo ("Opštinski službeni glasnik opštine Opovo" broj 3/11) u zoni radni kompleksi van građevinskog područja naselja ("Opštinski službeni glasnik opštine Opovo" broj 3/11).

Izradom urbanističkog projekta katastarska parcela br. 2752 KO Sakule ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.

Koordinate tačaka granice katastarske parcele

:Broj tačke	Y(M)	X(M)
G7	7 461 257.18	5 000 393.39
G8	7 461 270.97	5 000 404.88
G9	7 461 267.06	5 000 412.19
G10	7 461 281.73	5 000 434.30
G11	7 461 333.46	5 000 467.05
G12	7 461 336.88	5 000 462.28
G13	7 461 339.76	5 000 459.46
G14	7 461 364.25	5 000 428.43
G15	7 461 355.66	5 000 419.67
G16	7 461 360.84	5 000 414.89
G17	7 461 391.53	5 000 427.08
G18	7 461 428.45	5 000 448.56
G19	7 461 434.82	5 000 460.75
G20	7 461 435.97	5 000 474.54
G21	7 461 281.73	5 000 486.07
G22	7 461 417.60	5 000 514.44
G23	7 461 419.76	5 000 523.97
G24	7 461 437.59	5 000 486.69
G25	7 461 437.10	5 000 451.00
G26	7 461 330.46	5 000 374.99
G27	7 461 284.76	5 000 355.84
G28	7 461 283.67	5 000 357.33

Pored katastarske parcele br. 2752 predmet izrade urbanističkog projekta je i deo katastarske parcele broj 5770, odnosno delo postojeće saobraćajnice – nekategorisani put..

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G18, G19, G20, G21, G22, G23, G25, G25, G26, G27 i G28 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačkica granice obuhvata urbanističkog projekta:

Broj tačke	Y(m)	X(m)
G1	7 461 250.06	5 000 335.32
G2	7 461 245.80	5 000 348.00
G3	7 461 258.01	5 000 352.04
G4	7 461 260.17	5 000 360.06
G5	7 461 257.22	5 000 369.34
G6	7 461 247.26	5 000 385.13
G7	7 461 257.18	5 000 393.39
G8	7 461 270.97	5 000 404.88
G9	7 461 267.06	5 000 412.19
G10	7 461 281.73	5 000 434.30
G11	7 461 333.46	5 000 467.05
G12	7 461 336.88	5 000 462.28
G13	7 461 339.76	5 000 459.46
G14	7 461 364.25	5 000 428.43
G15	7 461 355.66	5 000 419.67
G16	7 461 360.84	5 000 414.89
G17	7 461 391.53	5 000 427.08
G18	7 461 428.45	5 000 448.56
G19	7 461 434.82	5 000 460.75
G20	7 461 435.97	5 000 474.54
G21	7 461 281.73	5 000 486.07
G22	7 461 417.60	5 000 514.44
G23	7 461 419.76	5 000 523.97
G24	7 461 437.59	5 000 486.69
G25	7 461 437.10	5 000 451.00
G26	7 461 330.46	5 000 374.99
G27	7 461 284.76	5 000 355.84
G28	7 461 287.95	5 000 346.29

Površina lokacije obuhvaćene urbanističkim projektom iznosi 90a 95m²

IZVOD IZ URBANISTIČKOG PLANA

Informacijom o lokaciji o mogućnostima gradnje na katastarskoj parceli br. 2752 K.O. Sakule br. 353-35/2016 III od 22.07.2016. godine dozvoljena je izgradnja poslovno-proizvodnih objekata Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za pomenutu gradnju na katastarskoj parceli br. 2752 K.O.Pančevo.

Lokacija je smeštena u zoni radnih kompleksa van građevinskog područja naselja-lokalitet 5, oivičena sa dva nekategorisana puta. Sa jugoistočne zapadne strane izlazi na nekategorisani put- kat. parcela br. 5770, i sa istočne strane na nekategorisani put- kat. parcela br. 5768.

Na predmetnoj lokaciji su izgrađeni objekti zgrada drvne industrije, industrije nameštaja I proizvodnje papira bez odobrenja za gradnju. Postojeće stanje kompleksa čini ukupno 2 objekta čija je površina, 1238 m².

Urbanistički projekat se radi zbog izgradnje poslovno-proizvodnog objekta. Objekat će biti delom poslovni s kancelajama u prizemlju i na spratu i pogona za proizvodnju i izradu drvenih podova za gajbe za voće i povrće, sa ukupnom površinom računajući i sve nadzemne etaže 1318.39m²

NAMENA I KARAKTERISTIKE PROSTORA

Katastarska parcela broj 2725 KO Sakule koja je predmet izrade Urbanističkog projekta je građevinsko zemljište izvan građevinskog područja naseljenog mesta Sakule u Ul. Ratarskoj u obuhvatu PROSTORNOG PLANA opštine Opovo ("Opštinski službeni glasnik opštine Opovo" broj 3/11) u zoni radnih kompleksa van građevinskog područja naselja-lokalitet 5. U ovoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat, poslovno-proizvodno-skladišni objekat. Prostor se planira za izgradnju poslovno – proizvodnog objekta. U skladu sa odredbama Prostornog plana opštine Opovo predviđena je razrada Urbanističkim projektom u poglavlju III-7.3.- pravila građenja za radne komplekse van građevinskog područja naselja.

NAMENA OBJEKTA I KONCEPCIJA

U okviru parcele broj 2752 KO Sakule predviđena je izgradnja sledećeg objekta V kategorije i klasifikacije

125102 – industrijski objekti; radionice preko 400m²

122011 – Poslovne zgrade za administrativne svrhe do 400m²

- Poslovno - proizvodni objekat - Upravna zgrada i zgrada za preradu drveta

PRAVILA I UREĐENJE PARCELE

POLOŽAJ OBJEKTA U ODNOSU NA REGULACIJU I U ODNOSU NA GRAĐEVINSKE PARCELE

Projektom je predviđena izgradnja poslovno-proizvodnog objekta koji se sastoji iz dva dela – proizvodni deo spratnosti P i administrativni deo, spratnosti P+1. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Planirani objekat je postavljen na udaljenju od 19.23-20.57m od regulacione linije prema ulici Ratarskoj. Objekat je sa severozapadne strane udaljen 4.47m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 2753 K.O.Sakule.

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	7951m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	Proizvodni deo: 1169.40m ² Administrativni deo: 148.98m ² Ukupno: 1318.39m²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina predmetnog objekta:	Proizvodni deo: 1169.40m ² administrativni deo: 148.98m ² Ukupno: 1318.39m²
	Ukupna NETO površina predmetnog objekta:	Ukupno: 1250.09m²
	Površina prizemlja predmetnog objekta:	Ukupno: 1243.90m²
	Površina zemljišta pod objektima / zauzetost:	Ukupno: 1243.90m²
	Spratnost predmetnog objekta (nadzemnih i podzemnih etaža):	Proizvodni deo: P Administrativni deo: P+1
	Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Proizvodni deo: Venac: 5.32m Sleme 6.71m Administrativni deo: Venac: 2.95m Sleme: 6.41m
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Proizvodni deo: Venac: 85.52m Sleme: 86.91m Administrativni deo: Venac: 83.15m Sleme: 86.61m

	Spratna visina:	Proizvodni deo: 4.50m Administrativni deo: 2.86m
	Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	-
	Broj parking mesta:	4 parking mesta
Materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade:	Demit fasada i malter
	Orijentacija slemena:	I-Z
	Nagib krova:	7°
	Materijalizacija krova:	Al TR lim
Procenat zelenih površina:		Zelenilo: 42.45%
Indeks zauzetosti:		Ostvareno: 15.64%
Indeks izgrađenosti:		Ostvareno: 0.16

PAR.		KARAKTERISTIKE PARCELE				OSTVARENI POKAZATELJ	
Top. br.	Površ. parcele	Bruto površina pod objektima (ukupno P horizontalne projekcije objekata)	Ukupna bruto nadzem. površina svih objekata	Zelena površina	Spratnost	INDEKS ZAUZET. (ukupno P horiz. projekcije objekata/ Pparcele)	INDEKS IZGRADJ. (ukupno bruto nadzemne P objekata/ Pparcele)
	m ²	m ²	m ²	m ² /%	P	%	koefic.
2752	79a 51m ²	1243.90 m ²	1318.39	3375m ² / 42.25%	P+1	15.64%	0,16
DOZVOLJENI PARAMETRI				max 70,00%	P+1	30,00%	2.1

OGRADIVANJE PARCELE

U okviru parcele broj 2752 KO Sakule predviđeno je postavljanje ograde od žičanog pletiva visine 2.0m sa metalnim stubovima na svakih 2,5m. Na kolskom ulazu u parcelu predviđena je kapija širine 6.0m, od kutijastih čeličnih profila, a na pešačkom ulazu je predviđena kapija širine 1.20m od kutijastih profila.

