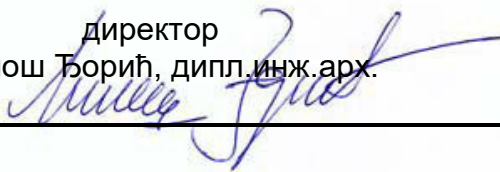


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШНИХ ОБЈЕКАТА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ  
НА КП БР. 1248 КО СТАРО СЕЛО  
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА



Инвестотор	ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ДИМА" д.о.о. Велика Плана, Милоша Великог 150, 11320 Велика Плана Матични број: 06227945
намена врста објекта	<i>Економски у функцији пољопривред спратности: претежно приземни, део објекта са пословним простором на спрату у хали 1</i>
локација	<i>Старо Село, ул Браће Југовића</i>
назив и адреса фирме која је урадила урбанистички пројекат	„CONDO”, Агенција за пројектовање и инжењеринг, ул. Милешевска бр. 28/17, 11000 Београд
датум израде пројекта	<i>март. 2019. године</i>
евиденциони број	399-50 /2018. <b>примерак за јавну презентацију.</b>

директор  
Милош Ђорић, дипл.инж.арх.



Агенција за пројектовање и инжењеринг



condo  
Miloš Djorić, PR

Beograd, Mileševska 28/V/17

март , 2019. године

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу складишних објеката у функцији пољопривреде  
на катастарској парцели 1248 К.О. Старо Село

## 1. ПОВОД ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

**Повод израде пројекта** је уочавање, провера и усклађивање свих просторних и урбанистичких параметара, релевантних за формирање савременог пољопривредног добра кроз изградњу складишних објеката, на катастарској и грађевинској парцели 1248 у оквиру стамбене зоне насеља Старо Село.

У оквиру пољопривредног добра планирана је изградња две веће, углавном приземне, слободностојеће, складишно – пословне и складишне хале.

Поред складишних објеката за чување и прераду пољопривредних производа и заштиту механизације, планира се и низ неопходних саобраћајних и инфраструктурних пратећих садржаја на парцели у функцији основне делатности.

Формирање савременог пољопривредног комплекса и изградња објеката је планирана на грађевинском земљишту у приватној својини.

Обзиром да је земљиште грађевинско, околно подручје је комунално углавном опремљено.

Предметна парцела 1248 К.О. Старо Село је тренутно неизграђена и комунално неопремљена.

Пројекат се ради на основу параметара Просторног плана општине Велика Плана, односно на основу издате Информације о локацији.

**Локација** обухваћена израдом Урбанистичког пројекта налази се унутар грађевинског подручја насеља Старо Село, на земљишту које је Просторним планом општине Велика Плана дефинисано као стамбена зона 1.4. Зона даје могућност да се уз индивидуално - породично становање и економске објекте (као доминантне на сеоским парцелама) појаве и други комплементарни објекти и намене, укључујући стамбено пословне и пословне објекте, економске, пољопривредне и помоћне објекте, објекте јавне намене и сл.

Просторни План је смерницама примене и спровођења Плана прописао обавезу израде урбанистичког пројекта у случајевима формирања било којих објеката бруто развијене површине преко 1000 м<sup>2</sup>, а као урбанистичко – архитектонску разраду нових и неизграђених локација.

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

### а. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

Закон о планирању и изградњи ( „ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/2018),

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( „ Службени гласник Републике Србије ” бр. 64/15),

### б. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Просторни план општине Велика Плана ( „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 17/13.)

### 3. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Насеље Старо Село је село разуђеног типа, а налази се јужно у односу на Велику Плану, лево и десно у односу на коридор аутопута Е – 75 Београд – Ниш, као државног пута IА реда.

Земљиште на коме је планирана организација пољопривредног комплекса припада Катастарској општини Старо Село, а налази се западно у односу на аутопут и унутар је границе грађевинског земљишта насеља. Налази се на самој граници грађевинског и пољопривредног земљишта, у рубном делу насеља, у коме је доминантно проређено индивидуално становање. Како се ради о разуђеном сеоском насељу, приватне парцеле у центру су пространи пољопривредни економати са бројним и разноврсним помоћним и економским објектима.

Локација планираних складишта (кат. парцела 1248) се у југозападном и јужном делу директно наслања на локални – општински пут Л11, који је уједно Улица браће Јовановић (кат. парцела 1325/1) у насељеном месту. Са преосталих страна, (северозападне, северне, североисточне и источне) се граничи са суседним грађевинским и пољопривредним парцелама у приватном власништву, на којима су, уз улицу, изграђени индивидуални породични и помоћни економски објекти.

Предметна грађевинска парцела бр. 1248 К.О. Старо Село је неизграђена и комунално неопремљена. У коридору главне улице постоје изграђени готово сви примарни инфраструктурни водови, осим фекалне и атмосферске канализације, потребни за повезивање парцеле и новопланираних садржаја на јавне инфраструктурне линије.

### 4. ПРЕДМЕТНО ПОДРУЧЈЕ КОЈЕ СЕ УРЕЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ И ГРАНИЦА ОБУХВАТА

**Предметно подручје** које се третира пројектном документацијом је катастарска и грађевинска парцела бр. 1248 К.О. Старо Село.

**Граница обухвата** Урбанистичког пројекта поклапа се са границом предметне парцеле 1248, али захвата и нешто шире посматрано подручје предметног, пољопривредног комплекса и обухвата и део коридора општинског пута Л11 (Улица браће Јовановић), кат. парцела 1325/1, која је главна приступна саобраћајница за предметну парцелу. У овој локалној саобраћајници су положене трасе свих секундарних инфраструктурних система.

### 5. ПРИНЦИПИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СТАРО СЕЛО

#### Извод из Информације о локацији

На основу Просторног плана општине Велика Плана ( „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 17/13) локација предметног комплекса се налази унутар границе грађевинског земљишта насеља Старо Село у општини Велика Плана.