USLOVI I NAČIN OBEZBEĐIVANJA PRISTUPA PARCELI I PROSTORA ZA PARKIRANJE VOZILA

Kolski pristup parceli na kome je planirana izgradnja poslovno – proizvodnih objekata (pogon za proizvodnju i izgradnju drvenih podova za gajbe za voće i povrće i upravna zgrada) na kat.parceli 2752 K.O. Sakule, ostvaruje se preko saobraćajnog priključka definisanog osovinskim tačkama 1 i 2, i detaljnim tačkama 3,4,5,6,7,8 i 9 na nekategorisanog puta (k.p. 5770 K.O. Sakule) i dalje nekategorisanim putem do ulice Ratarske u Sakulama. Širina saobraćajnog priključka je 5m, a priključak je planiran upravno na postojeći nekategorisani, na spojava kolovozom sa radijusima lepeza 12m (desni radijus) i 10m (levi radijus).

Kolski priključak se izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od betona.

Na parceli koji je predmet urbanističkog projekta planirana ja saobraćajnica promenjive širine što je prikazano na priloženom situacionom rešenju.

Širina saobraćajnice, kao i radijusi zadovoljavaju dvosmerni saobraćaj i pristup protivpožarnom vozilu.

Obezbeđeno je parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele. Urbanističkim projektom je previđena izgradnja ukupno 4 (1 parking mesto/4 zaposleni) parking mesta za putnička vozila, od čega je 1PM za osobe sa invaliditetom. Parking mesta za putnička vozila su dimenzija 2,5x5,0m, dok je parking mesto za osobe sa invaliditetom dimenzija 3,7x6,0m

USLOVI PRIKLJUČENJA OBJEKTA NA KOMUNALNU I OSTALU INFRASTRUKTURU

OPIS PRIKLJUČKA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU MREŽU

Osnovna koncepcija snabdevanja vodom

Na osnovu uslova J P "Mladost" Opovo br.2577-1/20218 postoji izgradjen vodovodni priključak. Vodovodna mreza je Ø63i nalazi se s leve strane kolovoza na udaljenosti od 4,00m .Pritisak u mrezi je 5 bara sto zadovoljava potrebe objekta koji ce se graditi.

Vodomerni šaht postaviti na 1,5 metara od regulacione linije sa vodomerom Ø80 za hidrantsku mrežu i Ø20 za vodovodnu mrežu za sanitarne potrebe .

Od spoljnih instalacija vodovoda predviđa se hidrantska mreža.

Spoljna hidrantska mreža planira se od PE cevi DN110(Ø100) sa spoljnim nadzemnim hidrantima Ø80. Na planiranu spoljnu hidrantsku mrežu priključiti unutrašnje protivpožarne mreže za objekte.

Spoljnu vodovodnu mrežu za sanitarne potrebe planirana je od polietinskih cevi odgovarajućeg prečnika prema potrošnji u planiranim objektima.

Od potrošača u objektima planirani su mokri čvorovi sa wc šoljama, umivaonicima, tuš kadama i sudoperama.

Cevni materijal usvojiti prema važećim tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Minimalna dubina polaganja cevovoda je 0,8m.

Način priključenja kao i posebne uslove za projektovanje i građenje vodovoda propisuje nadležno javno komunalno preduzeće J P "Mladost" Opovo.

Dozvoljavaju se manja odstupanja u smislu prilagođavanja na terenu

Osnovna koncepcija odvodjenja upotrebljenih voda

Upotrebljene sanitarne vode se prihvataju od potrošača u objektima, a to su mokri čvorovi sa wc šoljama, umivaonicima, sudoperom.

Odvođenje upotrebljenih voda iz objekta predviđa se u sabirnu vodonepropusnu AB jamu koja će se periodično crpiti i odvoziti na odgovarajuću deponiju.

Na kanalizaciju otpadnih voda dozvoljeno je priključenje samo sanitarnih otpadnih voda, a ne i zauljenih atmosferskih ili tehnoloških.

Cevni materijal usvojiti prema važećim tehničkim propisima za ovu vrstu radova.

Dozvoljavaju se manja odstupanja u smislu prilagođavanja na terenu.

Osnovna koncepcija odvodjenja atmosferskih voda

Atmosferske vode sa krova objekta saobraćajnica, i parkinga će se slivati u zelenu površinu na parceli i obodne ulične zemljane kanale .

Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova se odvode bez obrade kao i vode sa platoa i parkinga .

Investitor je priložio izjavu da Servis vozila rade usluynim servisima te da ne postoji potreba za uljnim separatorima.

OPIS PRIKLJUČKA NA ELEKTRO MREŽU

Elektroinstalacija je novoprojektovana. Snabdevanje električnom energijom je iz trafo stanice korisnika DOO *Agros* Opovo ul Ribarskabr.2, u svemu prema Ugovoru o korišćenju. Ugovor je priložen uz dokumentaciju.

Na parceli trenutno nema priključka na uličnu elektro mrežu. Objekti će se grejati na struju.

Potrebna maksimalna jednovremena snaga za predmetne objekte je 50KW koja se dobija iz postojeće trafo stanice, sa seta glavnih osigurača je 3 x 125A. Na taro stanici odobrena snagaje 70KW.

Za napajanje pumpe za hidrantsku mrežu potrebno je u pogonu uraditi razdvajanje na glavnom prekidaču za pumpu za hidrantsku mrežu koja će morati da ima i rezervno napajanje preko dizel generatora.

Objekat se napaja prema trojnom ugovoru iz trafo stanice snage 160KVA prenosnog odnosa 20/10/0,40KV, napona kratkog spoja $YK=4\%$ vektorske grupe $Yzn5$ koja se nalazi u Sakulama

OPIS KONSTRUKCIJE I MATERIJALIZACIJE OBJEKTA, ARHITEKTONSKOG I ESTETSKOG OBLIKOVANJA I AMBIJENTA

LOKACIJA, NAMENA OBJEKATA, POLOŽAJ OBJEKATA I STANJE NA PARCELI

Projektom je predviđena izgradnja poslovno-proizvodnog objekta, spratnosti P do P+1. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji. Na predmetnim parcelama ima postojećih objekata bez odobrenja za gradnju.

- **Proizvodni objekat (1) Zgrada za preradu drveta** 1166m²
- **Poslovni objekat (2) Upravna zgrada** 72m²
- **Poslovno- proizvodni objekat - Upravna zgrada i zgrada za preradu drveta**

U okviru parcele je predviđena izgradnja objekta

Poslovno- proizvodni objekat - Upravna zgrada i zgrada za preradu drveta

Kolski i pešački prilazi su predviđeni sa zapadne strane parcele, sa postojećeg zemljanog puta. Projektom je predviđena izgradnja poslovno-proizvodnog objekta, spratnosti P do P+1. Proizvodni proces koji se obavlja u objektu tece sledecim redom. Dostavljaju se trupci koji se potom rezu na predrezacu, skida se kora. Nakon toga spajaju se gajbice, pakuju i tovare u kamione. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Planirani objekat je postavljen na udaljenju od 19.23-20.57m od regulacione linije prema ulici Ratarska. Objekat je sa severozapadne strane udaljen 4.47m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 2753 K.O.Sakule. Predviđena su 4 parking mesta, od kojih je jedno za osobe sa posebnim potrebsama. Spoljno osvetljenje je planirano na fasadama objekta. Planirana je spoljna hidrantska mreža, vodovodna instalacija i vodonepropusna septička jama za frekalnu kanalizaciju.

TEHNIČKI OPIS

OBLIKOVANJE

Planirani objekat će se graditi u naseljenom mestu Sakule, u ulici Ratarska br.17, na kat.parceli 2752 K.O.Sakule. Projektom je predviđena izgradnja poslovno-proizvodnog objekta koji se sastoji iz dva dela – proizvodni deo spratnosti P i administrativni deo, spratnosti P+1. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Planirani objekat je postavljen na udaljenju od 19.23-20.57m od regulacione linije prema ulici Ratarska. Objekat je sa severozapadne strane udaljen 4.47m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 2753 K.O.Sakule.

KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VII zoni seizmičnosti.

FUNKCIONALNOST

Namena dela objekta je proizvodnja, odnosno izrada drvenih podova za gajbe za voće i povrće. Drugi deo objekta je namenjen administrativnom poslovanju, odnosno kancelarijski prostor i sanitarni blok.

Administrativni deo je spratnosti P+1, sadrži kancelarije, sanitarni čvor i čajnu kuhinju. Sanitarni blok sadrži garderobe za presvlačenje i sanitarni čvor za zaposlene.

Ulaz u proizvodni pogon je iz dvorišta sa severoistočne i jugoistočne strane objekta, a ulaz u administrativni deo je sa jugoistočne strane objekta.

KONSTRUKCIJA

Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke MB30.

Temelji su projektovani kao armirano-betonski, trakasti na administrativnom delu, a na proizvodnom delu su predviđeni temelji samci, povezani temeljnim gredama. Objekat je fundiran na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm.

Konstrukcija proizvodnog dela objekta je predviđena kao čelična konstrukcija koja se sastoji od čeličnih stubova, čelične krovne rešetke, čeličnih rožnjača, krovnih i vertikalnih spregova. Zidovi na proizvodnom delu objekta su predviđeni kao ispuna od betonskih blokova d=20cm. Krov je dvovodni sa padom krovne ravni prema sopstvenoj parceli. Krovni pokrivač na proizvodnom delu je predviđen od Al TR lima sa filcom sa donje strane.

Administrativni deo i sanitarni blok su predviđeni kao aneksni deo. Konstrukciju čine zidani zidovi sa armirano betonskim vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima. AB vertikalni serklaži su projektovani u uglovima objekta i na mestima ukrštanja konstruktivnih zidova. Međuspratna tavanica je projektovana kao polumontažna tavanica tipa FERT konstrukcije d=16+4cm. Fasadni zidovi su predviđeni od betonskih blokova d=25cm. Krov je projektovan kao mansardni. Krovna konstrukcija je drvena, sa daščanom oplatom. Krovni pokrivač je predviđen od Al Tr lima sa filcom sa donje strane.

Unutrašnje stepenište koje se koristi za komunikaciju prizemlja i sprata u administrativnom delu je projektovano kao metalno, od kutijastih čeličnih profila, sa metalnom ogradom.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Fasadni zidovi će se obložiti Demit fasadom, debljine u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Pod u proizvodnom delu je projektovan kao armirano-betonska ploča d=12cm, na tampon sloju šljunka d=15cm. Kao obloga podova u administrativnom delu odnosno u kancelarijama je projektovan laminat, a u sanitarnom bloku su predviđene keramičke pločice.

Za krovni pokrivač je predviđen Al TR lim sa filcom sa donje strane, postavljen preko čeličnih rožnjača. Horizontalni i vertikalni oluci i opšivke su predviđeni od pocinkovanog lima.

Predviđena su rolo vrata za ulaz u proizvodni pogon. Spoljna i unutrašnja stolarija je kompletno predviđena od PVC kutijastih profila, zastakljena Termopan staklom.

Osvetljenje proizvodnog prostora je predviđeno preko prozora na bočnim fasadnim zidovima.

INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije, hidrantsku mrežu i elektroinstalaciju.

Snabdevanje vodom je iz ulične vodovodne mreže, preko vodomernog šahta. Kanalizacija će se priključiti na vodonepropusni sengrub.

Snabdevanje električnom energijom je iz trafo stanice korisnika Agros, u svemu prema Ugovoru o korišćenju.

OGRADIVANJE PARCELE

Predviđeno je da se uradi žičana ograda po granici parcele Investitora. Ograda je predviđena od žičanog pletiva, sa metalnim stubovima na razmaku od 2.50m. visina ograde je predviđena 2.0m.

Na kolskom ulazu u parcelu predviđena je kapija širine 6.0m, od kutijastih čeličnih profila, a na pešačkom ulazu je predviđena kapija širine 1.20m od kutijastih profila.

URBANISTIČKE MERE ZAŠTITE

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata Investitor je u obavezi da se pridržava svih dobijenih uslova i saglasnosti kao i tehničkih normativa i pravilnika za tu vrstu radova.

HIGIJENA

Treba obezbediti dovoljan broj kontejnera i to 1 kontejner od 1,1m³ za poslovni prostor od 1000-3000m². U grafičkoj dokumentaciji tačno su predviđena mesta za kontejnere. a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.glasnikRS br.36/09 i 88/10)

PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA

Investitor je dužan da se kod izrade tehničke dokumentacije pridržava odredbi Zakona o zaštiti od požara i uslova Mup Republike –Sektor za vanredne situacije, Pančevo .Odeljenje za vanredne situacije u Pancevu shodno Zakonu o zaštiti od požara(Sl. GlasnikRS br.111-09i 20/15 izmen i dopune) ne izdaje uslove za izradu urbanističkih projekata,vec uslove zaštite od požara i eksplozije za izradu planskih dokumenata , a kako je definisano cl.29 Yakona o zaštiti od požara(sl.glasnik br.111-09 i 20-15 izmene i dopune) Pre dobijanja lokacijskih uslova potrebno je od strane nadležnog organa za zastitu od požara pribaviti posebne uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozije shodno cl.16 Uredbe o lokacijskim uslovima(sl.glasnikbr.35/158 i 114-15) uzimajući u obzir da zbog specifičnosti objekta urbanistički projekat ne može da sadrži sve neophodne mogućnosti,ogranicenjai uslove za izgradnju objekta ,odnosno sve uslove zaštite od požara i eksplozije.

USLOVI I MERE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat treba da bude potvrđen od strane nadležne Gradske uprave grada Pančevo Sekretarijat za urbanizam, građevinske I stambeno-komunalne poslove i to na način i po postupku predviđenim Zakonom o planiranju i izgradnji (član. 63) da bi se preduzeli dalji postupci u realizaciji

USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. **JP MLADOST OPOVO**
broj 2577-1/2018
od 11.07.2018.
2. Republika Srbija, AP Vojvodina, Opština Opovo
**Odeljenje za Imovinsko pravne stambeno komunalne poslove,
urbanizam gradjevinarstvo i zastitu zivotne sredine**
(broj: 1501-97/2018-III od 06.07.2018.)
3. **Republika Srbija, MUP, Sektor za vanredne situacije**
Odsek za vanredne situacije u Pančevu
Ž.Zrenjanina b.b.(Vatrogasni dom)



Violeta Marković Dragin, dipl.inž.arh.
Odgovorni urbanista

Za D.O.O.

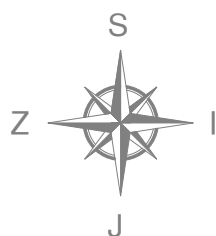
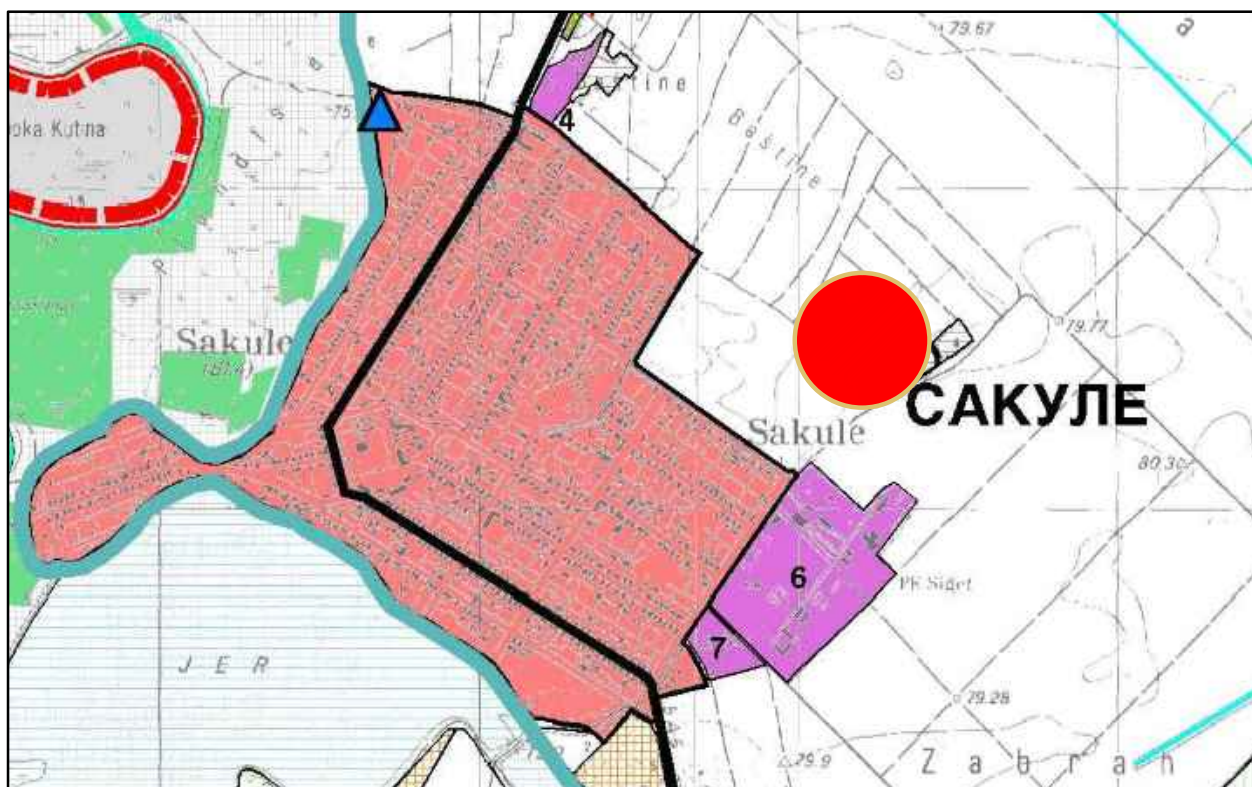


Violeta Marković Dragin, dipl.inž.arh.
DIREKTOR

GRAFICKI PRILOZI

URBANISTIČKI PROJEKAT


kao urbanističko arhitektonska razrada
lokacije za izgradnju
poslovno-proizvodnog objekta
na kat. parc. br.2752 K.O. Sakule



LEGENDA



Dispozicija parcele kat. br.2752 K.O. Sakule
u odnosu na naselje Sakule

 D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Pančevo, Ul. Žarka Zrenjanina br.3 tel: 013/35-15-15; fax: 013/35-15-15 mob: 063/240-790 e-mail: blockart@mts.rs		Investitor: "FONDI EXPORT" D.O.O. Sakule, ul.Ratarska br.17 Objekat: Poslovno-proizvodni objekat na kat.par.br. 2752 K.O. Sakule		Odgovorni Urbanista: Violeta Marković Dragin br.licence: 200 0229 03		
Datum: jul 2018.	Broj projekta: UP-114/18	Razmera: 1:25 000	Br. lista: 1	Naziv crteža: Dispozicija prostora u odnosu na naselje		
Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat				Vrsta projekta: Urbanistički projekat kao urbanističko arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovno-proizvodnog objekta, na kat.parceli br.2752 K.O.Sakule		
				Projektant saradnik: Branislava Crvić struk.inž.arh.		