Зонирањем земљишта у Просторном Плану припадајући простор предметне катастарске и грађевинске парцеле одређен је у оквиру зоне становања 1.4. Део је зоне у којој треба да доминира индивидуално - породично становање са помоћним, пољопривредним и економским објектима, али у којој се могу планирати и друге врсте и намене објеката као што су: јавни и инфраструктурни објекти, стамбено пословни и пословни објекти, објекти јавне намене и сл.

Зона даје могућност да се унутар ње формирају бројни и разноврсни објекти уз различите услове:

- стамбено-пословни и пословни објекти различите намене (производња, услуге, трговина на велико и мало, угоститељство, складишта, администрација, пољопривредни, економски и помоћни објекти, итд.),

- изградња стамбених објеката са више од три стана, пословних и стамбено – пословних објеката бруто развијене површине преко 400 м<sup>2</sup>, бензинских станица, фарми за узгој стоке и живине развијене бруто површине преко 600 м<sup>2</sup> и **било којих објеката бруто развијене површине преко 1000 м<sup>2</sup>** или висине преко 20 м, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни или некатегорисани пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења,
- објекте инфраструктуре на грађевинском земљишту у зонама становања могуће је градити, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева и улица,
- изградња јавних објеката и јавних површина и спортских објеката

### Општа правила уређења и грађења

- Парцелација у обухвату зона становања подразумева:
  - минималну величина новодобијених парцела  $\geq 400$  м<sup>2</sup>;
  - ширина уличног фронта парцеле према улици минимално 12 м.
- На парцелама се могу градити помоћни објекти различите намене и гараже за путничка возила који могу бити приземни, са подрумом, максималног бруто габарита основе до 50 м<sup>2</sup>, и распона до 5,0 м.
- На грађевинској парцели могуће је градити више објеката стамбене, пословне, пољопривредне или друге намене,
- Грађевинска линија објеката на парцелама које излазе на државни пут се утврђује на минимум 5,0 м у (зонама становања и насељских центара), односно минимум 10,0 м (у радним зонама), удаљености од регулационе линије према том путу,
- Грађевинска линија у осталим улицама унутар грађевинских подручја утврдиће се локацијском дозволом, на основу положаја већине изграђених објеката у уличном потесу (у радним зонама минимум 5,0 м).
- Положај објеката према коридору аутопута или железничке пруге утврђује се у складу са посебним Законима и дефинисаним правилима за изградњу на земљишту у оквиру заштићених инфраструктурних коридора,
- Удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара мора бити најмање 1,0 м, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,5 м. Према ближој међи суседа могу се остављати само прозори са високим парапетом. Изузетно, ове удаљености могу бити и мање уколико инвеститор приложи валидну сагласност суседа.
- Удаљеност објекта од једне суседне парцеле у радним зонама мора бити најмање 1,0 м, а према осталим суседним парцелама најмање 5,0 м. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.
- Грађевински елементи на нивоу подрумске етаже могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:
  - стопе темеља до 0,5 м;
  - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,0 м;
- Грађевински елементи на нивоу *приземне етаже* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:
  - улазно степениште (степеник) до 1,2 м (0,3 м) за савлађивање висине од највише 90 цм;
  - конзолне настрешнице и рекламе до 3,0 м (1,20 м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,0 м) на висини изнад 3,0 м;
  - настрешнице са браварском конструкцијом до 5,0 м на висини изнад 3,0 м – а на тротоарима, трговима и другим јавним површинама према посебним условима локације на основу акта надлежне службе;

- Грађевински елементи на нивоу *спратних етажа* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:
  - балкони, еркери, конзолне настрешнице до 1,20м (0,90м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,0 м) на висини изнад 3,00м, али да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде, односно 30% осталих фасада;
  - конзолне рекламе до 3,0 м (1,20м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,0 м) на висини изнад 3,0 м;
- Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине 0,9 м (рачунајући од коте тротоара или терена на улици) или транспарентном оградом до висине 1,4 м, према улици до 1,8 м. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.
- Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом оградом која се сади границом грађевинске парцеле (уз обострану сагласност суседа) или транспарентном оградом висине до 1,4 м, која се поставља према катастарком плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана, непрозирна ограда између грађевинских парцела може се, уз сагласност суседа, подићи до висине 1,8 м, тако да сви елементи ограде буду на земљишту власника ограде.
- Капије на уличној оградни не могу се отворати ка јавној површини.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградајују се на начин који одреди надлежни орган. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти (производни погони, складишта, радионице и сл.), објекти јавне намене (школе, спортски терени и сл.) могу

### **Правила за изградњу пољопривредних објеката**

- Спратност објеката – максимално П+Пк, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етажне.
- Максимални индекс заузетости парцеле С је 50 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8.
- У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени (минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80 м<sup>2</sup> објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 м<sup>2</sup> објеката (минимум 1 паркинг место).
- Међусобно растојање објекта за узгој стоке, живине и других животиња и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 30 м.