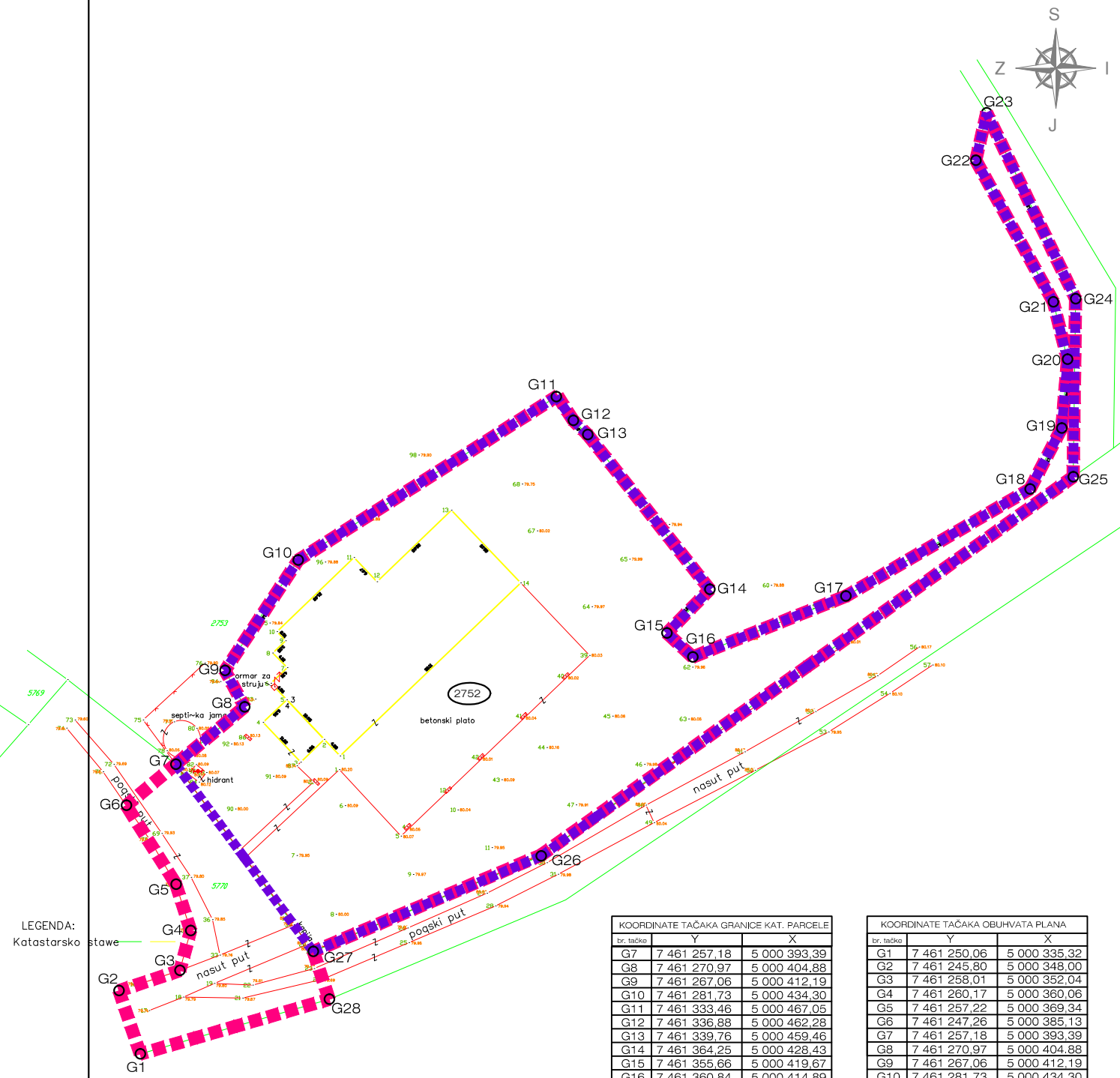
URBANISTIČKI PROJEKAT

kao urbanističko arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovno-proizvodnog objekta na kat. parc. br.2752 K.O. Sakule

Granica obuhvata Urbanističkog projekta

LEGENDA

- ■ ■ ■ ■ granica obuhvata Urbanističkog projekta
- ■ ■ ■ ■ granica parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- G1 - G28 tačke obuhvata Urbanističkog projekta
- G7 - G27 tačke granice parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- ⊙ 2752 katastarski broj parcele za koju se radi Urbanistički projekat



LEGENDA:
Katastarsko stave

br. tačka	Y	X
G7	7 461 257,18	5 000 393,39
G8	7 461 270,97	5 000 404,88
G9	7 461 267,06	5 000 412,19
G10	7 461 281,73	5 000 434,30
G11	7 461 333,46	5 000 467,05
G12	7 461 336,88	5 000 462,28
G13	7 461 339,76	5 000 459,46
G14	7 461 364,25	5 000 428,43
G15	7 461 355,66	5 000 419,67
G16	7 461 360,84	5 000 414,89
G17	7 461 391,53	5 000 427,08
G18	7 461 428,45	5 000 448,56
G19	7 461 434,82	5 000 460,75
G20	7 461 435,97	5 000 474,54
G21	7 461 433,13	5 000 486,07
G22	7 461 417,60	5 000 514,44
G23	7 461 419,76	5 000 523,97
G24	7 461 437,59	5 000 486,69
G25	7 461 437,10	5 000 451,00
G26	7 461 330,46	5 000 374,99
G27	7 461 284,76	5 000 355,84

br. tačka	Y	X
G1	7 461 250,06	5 000 335,32
G2	7 461 245,80	5 000 348,00
G3	7 461 258,01	5 000 352,04
G4	7 461 260,17	5 000 360,06
G5	7 461 257,22	5 000 369,34
G6	7 461 247,26	5 000 385,13
G7	7 461 257,18	5 000 393,39
G8	7 461 270,97	5 000 404,88
G9	7 461 267,06	5 000 412,19
G10	7 461 281,73	5 000 434,30
G11	7 461 333,46	5 000 467,05
G12	7 461 336,88	5 000 462,28
G13	7 461 339,76	5 000 459,46
G14	7 461 364,25	5 000 428,43
G15	7 461 355,66	5 000 419,67
G16	7 461 360,84	5 000 414,89
G17	7 461 391,53	5 000 427,08
G18	7 461 428,45	5 000 448,56
G19	7 461 434,82	5 000 460,75
G20	7 461 435,97	5 000 474,54
G21	7 461 433,13	5 000 486,07
G22	7 461 417,60	5 000 514,44
G23	7 461 419,76	5 000 523,97
G24	7 461 437,59	5 000 486,69
G25	7 461 437,10	5 000 451,00
G26	7 461 330,46	5 000 374,99
G27	7 461 284,76	5 000 355,84
G28	7 461 287,95	5 000 346,29

BLOCKART
D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
Pančevo, Ul.Žarka Zrenjanina br.3
tel: 013/35-15-15; fax: 013/35-15-15
mob: 063/240-790
e-mail:blockart@mts.rs

Investitor:
"FONDI EXPORT" D.O.O.
Sakule, ul.Ratarska br.17
Objekat:
Poslovno-proizvodni objekat na kat.par.br. 2752
K.O. Sakule

Odgovorni Urbanista:
Violeta Marković Dragin
br.licence: 200 0229 03



Datum: Jul 2018
Broj projekta: UP-114/18
Razmera: 1:1000
Br. lista: 2

Naziv crteža:
Granica obuhvata Urbanističkog projekta

Vrsta tehničke dokumentacije:
Urbanistički projekat

Vrsta projekta:
Urbanističko arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovno-proizvodnog objekta na kat.parceli br.2752 K.O.Sakule

Sarađnici:
Crvić Branislava struc.inž.arh.

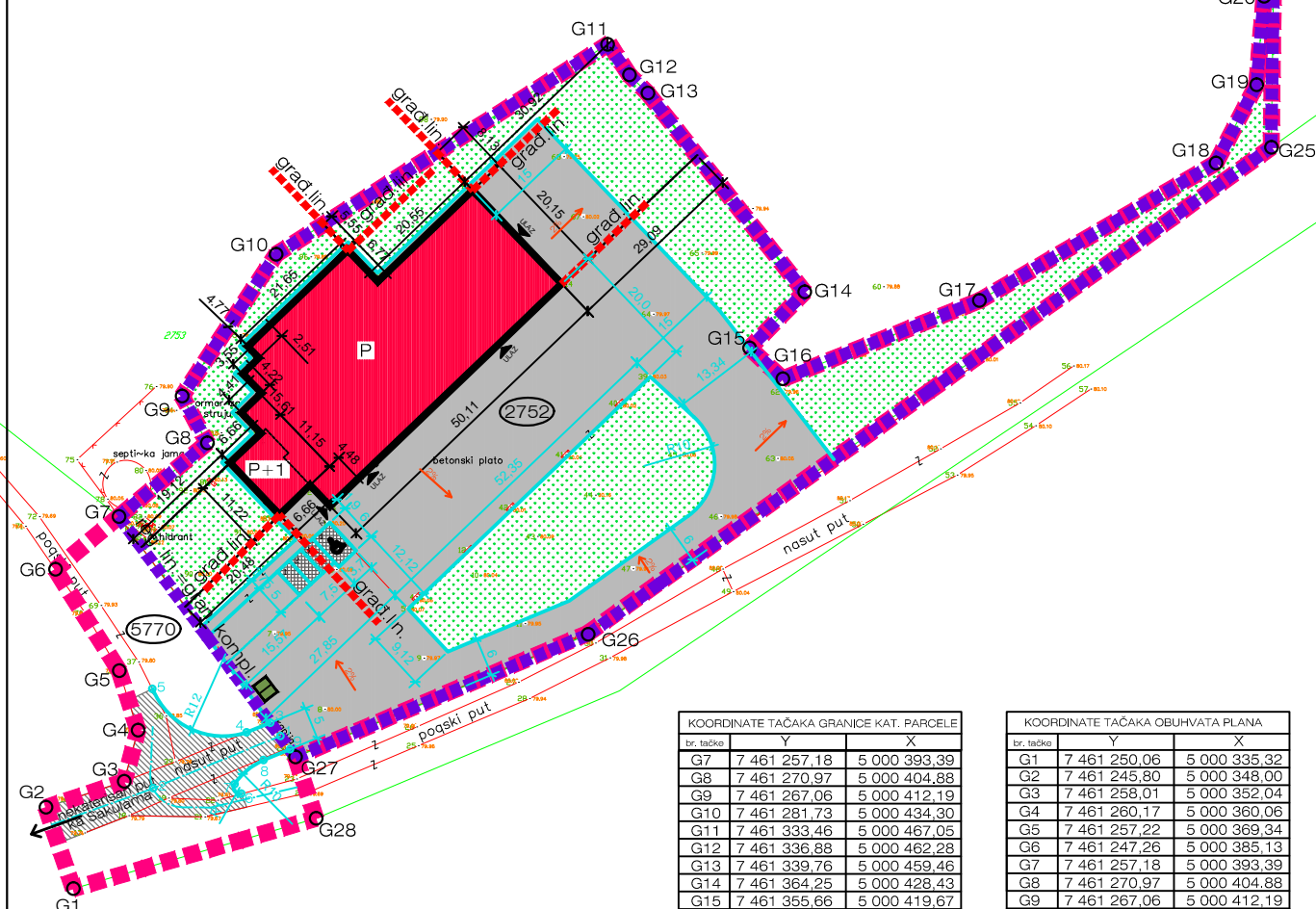
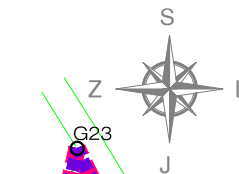
URBANISTIČKI PROJEKAT

kao urbanističko arhitektonska razrada
lokacije za izgradnju
poslovno-proizvodnog objekta
na kat. parc. br.2752 K.O. Sakule

Situaciono rešenje saobraćajnih površina sa parternim i pejzažnim uređenjem, regulacijom i nivelacijom

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA			
br. tačke	Y	X	Z
3	7 461 280,81	5 000 361,21	79,95
4	7 461 277,12	5 000 359,69	79,92
5	7 461 262,39	5 000 359,69	79,80
6	7 461 276,29	5 000 350,12	79,96
7	7 461 275,20	5 000 351,63	79,97
8	7 461 279,74	5 000 355,37	80,02
9	7 461 283,86	5 000 357,06	80,05

KOORDINATE OSOVINSKI TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA			
br. tačke	Y	X	Z
1	7 461 282,37	5 000 359,15	
2	7 461 262,52	5 000 351,00	



KOORDINATE TAČAKA GRANICE KAT. PARCELE			
br. tačka	Y	X	Z
G7	7 461 257,18	5 000 393,39	
G8	7 461 270,97	5 000 404,88	
G9	7 461 267,06	5 000 412,19	
G10	7 461 281,73	5 000 434,30	
G11	7 461 333,46	5 000 467,05	
G12	7 461 336,88	5 000 462,28	
G13	7 461 339,76	5 000 459,46	
G14	7 461 364,25	5 000 428,43	
G15	7 461 355,66	5 000 419,67	
G16	7 461 360,84	5 000 414,89	
G17	7 461 391,53	5 000 427,08	
G18	7 461 428,45	5 000 448,56	
G19	7 461 434,82	5 000 460,75	
G20	7 461 435,97	5 000 474,54	
G21	7 461 433,13	5 000 486,07	
G22	7 461 417,60	5 000 514,44	
G23	7 461 419,76	5 000 523,97	
G24	7 461 437,59	5 000 486,69	
G25	7 461 437,10	5 000 451,00	
G26	7 461 330,46	5 000 374,99	
G27	7 461 284,76	5 000 355,84	

KOORDINATE TAČAKA OBUHVATA PLANA			
br. tačka	Y	X	Z
G1	7 461 250,06	5 000 335,32	
G2	7 461 245,80	5 000 348,00	
G3	7 461 258,01	5 000 352,04	
G4	7 461 260,17	5 000 360,06	
G5	7 461 257,22	5 000 369,34	
G6	7 461 247,26	5 000 385,13	
G7	7 461 257,18	5 000 393,39	
G8	7 461 270,97	5 000 404,88	
G9	7 461 267,06	5 000 412,19	
G10	7 461 281,73	5 000 434,30	
G11	7 461 333,46	5 000 467,05	
G12	7 461 336,88	5 000 462,28	
G13	7 461 339,76	5 000 459,46	
G14	7 461 364,25	5 000 428,43	
G15	7 461 355,66	5 000 419,67	
G16	7 461 360,84	5 000 414,89	
G17	7 461 391,53	5 000 427,08	
G18	7 461 428,45	5 000 448,56	
G19	7 461 434,82	5 000 460,75	
G20	7 461 435,97	5 000 474,54	
G21	7 461 433,13	5 000 486,07	
G22	7 461 417,60	5 000 514,44	
G23	7 461 419,76	5 000 523,97	
G24	7 461 437,59	5 000 486,69	
G25	7 461 437,10	5 000 451,00	
G26	7 461 330,46	5 000 374,99	
G27	7 461 284,76	5 000 355,84	
G28	7 461 287,95	5 000 346,29	

LEGENDA

- granica obuhvata Urbanističkog projekta
- granica parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- G1 - G28 tačke obuhvata Urbanističkog projekta
- G7 - G27 tačke parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- 1 - 2 broj osovinske tačke saobraćajnog priključka
- 3 - 9 broj detaljne tačke saobraćajnog priključka
- ②752 katastarski broj parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- ⑤770 katastarski broj parcele na koju se radi saobraćajni priključak
- regulaciona linija = granica kompleksa
- građevinska linija
- poslovno - proizvodni objekat spratnosti P - P+1 (proizvodnja i izrada drvenih podova za gajbe za voće i povrće)
- saobraćajne i manipulativne površine
- 3 parking mesta - 2.5x5.0m + parking mesto za invalide 3.7x 6.0m
- saobraćajni priključak
- zelene površine
- kontejneri (2 kom.)

BLOCKART
D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
Pančevo, Ul.Žarka Zrenjanina br.3
tel: 013/35-15-15; fax: 013/35-15-15
mob: 063/240-790
e-mail:blockart@mts.rs

Investitor:
"FONDI EXPORT" D.O.O.
Sakule, ul.Ratarska br.17
Objekat:
Poslovno-proizvodni objekat na kat.par.br. 2752
K.O. Sakule

Odgovorni Urbanista:
Violeta Marković Dragin
br.licence: 200 0229 03



Datum: Jul 2018
Broj projekta: UP-114/18
Razmera: 1:1000
Br. lista: 4

Naziv crteža:
Situaciono rešenje saobraćajnih površina
sa parternim i pejzažnim uređenjem, regulacijom i nivelacijom

Vrsta tehničke dokumentacije:
Urbanistički projekat

Vrsta projekta:
Urbanistički projekat kao urbanističko arhitektonska razrada lokacije za
izgradnju poslovno-proizvodnog objekta na kat.parceli br.2752 K.O.Sakule
Saradnici:
Branislava Crvić struc.ing.arh.