### **Локацијским условима за зону становања насеља Старо Село, а за потребе изградње предметних складишних хала у функцији пољопривреде утврђени су конкретни следећи параметри:**

- Предметна грађевинска парцела 1248 К.О. Старо Село налази се у Улици браће Јовановић, површине 6341 м<sup>2</sup>.
- Терен локације је у нагибу са јужном и источном експозицијом, а геомеханичко испитивање тла локације није вршено,
- На предметној парцели 1248 Старо Село је, у зависности од расположивог земљишта, могуће градити један или више пољопривредних објеката, као слободностојеће објекте, спратности до П+Пк,
- На предметној парцели је могуће градити и приземне помоћне и економске објекте, под условом да се не прекорачује предвиђени индекс изграђености за зону,
- Максималан индекс изграђености за зону становања, у случају изградње објеката у функцији пољопривреде је 0,8,
- Максимални индекс заузетости парцеле је 50 %;

- Удаљење грађевинске линије од регулационе линије Улице браће Јовановић је мин. 5,0 м;
- Удаљеност новопланираног објекта од ивице суседне парцеле у зонама становања мора бити најмање 1,0 м;
- Кота приземља новопланираног објекта је максимално 1,2 м у односу на коту терена око објекта;
- Постоји могућност фазне градње објекта;
- Грађевинска парцела се ослања на Улицу браће Јовановић која има функцију општинске саобраћајнице, односно локалног пута Л11 и примарне улице у насељу, а која је асфалтирана без изграђених ивичњака и тротоара. Улица је инфраструктурно опремљена инсталацијама водовода, електро инсталацијама, и ТТ инсталацијом;
- Колски прилаз са парцеле на коловоз може се решити преко прилаза са интерне саобраћајнице, уз услов да се не омета кретање пешака тротоаром и омогући безбедан прилаз моторним возилима са парцеле на јавни пут, без угрожавања колског и пешачког саобраћаја на јавној површини;
- За потребе изградње пољопривредних објекта, паркирање возила за сопствене потребе власник обезбеђују на сопственој грађевинској парцели. У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према критеријуму 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80 м<sup>2</sup> објекта или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 м<sup>2</sup> објекта.

## 6. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА И ЗЕМЉИШТУ У ЗОНИ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

На основу извода из Катастра непокретности Велика Плана (за К.О. Старо Село), катастарска и грађевинска парцела број 1248 К.О. Старо Село, представља остало делимично изграђено грађевинско земљиште, укупне површине 6341 м<sup>2</sup>, односно 63,41 ара. Земљиште простране предметне грађевинске парцеле 1248 је делимично изграђено. У складу са листом непокретности, у оквиру парцеле постоји изграђени мањи приземни, стамбени објекат. Предметна парцела има многоугаони облик, а њено непосредно окружење је такође изграђено сличним објектима и из тог разлога углавном опремљено основним инфраструктурним системима.

Парцела број 1325/1 К.О. Старо Село, површине 9680 м<sup>2</sup>, је коридор локалног пута Л 11 и уједно Улица браће Јовановић у насељу. Коридор улице - пута је јавно грађевинско земљиште, јавна својина којом управља општина Велика Плана.

Суседне парцеле на западу и северу, број 1249/1 и 1247/1, су остало грађевинско земљиште, односно налазе се у приватном власништву. По изводу из листова непокретности ове парцеле су неизграђене (воћњак 2. класе и њива 2. класе).

Суседне парцеле на истоку, број 1247/13 и 1247/14 су делимично изграђено остало грађевинско земљиште, у приватној својини. На њима су изграђени приземни, слободностојећи објекти и помоћне – економске зграде у функцији пољопривреде.

Суседна парцела на истоку, број 1247/11 је неизграђено пољопривредно земљиште.

Парцела број 1325/1 К.О. Старо Село је коридор локалног – општинског пута Л 11. Старо Село је насеље разбијеног типа са две централне целине око којих је извршено груписање сеоских домаћинстава. Једна просторна целина је источно, а друга западно у односу на коридор аутопута Е-75, Београд – Ниш, који се пружа правцем север - југ. Локални – општински пут Л11, односно Улица браће Јовановић у насељу је примарна саобраћајница, која преко денивелисаног укрштаја са аутопутем, у саобраћајном смислу директно повезује две централне целине разуђеног сеоског насеља Старо Село.

Коридор улице чине обострани путни, земљани појаси променљиве ширине са сваке стране пута, и асфалтирана коловозна трака ширине ~ 4,6 до 5,2 м. Пут је делимично уређено земљиште са двосмерним током, асфалтном подлогом коловоза, без ивичњака и тротоара, минималног габарита коловоза. Пут је инфраструктурно углавном опремљен инсталацијама пијаће воде, надземном нисконапонском електро мрежом и ТТ инсталацијама.

## **7. КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА**

Ободни терен посматраног подручја је у благом паду. Генерално постоји природни, блажи пад земљишта по две равни, од севера према југу и други мањи од запада према истоку. Терен је стабилан и добре носивости.

Главни приступни пут за парцелу 1325/1 је Улица браће Јовановић (примарна саобраћајница у насељу). Она је у паду од запада према истоку и тај пад је мали (4,6 %) и креће се од нивелете 109,44 мнв. до 105,08 мнв. Улица је изграђена саобраћајна површина уског профила и у нивелационом смислу дефинисана изградњом коловоза, без ивичњака и тротоара, тако да се атмосферска вода углавном слива у путно земљиште и околне парцеле без задржавања. Пут је изграђен у равни са околним земљиштем, без насипа, те је једнак нивелети околног земљишта. У коридору саобраћајнице је истом страном, у односу на предметни објекат, положен водоводни цевовод пречника од Ø 50 мм и телекомуникациона мрежа. У коридору Улице браће Јовановић, јужном страном, постоји електродистрибутивна надземна, нисконапонска мрежа, положена преко бетонских стубова. Улица браће Јовановић не поседује цевоводе фекалне ни атмосферске канализације.

На основу Просторног Плана, основни услов да је на парцелама (у овој зони) могућа изградња објеката у функцији становања, је саобраћајни приступ јавној површини и минималан ниво комуналне опремљености, који подразумева прикључак на електро капацитете јавног снабдевача и индивидуални начин водоснабдевања и канализације воде.

## **8. КОНЦЕПТ ПРОЈЕКТА**

Намера инвеститора је да на предметној парцели број 1248 К.О. Старо Село, формира савремено пољопривредно добро – складишне објекте пољопривредних производа и механизације и капацитете за делимичну прераду пољопривредних производа.

Реализација комплекса на више од 0,6 хектара подразумева изградњу две велике складишне хале и једног помоћног објекта у виду портирнице.