URBANISTIČKI PROJEKAT

kao urbanističko arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovno-proizvodnog objekta na kat. parc. br.2752 K.O. Sakule

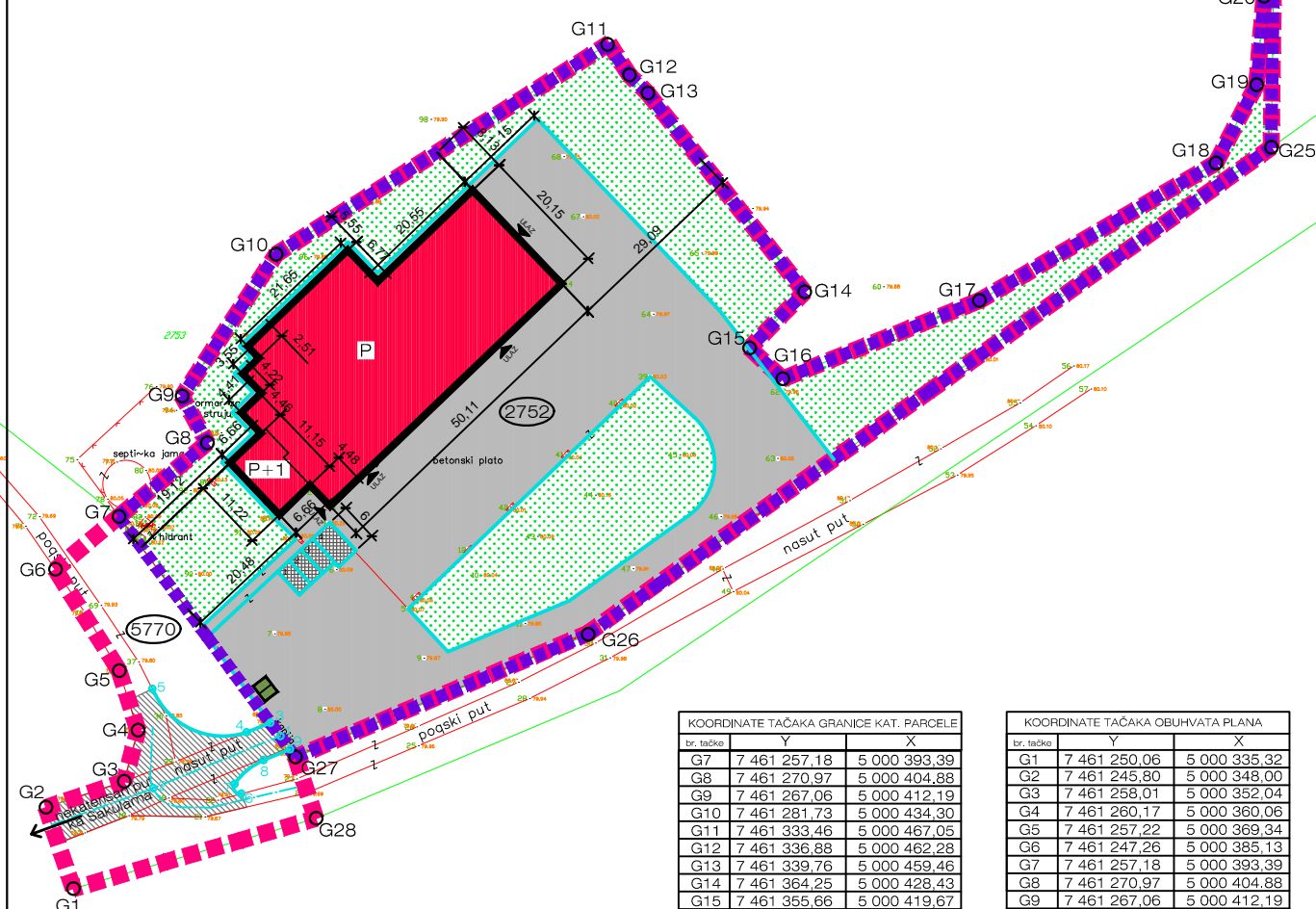
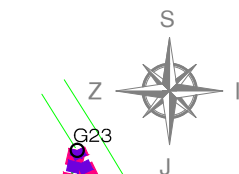
Situaciono rešenje sa namenom površina

LEGENDA

- granica obuhvata Urbanističkog projekta
- granica parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- G1- G28 tačke obuhvata Urbanističkog projekta
- G7- G27 tačke parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- 1- 2 broj osovinske tačke saobraćajnog priključka
- 3- 9 broj detaljne tačke saobraćajnog priključka
- 2752 katastarski broj parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- 5770 katastarski broj parcele na koju se radi saobraćajni priključak
- poslovno - proizvodni objekat spratnosti P - P+1
(proizvodnja i izrada drvenih podova za gajbe za voće i povrće)
- saobraćajne i manipulativne površine
- 3 parking mesta - 2.5x5.0m + parking mesto za invalide 3.7x 6.0m
- saobraćajni priključak
- zelene površine
- kontejneri (2 kom.)

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA			
br. tačke	Y	X	Z
3	7 461 280.81	5 000 361.21	79.95
4	7 461 277.12	5 000 359.69	79.92
5	7 461 262.39	5 000 359.69	79.80
6	7 461 276.29	5 000 350.12	79.96
7	7 461 275.20	5 000 351.63	79.97
8	7 461 279.74	5 000 355.37	80.02
9	7 461 283.86	5 000 357.06	80.05

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA			
br. tačke	Y	X	Z
1	7 461 282.37	5 000 359.15	
2	7 461 262.52	5 000 351.00	



KOORDINATE TAČAKA GRANICE KAT. PARCELE			
br. tačka	Y	X	Z
G7	7 461 257.18	5 000 393.39	
G8	7 461 270.97	5 000 404.88	
G9	7 461 267.06	5 000 412.19	
G10	7 461 281.73	5 000 434.30	
G11	7 461 333.46	5 000 467.05	
G12	7 461 336.88	5 000 462.28	
G13	7 461 339.76	5 000 459.46	
G14	7 461 364.25	5 000 428.43	
G15	7 461 355.66	5 000 419.67	
G16	7 461 360.84	5 000 414.89	
G17	7 461 391.53	5 000 427.08	
G18	7 461 428.45	5 000 448.56	
G19	7 461 434.82	5 000 460.75	
G20	7 461 435.97	5 000 474.54	
G21	7 461 433.13	5 000 486.07	
G22	7 461 417.60	5 000 514.44	
G23	7 461 419.76	5 000 523.97	
G24	7 461 437.59	5 000 486.69	
G25	7 461 437.10	5 000 451.00	
G26	7 461 330.46	5 000 374.99	
G27	7 461 284.76	5 000 355.84	

KOORDINATE TAČAKA OBUHVATA PLANA			
br. tačka	Y	X	Z
G1	7 461 250.06	5 000 335.32	
G2	7 461 245.80	5 000 348.00	
G3	7 461 258.01	5 000 352.04	
G4	7 461 260.17	5 000 360.06	
G5	7 461 257.22	5 000 369.34	
G6	7 461 247.26	5 000 385.13	
G7	7 461 257.18	5 000 393.39	
G8	7 461 270.97	5 000 404.88	
G9	7 461 267.06	5 000 412.19	
G10	7 461 281.73	5 000 434.30	
G11	7 461 333.46	5 000 467.05	
G12	7 461 336.88	5 000 462.28	
G13	7 461 339.76	5 000 459.46	
G14	7 461 364.25	5 000 428.43	
G15	7 461 355.66	5 000 419.67	
G16	7 461 360.84	5 000 414.89	
G17	7 461 391.53	5 000 427.08	
G18	7 461 428.45	5 000 448.56	
G19	7 461 434.82	5 000 460.75	
G20	7 461 435.97	5 000 474.54	
G21	7 461 433.13	5 000 486.07	
G22	7 461 417.60	5 000 514.44	
G23	7 461 419.76	5 000 523.97	
G24	7 461 437.59	5 000 486.69	
G25	7 461 437.10	5 000 451.00	
G26	7 461 330.46	5 000 374.99	
G27	7 461 284.76	5 000 355.84	
G28	7 461 287.95	5 000 346.29	

BLOCKART
D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
Pančevo, Ul.Žarka Zrenjanina br.3
tel: 013/35-15-15; fax: 013/35-15-15
mob: 063/240-790
e-mail:blockart@mts.rs

Investitor:
"FONDI EXPORT" D.O.O.
Sakule, ul.Ratarska br.17
Objekat:
Poslovno-proizvodni objekat na kat.par.br. 2752
K.O. Sakule

Odgovorni Urbanista:
Violeta Marković Dragin
br.licence: 200 0229 03



Datum: Jul 2018

Broj projekta: UP-114/18

Razmera: 1:1000

Br. lista: 3

Naziv crteža:
Situaciono rešenje sa namenom površina i objekata

Vrsta tehničke dokumentacije:

Urbanistički projekat

Vrsta projekta:
Urbanistički projekat kao urbanističko arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovno-proizvodnog objekta na kat.parceli br.2752 K.O.Sakule

Sarađnici:
Branislava Crvić struc.ing.arh.

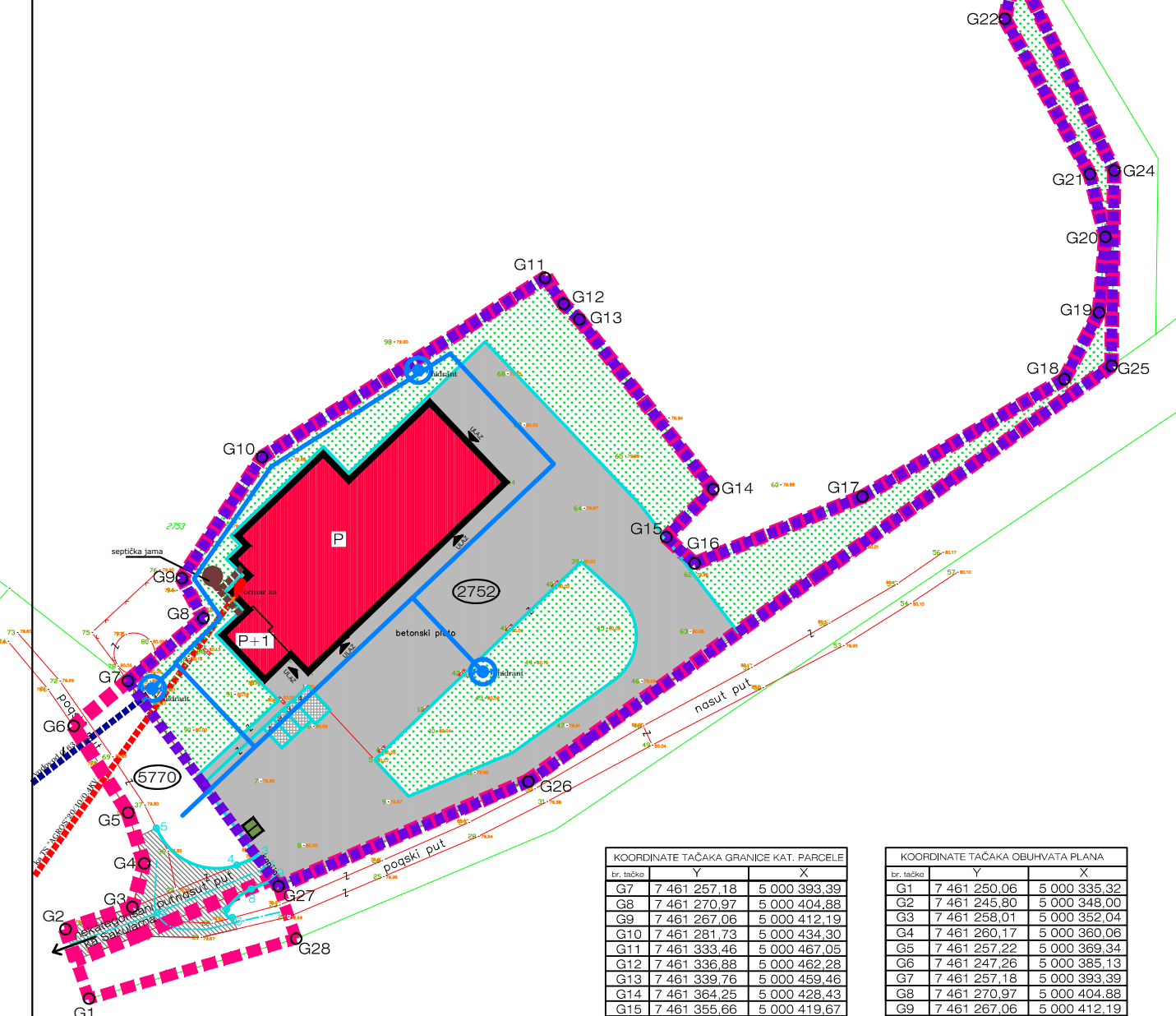
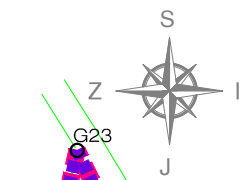
URBANISTIČKI PROJEKAT

kao urbanističko arhitektonska razrada
lokacije za izgradnju
poslovno-proizvodnog objekta
na kat. parc. br.2752 K.O. Sakule

Prikaz postojeće komunalne infrastrukture sa predlozima priključaka na spoljnu mrežu

KOORINATE DETALJNIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA			
br. tačke	Y	X	Z
3	7 461 280,81	5 000 361,21	79,95
4	7 461 277,12	5 000 359,69	79,92
5	7 461 262,39	5 000 359,69	79,80
6	7 461 276,29	5 000 350,12	79,96
7	7 461 275,20	5 000 351,63	79,97
8	7 461 279,74	5 000 355,37	80,02
9	7 461 283,86	5 000 357,06	80,05

KOORINATE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA			
br. tačke	Y	X	Z
1	7 461 282,37	5 000 359,15	
2	7 461 262,52	5 000 351,00	



KOORINATE TAČAKA GRANICE KAT. PARCELE			
br. tačke	Y	X	Z
G7	7 461 257,18	5 000 393,39	
G8	7 461 270,97	5 000 404,88	
G9	7 461 267,06	5 000 412,19	
G10	7 461 281,73	5 000 434,30	
G11	7 461 333,46	5 000 467,05	
G12	7 461 336,88	5 000 462,28	
G13	7 461 339,76	5 000 459,46	
G14	7 461 364,25	5 000 428,43	
G15	7 461 355,66	5 000 419,67	
G16	7 461 360,84	5 000 414,89	
G17	7 461 391,53	5 000 427,08	
G18	7 461 428,45	5 000 448,56	
G19	7 461 434,82	5 000 460,75	
G20	7 461 435,97	5 000 474,54	
G21	7 461 433,13	5 000 486,07	
G22	7 461 417,60	5 000 514,44	
G23	7 461 419,76	5 000 523,97	
G24	7 461 437,59	5 000 486,69	
G25	7 461 437,10	5 000 451,00	
G26	7 461 330,46	5 000 374,99	
G27	7 461 284,76	5 000 355,84	

KOORINATE TAČAKA OBUHVATA PLANA			
br. tačke	Y	X	Z
G1	7 461 250,06	5 000 335,32	
G2	7 461 245,80	5 000 348,00	
G3	7 461 258,01	5 000 352,04	
G4	7 461 260,17	5 000 360,06	
G5	7 461 257,22	5 000 369,34	
G6	7 461 247,26	5 000 385,13	
G7	7 461 257,18	5 000 393,39	
G8	7 461 270,97	5 000 404,88	
G9	7 461 267,06	5 000 412,19	
G10	7 461 281,73	5 000 434,30	
G11	7 461 333,46	5 000 467,05	
G12	7 461 336,88	5 000 462,28	
G13	7 461 339,76	5 000 459,46	
G14	7 461 364,25	5 000 428,43	
G15	7 461 355,66	5 000 419,67	
G16	7 461 360,84	5 000 414,89	
G17	7 461 391,53	5 000 427,08	
G18	7 461 428,45	5 000 448,56	
G19	7 461 434,82	5 000 460,75	
G20	7 461 435,97	5 000 474,54	
G21	7 461 433,13	5 000 486,07	
G22	7 461 417,60	5 000 514,44	
G23	7 461 419,76	5 000 523,97	
G24	7 461 437,59	5 000 486,69	
G25	7 461 437,10	5 000 451,00	
G26	7 461 330,46	5 000 374,99	
G27	7 461 284,76	5 000 355,84	
G28	7 461 287,95	5 000 346,29	

LEGENDA

- granica obuhvata Urbanističkog projekta
- granica parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- tačke obuhvata Urbanističkog projekta
- tačke parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- broj osovinske tačke saobraćajnog priključka
- broj detaljne tačke saobraćajnog priključka
- katastarski broj parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- katastarski broj parcele na koju se radi saobraćajni priključak
- poslovno - proizvodni objekat spratnosti P - P+1 (proizvodnja i izrada drvenih podova za gajbe za voće i povrće)
- saobraćajne i manipulative površine
- 3 parking mesta - 2.5x5.0m + parking mesto za invalide 3.7x 6.0m
- saobraćajni priključak
- zelene površine
- kontejneri (2 kom.)

INFRASTRUKTURA

- vodovod Ø 63
- spoljna hidrantska mreža
- spoljni hidrant DN80
- fekalna kanalizacija
- septička jama
- napojni kabl PPOO 4x50 mm2 do TS "AGROS" 20/10/0.4KV

D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
Pančevo, Ul.Žarka Zrenjanina br.3
tel: 013/35-15-15; fax: 013/35-15-15
mob: 063/240-790
e-mail:blockart@mts.rs

Investitor:
"FONDI EXPORT" D.O.O.
Sakule, ul.Ratarska br.17
Objekat:
Poslovno-proizvodni objekat na kat.parc.br. 2752
K.O. Sakule

Odgovorni Urbanista:
Violeta Marković Dragin
br.licence: 200 0229 03

Datum: Jul 2018
Broj projekta: UP-114/18
Razmera: 1:1000
Br. lista: 5

Naziv crteža:
Prikaz postojeće infrastrukture sa predlozima priključaka na spoljnu mrežu



Vrsta tehničke dokumentacije:
Urbanistički projekat

Vrsta projekta:
Urbanistički projekat kao urbanističko arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovno-proizvodnog objekta na kat.parceli br.2752 K.O.Sakule
Saradnici:
Branislava Crvić struc.ing.arh.