- У склопу изграђеног дела, инвеститор би у западном и централном делу, паралелно са локалним путем, изградио већу слободностојећу складишно – пословну халу 1 за складиштење пољопривредних производа и пољопривредне механизације. Објекат је правоугаоног облика, димензије у основи 50,9 x 40,9 м, спратности П+Пк. Планирано је да приземље буде искоришћено у целости као магацински простор са посебним делом за хладњачу. Изнад дела хладњаче (димензија 13,3 x 20,7 м), у подкровној етажи, формираће се пословни део са пар канцеларија и пар санитарних чворова. Објекат ће се градити од фабрикованог чврстог грађевинског материјала, са двоводним кровом благог нагиба.
- У продужетку, на истоку парцеле, такође паралелно са улицом, планирана је изградња још једног мањег слободностојећег складишног објекта – складишне хале 2 за складиштење и прераду пољопривредних производа. И овај објекат биће правоугаоног облика, димензије у основи 20,9 x 50,9 м, приземне спратности, грађен од чврстог грађевинског материјала и двоводним кровом благог нагиба.
- На улазу у комплекс, на сучељавању главног приступног пута и интерне саобраћајнице на парцели, планирана је изградња мање приземне портирнице за контролу улаза и излаза, димензија 3,0 x 2,5 м.

Овом пољопривредном комплексу је неопходно обезбедити и одговарајући директан саобраћа - јни приступ са приступног Локалног пута Л 11, затим интерну кружну саобраћајницу на парцели са манипулативним деловима, довољан број паркинг места за путничке аутомобиле и камионе, излаз са парцеле на јавну површину и низ неопходних инфраструктурних објеката.

## 9. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Грађевинска парцела број 1248 поседује облик многоугаоника, али је прилично правилна и захвална за организацију садржаја. Са површином од 0,634 хектара је врло комфорна. Поседује широк улични фронт према локалном путу, са кога остварује директан саобраћајни прикључак. Приликом пројектовања се водило рачуна о свим условљеностима, а нарочито о односу према свим грађевинским линијама, о односу према околној површини јавне намене, о потребном броју паркинг места о организацији унутрашњег саобраћаја ...

Предметна парцела поседује широк улични фронт према јавном путу на парцели 1325/1, који је дугачак скоро 100 м. Парцела је дужом, подужном страном постављена у правцу запад – исток. Дужина обе бочне међе је ~ 60 до 63 м. Овакав, добар однос ширине и дубине парцеле, даје могућност да се парцела добро функционално организује.

За конципирање технолошких целина складишних погона пољопривредних производа и механизације и делимичну прераду пољопривредних производа, односно за одређивање положаја новопланираних објеката, саобраћајних површина и инфраструктурних траса на парцели, одлучујућу улогу имају три параметра :

1. Растојање грађевинске линије од линије регулације парцеле, према јавном локалном путу на парцели 1325/1 је 5,0 м;
2. Растојање бочне грађевинске линије од међних линија суседних парцела на осталом земљишту на парцелама 1249/1, 1247/1, 1247/13, 1247/11 и 1247/14 је 1,0 м;
3. У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени - минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80 м<sup>2</sup> објеката или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 м<sup>2</sup> објеката.

Оба планирана објекта на парцели су постављена као слободностојећи, редно и паралелно један другом, на удаљењу 10,5 м (један у односу на други). Већа складишна хала 1 (складишно – пословни објекат, спратности П+Пк), западно и централно на парцели. Мања складишна хала 2 (складиште и прерада пољопривредних производа, приземне спратности) ближе источној међној линији.

- Складишна хала 1 је постављена паралелно са северном међном линијом, на удаљењу од ње 4,5 м, и у односу на западну међну линију 10,0 м, односно 10,8 м;
- Складишна хала 2 је постављена паралелно са халом 1, на удаљењу од 2,2 м, односно 2,9 м од северне међе линије и на удаљењу већем од 5,1 м од источне међе линије.

У окружењу доминирају пространа индивидуална пољопривредна газдинства, са приземним стамбеним објекатима и већим бројем економских објеката на парцели. Обзиром да се ради о сеоској средини, потпуно је логично да се у грађевинској зони села која је традиционално позната по производњи хране, планирају и граде производни, прерађивачки и складишни капацитети пољопривредних делатности са пратећим пословним садржајима.

У грађевинском смислу, на земљишту предметне парцеле је потребно вршити обимне земљане радове у форми ископа, али и насипа. Основни и припремни радови на терену односе се на уклањање вишка земље и изградњу будућих саобраћајних површина, обзиром да је парцела под мањим нагибом и да не постоји атмосферска канализација. Зато је неопходно да се природни нагиби ублаже, како би се формирала равна површина пода складишних хала и интерних саобраћајница, а за то је неопходан ископ земље.

## 10. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Индекс заузетости парцеле ( однос између бруто површине под објектима и површине грађевинске парцеле помножено са 100 ).

Индекс изграђености парцеле ( однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле ).

1. Површина земљишта предметне парцеле бр. 1248 која је у власништву инвеститора, а намењена је реализацији производног комплекса - 6341 м<sup>2</sup> или 0,6341 хектара.
2. Бруто грађевинска површина основа, (складишна хала 1 - 2081,81 м<sup>2</sup> + складишна хала 2 - 1063,81 м<sup>2</sup> + портирница 7,5 м<sup>2</sup> = укупно **3 153 м<sup>2</sup>** )
3. Бруто површина свих етажа планираних објеката - 3 428 м<sup>2</sup>

Индекс заузетости парцеле

$$\text{Сис} = \frac{3153}{6341} \times 100 = 49,72 \% < 50 \%$$

Индекс изграђености парцеле

$$\text{Сиз} = \frac{3428}{6341} = 0,54 < 0,8$$

**Остали урбанистички показатељи :**

- спратност планираних објеката – углавном П (сви објекти осим хале 1 која је П+Пк)
- најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – 6,2 м
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 2,2 м (на северу)
- апсолутна, реперна кота околног терена - +108.70 ( релативна кота +0.00 ) – кота приземља новопланираних складишних хала
- максимална висина кровног венца објекта – 10.05 м од околног тла (венац хала 1 и 2)
- максимална висина слемена објекта – 10.05 м од околног тла (складишне хале 1 и 2)
- кота пода приземља објеката - +0.20 у односу на ниво тла испред објекта

## 11. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ И ОДНОС ОБЈЕКТА ПРЕМА РЕГУЛАЦИОНОЈ И ГРАЂЕВИНСКОЈ ЛИНИЈИ

**положај објеката на парцели**

Без обзира на облик многоугаоника, предметна парцела има прилично правилан облик и врло је комфорна (П=6341 м<sup>2</sup>). Како је ова зона Старог Села намењена становању и пољопривреди, на земљишту ће се формирати савремено пољопривредно добро.

Обзиром да предметна парцела има правилан облик, то су странице планираних објеката углавном паралелне ивицама парцеле 1248, са тим да је северна међна линија послужила као реперна за постављање објеката на парцели.

Две складишне хале, складишно – пословна хала 1 за складиштење пољопривредних производа и пољопривредне механизације, димензија 50,90 x 40,90 м и складишна хала 2 за складиштење и прераду пољопривредних производа, димензија 20,90 x 50,90 м, постављене су централно и редно на парцели, паралелно једна другој, на међусобном растојању од 10,5 м. Већа складишна хала 1, централно на парцели, ближе западној међној линији. Мања складишна хала 2 ближе источној међној линији.

Сви садржаји на парцели, обзиром на облик парцеле и технолошке захтеве су организовани подужно, у правцу запад – исток.

У функцији складиштења су саобраћајне површине, инфраструктурни системи и зеленило на парцели. Естетика простора и објеката је у другом плану.

### **регулационе линије**

На основу катастарско– топографског плана и листова непокретности, а у тренутку израде Урбанистичког пројекта, предметна парцела бр. 1248 се са три стране граничи са површином остале намене (западне, северне и источне), на кат. парцелама 1249/1, 1247/1, 1247/13, 1247/11 и 1247/14, а са једне, јужне, са површином јавне намене. Предметна парцела се на југу граничи са локалним путем Л 11, који је уједно Улица браће Јовановић (на кат. парц. 1325/1) у насељу. Регулационе линије предметне парцеле бр. 1248, према површини јавне намене, одговара јужној међној линији (граница парцеле), чиме положај регулационе линије остаје стопљен са физичком и катастарском ивицом парцела бр. 1248 и парцеле 1325/1.

### **грађевинске линије**

У непосредном окружењу локације за коју се израђује пројекат, су ретко изграђени други објекти на суседним парцелама, тако да у простору не постоји јасно физички дефинисана грађевинска линија већ формираних објеката.

Просторним Планом општине Велика Плана, положај и правац грађевинске линије за изградњу свих објеката у зонама становања је дефинисан тако што је, према површини јавне намене – Улици браће Јовановић, односно локалном путу Л11 главна (прописана) грађевинска линија повучена за 5,0 м у односу на регулациону линију.

Без обзира на положај прописане грађевинске линије од које је могућа изградња објеката, предметни складишни објекти су значајно повучени ка унутрашњости парцеле. Предњи, чеони део објеката је у односу на прописану грађевинску линију удаљен минимално 10,4 м.

Просторним планом општине Велика Плана, прецизирано је да бочна удаљеност објеката у зонама становања и насељских центара, мора бити минимално 1,0 м од ивица суседних парцела, у случају да се према суседу не остављају прозори. У случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом, удаљеност објекта најмање 2,5 м.

Минимална стварна задња грађевинска линија нових објеката, према ивици суседних парцела - објекат хале 2 је на североистоку (према парцели бр. 1247/1), удаљен мин. 2,2 м у односу на ивицу парцеле.

Положај регулационе и грађевинских линија планираних складишних објеката на парцели, приказан је у графичком прилогу бр. 3 - Ситуациони план – План нивелације и регулације. Аналитика геодетских тачака, па самим тим и тачна просторна диспозиција Регулационе линије, одређена је координатама међних тачака у склопу овереног Катастарско – топографског плана

Координате тачака темена планираних објеката:

<b>Теме</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
O1	7507238.807	4907545.760
O2	7507287.896	4907532.302
O3	7507298.710	4907571.747
O4	7507249.621	4907585.205
O5	7507297.974	4907529.540
O6	7507318.130	4907524.014
O7	7507331.588	4907573.102
O8	7507311.432	4907578.628

## **12. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ**

Терен локације која је предмет израде Урбанистичког пројекта је у паду по две равни, и то од севера према југу и од запада према истоку. Пад земљишта парцеле 1248 од севера према југу

(по попречној оси) износи око 5 %. Пад земљишта од запада према истоку (по подужној оси) износи око 2,7 %.

На површини нешто већој од 0,6 хектара, разлике у нивелетама крећу се у распону од 6 м (најнижа 105,53 – највиша 111,58 мнв), што је у грађевинском смислу прилично озбиљно.

Приступни пут (Улица браће Јовановић) је изграђен у равни са околним земљиштем, без насипа, те је једнак нивелети околног земљишта, а у нагибу је од запада према истоку од 4,6 %.

Пројектом су предвиђени обимнији земљани радови на допунском нивелисању терена парцеле. Основни и припремни радови на терену односе се на ископ, насипање и равњање терена, односно на формирању уједначеног платоа за изградњу будућих подних плоча хале на нивелети 108,70 мнв. и саобраћајних површина на коти између 108,40 и 108,55 мнв. Обзиром да је парцела под нагибом, а да не постоји могућност формирања атмосферске канализације, неопходно је да се нагиби за отицање кишне воде од објекта и са саобраћајних површина, формирају вештачки, према зеленим површинама.