URBANISTIČKI PROJEKAT

kao urbanističko arhitektonska razrada

lokacije za izgradnju

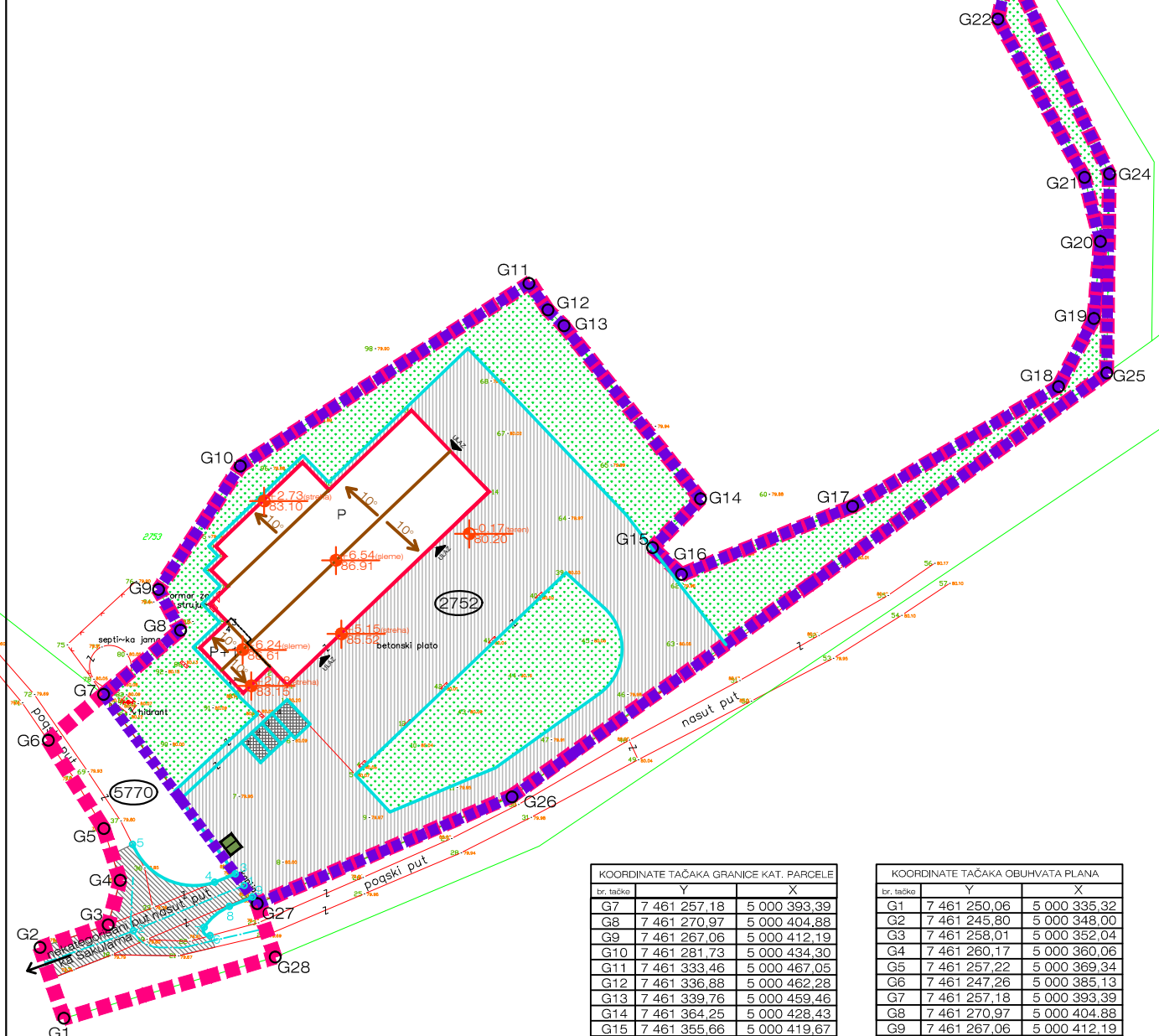
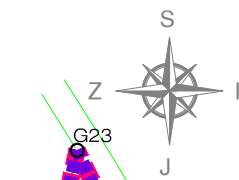
poslovno-proizvodnog objekta

na kat. parc. br.2752 K.O. Sakule

Situaciono rešenje krovnih ravni

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA			
br. tačke	Y	X	Z
3	7 461 280.81	5 000 361.21	79.95
4	7 461 277.12	5 000 359.69	79.92
5	7 461 262.39	5 000 359.69	79.80
6	7 461 276.29	5 000 350.12	79.96
7	7 461 275.20	5 000 351.63	79.97
8	7 461 279.74	5 000 355.37	80.02
9	7 461 283.86	5 000 357.06	80.05

KOORDINATE OSOVINSKI TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA			
br. tačke	Y	X	Z
1	7 461 282.37	5 000 359.15	
2	7 461 262.52	5 000 351.00	



KOORDINATE TAČAKA GRANICE KAT. PARCELE			
br. tačka	Y	X	Z
G7	7 461 257.18	5 000 393.39	
G8	7 461 270.97	5 000 404.88	
G9	7 461 267.06	5 000 412.19	
G10	7 461 281.73	5 000 434.30	
G11	7 461 333.46	5 000 467.05	
G12	7 461 336.88	5 000 462.28	
G13	7 461 339.76	5 000 459.46	
G14	7 461 364.25	5 000 428.43	
G15	7 461 355.66	5 000 419.67	
G16	7 461 360.84	5 000 414.89	
G17	7 461 391.53	5 000 427.08	
G18	7 461 428.45	5 000 448.56	
G19	7 461 434.82	5 000 460.75	
G20	7 461 435.97	5 000 474.54	
G21	7 461 433.13	5 000 486.07	
G22	7 461 417.60	5 000 514.44	
G23	7 461 419.76	5 000 523.97	
G24	7 461 437.59	5 000 486.69	
G25	7 461 437.10	5 000 451.00	
G26	7 461 330.46	5 000 374.99	
G27	7 461 284.76	5 000 355.84	

KOORDINATE TAČAKA OBUHVATA PLANA			
br. tačka	Y	X	Z
G1	7 461 250.06	5 000 335.32	
G2	7 461 245.80	5 000 348.00	
G3	7 461 258.01	5 000 352.04	
G4	7 461 260.17	5 000 360.06	
G5	7 461 257.22	5 000 369.34	
G6	7 461 247.26	5 000 385.13	
G7	7 461 257.18	5 000 393.39	
G8	7 461 270.97	5 000 404.88	
G9	7 461 267.06	5 000 412.19	
G10	7 461 281.73	5 000 434.30	
G11	7 461 333.46	5 000 467.05	
G12	7 461 336.88	5 000 462.28	
G13	7 461 339.76	5 000 459.46	
G14	7 461 364.25	5 000 428.43	
G15	7 461 355.66	5 000 419.67	
G16	7 461 360.84	5 000 414.89	
G17	7 461 391.53	5 000 427.08	
G18	7 461 428.45	5 000 448.56	
G19	7 461 434.82	5 000 460.75	
G20	7 461 435.97	5 000 474.54	
G21	7 461 433.13	5 000 486.07	
G22	7 461 417.60	5 000 514.44	
G23	7 461 419.76	5 000 523.97	
G24	7 461 437.59	5 000 486.69	
G25	7 461 437.10	5 000 451.00	
G26	7 461 330.46	5 000 374.99	
G27	7 461 284.76	5 000 355.84	
G28	7 461 287.95	5 000 346.29	

LEGENDA

- granica obuhvata Urbanističkog projekta
- granica parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- G1- G28 tačke obuhvata Urbanističkog projekta
- G7- G27 tačke parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- 1- 2 broj osovinske tačke saobraćajnog priključka
- 3- 9 broj detaljne tačke saobraćajnog priključka
- ②752 katastarski broj parcele za koju se radi Urbanistički projekat
- ⑤770 katastarski broj parcele na koju se radi saobraćajni priključak
- poslovno - proizvodni objekat spratnosti P - P+1 (proizvodnja i izrada drvenih podova za gajbe za voće i povrće)
- saobraćajne i manipulativne površine
- 3 parking mesta - 2.5x5.0m + parking mesto za invalide 3.7x 6.0m
- saobraćajni priključak
- zelene površine
- kontejneri (2 kom.)
- +6.54 (slleme) visinske kote
- 86.91

	D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Pančevo, Ul.Žarka Zrenjanina br.3 tel: 013/35-15-15; fax: 013/35-15-15 mob: 063/240-790 e-mail:blockart@mts.rs	Investitor: "FONDI EXPORT" D.O.O. Sakule, ul.Ratarska br.17 Objekat: Poslovno-proizvodni objekat na kat.par.br. 2752 K.O. Sakule	Odgovorni Urbanista: Violeta Marković Dragin br.licence: 200 0229 03
	Datum: Jul 2018	Broj projekta: UP-114/18	Razmera: 1:1000
Vrsta tehničke dokumentacije: Urbanistički projekat		Vrsta projekta: Urbanističko arhitektonska razrada lokacije za izgradnju poslovno-proizvodnog objekta na kat.parceli br.2752 K.O.Sakule Saradnici: Branislava Crvić struc.ing.arh.	



IDEJNA REŠENJA