Обавеза инвеститора је, да сходно делатности коју ће обављати, а обзиром да она подразумева коришћење теретних камиона, раскрсницу интерне саобраћајне површине према приступном путу уреди асфалтирањем.

За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +108,70 мнв ( релативна кота +0,00). То је кота приземља складишних хала 1 и 2. Кота манипулативног платоа испред улаза у хале је 15 до 20 цм нижа (апсолутна кота +108,50 мнв).

Целокупно нивелационо решење предметног комплекса, детаљно је садржано у графичком прилогу бр. 3 - План нивелације и регулације, али и у оквиру других графичких прилога.

### **13. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ**

Планирани индекси заузетости и изграђености парцеле (49.72% и 0,54) имају максималне вредности за пољопривредне делатности у зони становања и на граници су предвиђених параметара за изградњу у зони становања, а у складу са Просторним планом. Добијени параметри будуће изградње се потпуно уклапају у одредбе Просторног плана. Када се у обзир узму све површине планиране за изградњу и њихова будућа намена у партерној етажи (приземни складишни објекти, пратећи објекат портирнице, саобраћајне површине, инсталациони водови и површина парцеле под зеленилом), види се да на парцели нема неискоришћеног простора довољног за неку наредну изградњу.

Узимајући у обзир условљеност предметне парцеле приоритет је дат складишној намени, као основној делатности унутар комплекса, њеној функционалној организацији и јакој саобраћајној опремљености парцеле. При томе су услови за паркирање путничких возила врло захтевни. Простор за организацију зеленила је сведен на мале површине.

Реализација пројекта у смислу изградње објекта изводиће се у једној фази.

### **14. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ**

Предметна локација, односно парцела бр. 1248 је са јужне стране тангирана локалним путем Л11, односно сеоском саобраћајницом, Улицом браће Јовановић у насељеном месту. Саобраћајни приступ пољопривредном комплексу се остварује преко ове јавне саобраћајне површине (катастарска парцела број 1325/1 КО Старо Село).

Општински пут, у зони израде пројекта, је двосмерна саобраћајница, малог интензитета саобраћаја. Поседује узак и променљив улични коридор, максималне ширине 9,6 м. У коридору пута је изграђена коловозна конструкција ширине преко 4,6 до 5,2 м. Улица не поседује тротоаре, већ ободни део коловоза чине земљишни појас. Пут је делимично уређено земљиште

са асфалтном подлогом коловоза без изграђених ивичњака и тротоара. У коридору ове саобраћајнице смешетена је већина секундарних дистрибутивних инфраструктурних линија сеоског насеља Старо Село.

Траса Улице браће Јовановић се у обухвату границе пројекта поклапа са делом трасе општинског пута Л11. Улица браће Јовановић је једна од важнијих саобраћајница Старог Села. Као саобраћајница примарног карактера ова улица је пре свега у функцији разуђеног насеља, јер повезује две централне зоне села, које се налазе, једна западно, а друга источно у односу на коридор аутопута Е-75 Београд–Ниш, који Старо Село дели на два дела. Улице браће Јовановић у денivelисаном укрштају, у виду надвожњака, прелази преко аутопута. На Улицу браће Јовановић се директно или индиректно везује целокупна секундарна саобраћајна мрежа насеља

### **Повезивање предметне парцеле 1248 на локални, општински пут – Улицу браће Јовановић на парцели 1325/1**

Физички приступ предметном пољопривредном комплексу са општинског пута, односно Улице браће Јовановић, остварује се десном саобраћајном траком из правца запада, преко планиране колске раскрснице (улазног приступа и клизне капије), који се налази у југозападном делу парцеле. Раскрсница је димензионисана са минималним полупречником кривине од 6,0 м за потребе камиона као меродавних возила. Возилом се тада ступа на двосмерну интерну колску саобраћајницу парцеле 1248, ширине попречног профила 6,0 м, застрте асфалтом. Саобраћајно решење је са јединственим улазом – излазом.

Коловозна конструкција прикључка интерне саобраћајнице на приступни пут мора бити димензионисана за осовинско оптерећење од најмање 5,0 тона по осовини, за брзину излива и улива возила са и на приступни пут од максимално 15,0 км/х. Полупречници закривљења саобраћајног прикључка су усклађени са расположивим просторним могућностима и минималним потребама највећих меродавних возила, у овом случају средње тешких теретних камиона, те је радијус скретања једностепен.

Решењем саобраћајног прикључка обезбеђене су зоне потребне прегледности.

### **Решење интерног саобраћаја на парцели 1248**

У оквиру предметне грађевинске парцеле, од интерних саобраћајних површина реализоваће се изградња кружне (прстенасте) једносмерне саобраћајнице, двосмерне саобраћајнице у зони складишне хале 2, низа паркинг простор за путничка возила, пар паркинга за камионе без приколица и изградња бројних и широких пешачке стазе око објеката и од улице до хала.

Интерна саобраћајница на парцели биће у функцији опслуживања складишних хала, односно довоза и одвоза пољопривредних производа који се складиште, а у мањем обиму и за потребе паркирања возила. Ова саобраћајна површина је постављена прстенасто око хала, паралелно са складишним објектима. Њена укупна ширина је углавном 4,0 до 4,5 м, осим у делу око складишне хале 2, где једносмерна интерна саобраћајница прелази у двосмерну, ширине 5,0 м, што је минимално дозвољени профил двосмерне саобраћајнице складишног комплекса.

На месту укрштања подужних и попречних праваца интерне саобраћајнице комплекса, радијуси скретања (кривине) су углавном 6,0 и 7,0 м. Сва закривљења су планирана за потребе одвијања теретног саобраћаја (камиони без приколице, трактори).

Интерна саобраћајница ће бити обложена асфалтом са потребном носивошћу за потребе меродавног саобраћаја у форми средње тешког теретног саобраћаја (камионима). У сваком случају очекивани интензитет теретног и путничког саобраћаја на предметној парцели и у зони око ње, неће бити велики ни учестао.

### **Паркирање путничких и теретних возила на парцели 1248**

У складу са Информацијом о локацији, у оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени, по критеријуму 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80 м<sup>2</sup> објеката или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 м<sup>2</sup> објеката.

Укупна бруто површина приземља обе складишне хале је 3153 м<sup>2</sup>. То значи да на парцели треба обезбедити 40 места за паркирање путничких аутомобила !?

У зони око складишних хала, на више локација на парцели 1248, формиране су паркинг простори за подужно паркирање путничких аутомобила. Укупно је пројектовано 40 места за паркирање, колико је условима захтевано. Паркинг места за путничке аутомобиле су стандардних димензија 2,4 x 5,0 м, односно 2,5 x 4,8 м. Паркинг простори су намењени углавном запосленом особљу пољопривредног комплекса, али и пословним сарадницима, а приступ возилима изводиће се посредством интерене саобраћајнице. Паркинг простор застрти асфалтом, а одводњавање извести једносмерним падовима у зелене површине. Број паркинг места путничких аутомобила је знатно већи од реалних потреба.

У северозападном делу парцеле, у непосредној близини складишне хале 2, у склопу већег паркинга, пројектом су формирана три паркинг места за попречно паркирање камиона, димензија 4,0 x 11,0 м.

Парцела нема могућност да буде повезана на јавну атмосферску канализацију. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина извести одговарајућим падовима од минимално 0,5 % ка ободним зеленим површинама. Све саобраћајнице, односно коловозне конструкције оивичити.

Графички део пројекта бр.4 – План саобраћајних комуникација садржи координате темена осовина саобраћајних површина и планиране висинске коте са успостављеним подужним падовима саобраћајних површина.

## **15. АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА**

У архитектонском и естетском обликовању новопланираних објеката (складишних хала), искључиву улогу има намена објеката, односно функционална организација у њима.

На парцели је планирана реализација два већа објекта, складишно - пословне хале 1 и складишне хале 2, намењених складиштењу пољопривредних производа и механизације и делимичној преради пољопривредних производа. Хале су индустријски објекти, правоугаоног облика, димензија у основи 50,9 x 40,9 м, односно 20,9 x 50,9 м. Хала 1 је спратности П+Пк, а складишна хала 2 је приземна. Хала 1 ће поседовати три реда стубова, односно два функционална брода, док ће мања складишна хала 2 поседовати два реда стубова и један брод хале. Свака хала поседује више сегментних врата намењених улазу и манипулацији возила унутар хале.

Већа складишна хала 1 ће поседовати посебно издвојен део хладњаче димензија 13,25 x 20,75 м. Хладњача ће бити термоизолована посебним панелима дебљине 15-25 цм и поседоваће велика двокрилна врата.

Подкровна етажа хале 1 биће формирана изнад простора хладњаче, а биће намењена обављању управних (административно – комерцијалних послова), везаних за складиштење и прераду пољопривредних производа. Простор ће чинити пар канцеларија и пар санитарних чворова.

Нови објекти ће бити чврсто грађени у скелетном систему. Темелји, стубови и греде објеката градиће се у армираном бетону, од фабрикованих, већ готових елемената, а испуне зидова од префабрикованих термоизолационих сендвич панела. Подна плоча објекта биће статички армирана конструкција са мрежастом арматуром. Објекат ће се прописно хидро и термички изоловати. Кровна конструкција је у виду армирано бетонских I или T носача, а кровни покривач су термоизолациони кровни сендвич панели. Кровна површина обе хале је двоводна, а кота слемена је на +10,05 м у односу на ниво тла, са тим да су кровне равни сакривене иза кровног парапета (надзетка).

Складишне хале биће опремљена само најнеопходнијим инсталационим прикључцима (електрична енергија, вода, атмосферска канализација, унутрашња хидрантска мрежа ...). Складишна хала 1, због управног дела, фекалном канализацијом, грејањем и тт инсталацијама.

## **16. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Како се ради о зони у грађевинском подручју сеоског насеља, локација углавном поседује све предуслове за повезивање на инфраструктурне водове. Ти инфраструктурни водови, разводне и дистрибутивне мреже су махом положени коридором општинског пута, односно Улицом браће Јовановић. Основни проблем сеоског насеља Старо Село је непостојање изграђене атмосферске и фекалне канализационе мреже.

### **1. Електроенергетска мрежа**

Непосредно окружење предметне локације је опремљено дистрибутивном, нисконапонском електро мрежом, која је надземна и положена је преко бетонских стубова.

Надлежно електродистрибутивно предузеће је дало техничке услове за прикључење објекта на електро мрежу.

У непосредној близини аутопута Е-75, постоји стубна трафо станица 10/0,4 kV/kV „Аутопут”, која поседује трансформатор од 100 kVA. Обзиром да је инвеститор унутар предметног комплекса затражио одобрену снагу од 50 kW, постојећи трансформатор је преслаб. У том смислу је неопходно постојећи трансформатор на стубној трафо станици „Аутопут”, заменити јачим од 250 kVA.

Траса надземног нисконапонског кабла, АЛЏЕ уже 50 мм који је положен преко стубова, долази из правца југоистока, пролази југозападном страном општинског пута Л11, паралелно са коловозом и наставља даље ка северозападу. На постојећи прикључни бетонски стуб у уличном коридору је могуће извршити конекцију, новим надземним каблом СКС Х00-А, до новопланираних складишних објекта и разводног ормара.

На фасадном зиду складишне хале 1, код улазне партије формирати разводни електро ормар.

Саставни део Урбанистичког пројекта су услови за пројектовање и прикључење надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује могућност прикључења и дају услови под којима је објекат могуће прикључити на електро-енергетску мрежу.

### **2. Водовод**

Подручје у окружењу предметне локације је опремљено градском, дистрибутивном водоводном мрежом. По ободу парцеле 1325/1, североисточном страном, у зеленој јавној површини уз улицу, постоји изграђени водоводни цевовод од полиетилена пречника Ø 50 мм, који је више него довољан за дистрибуцију пијаће воде, али и за снабдевање хидрантске мреже унутар објеката.

Новопланирани комплекс прикључити на трасу јавног водоводног вода ПЕ Ø 50 мм новим водоводним цевима максималног пречника ДН50 (2<sup>“</sup>) (ХДПЕ цев, ПЕ-100, РН-10 бари), на постојећу градску водоводну мрежу ПЕ ДН50, у зависности од потреба власника. Дубина постојећег цевовода ПЕ ДН50 је око 80 цм од коте терена. Радни притисак на уличном делу мреже на предметној локацији креће се од минимално око 4 бара до максимално око 7 бари.

Повезивање на јавни водоводни вод ће бити могуће реализацијом водомерне шахте, димензија минимално 1,2 x 1,2 м. Водомерну шахту поставити у југозападном делу предметне парцеле уз регулациону линију. У водомерној шахти монтирати један водомер.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује могућност прикључења на централни систем водоснабдевања.

### **3. Фекална канализација**

На подручју предметне локације не постоји изграђена јавна мрежа фекалне канализације, што је информацијом надлежног дистрибутера и потврђено.

Предметни комплекс има функционалне потребе за фекалном канализацијом, а иста је неопходно потребна, сходно условима о минималном комуналном опремању парцела, који каже да се објекти могу реализовати уз услов да се на парцели обезбеди интерни систем сакупљања отпадне воде.

Унутар складишно – пословне хале 1, у управном делу смештеном у подкровној етажи, постоји више санитарних чворова и чајна кухиња, а на парцели, вероватно и спољна чесма. У хали 2 такође санитарни чвор. Све те потрошаче воде преко ревизионих шахти прикључити на интерну канализациону линију Ø 150 мм, па улити у квадратну или кружну бетонску водонепропусну јаму, димензија 3,0 x 3,0 x 3,0 м, капацитета 27 м<sup>3</sup> (пречника Р 3,0 м и висине ~ 3,0 м). На парцели је планирана једна септичка јама фекалне канализације.

Септичка јама је планирана испод бетонске плоче у оквиру зелене површине, у западном делу парцеле у близини складишне хале 1. Предвиђена је као армирано – бетонска, непропусна. Септичка јама је планирана да се лоцира на потребној удаљености од објекта, како својим постојањем не би угрожавала здравље. Капацитет јаме је задовољавајући, што значи да може да подмири већи број корисника. Обавеза инвеститора је да са надлежним предузећем за комуналне услуге направи уговор о периодичног пражњења јаме.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује или негира могућност прикључења на централни фекални систем одвођења отпадних вода.

#### **4. Атмосферска канализација**

У зони предметне парцеле не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације.

Највећи проблем биће одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина предметног комплекса, јер су ове површине врло простране, а потенцијално зауљене синтетичким мастима и уљима из мотора возила. Атмосферска вода са кровова објеката водиће се у зелене површине око објеката. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина, манипулативних платоа, тротоара и мањих избетонираних површина извести одговарајућим подужним и попречним падовима ка ободним зеленим површинама. Обезбедити минималан пад саобраћајница од 0,5%. Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује или негира могућност прикључења на централни систем одвођења атмосферске воде.

#### **5. ТК мрежа**

На овом подручју постоји мрежа ТК инсталација.

У коридору Локалног пута Л11, североисточном страном парцеле приступног пута (кат. пар. 1325/1), положен је подземни ТТ кабл, који поседује зону заштите од 0,5 м осовински са обе стране.

На ову дистрибутивну линију постоји могућност индивидуалног повезивања планираних складишних објекта, а вероватно само управног дела складишне хале 1.

### **17. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

На локацији обухваћеној израдом Урбанистичког пројекта, планиран је већи, савремени комплекс за складиштење пољопривредних производа и пољопривредне механизације и делимичну прераду пољопривредних производа у сеоском насељу Старо Село у оквиру стамбене зоне. Складишни комплекс је планиран на земљишту површине 0,6341 хектара и бруто површином свих објеката у основи од 3 153 м<sup>2</sup>.

У противпожарном смислу планирано је да се објекти бране тројако и то омогућавањем прилаза ватрогасним возилом са свих страна објектима, те интервенцијом ватрогасне јединице, као и постојањем унутрашње и спољашње хидрантске мреже.

Избор саобраћајног решења на комплексу предметне парцеле и у њеном непосредном окружењу је функционално условљен потребама складишног комплекса, али добрим делом и могућношћу прилаза свим деловима објеката ватрогасним возилом и деловањем ватрогасне јединице. Примаран саобраћајни правац – Улица браће Јовановић и интерна саобраћајница на предметној парцели, укључујући њихове радијусе кривина, подлоге путева, габарите

саобраћајница, итд., имају довољне и оптималне вредности у односу на минимално дозвољене саобраћајне параметре за потребе интервенције ватрогасне службе, ватрогасним возилима. Ширина приступног пута до парцеле је ~ 5,0 м, двосмерног саобраћаја и задовољавајућег радијуса кривине од 6,0 м.

Главни саобраћајни правац овог комплекса, за наступање ватрогасних возила је из правца државног пута број 158 - Велика Плана - Свилајнац, па преко Улице браће Јовановић. Са ове саобраћајнице се преко Т раскрснице са радијусом кривине  $R$  6,0 м и ширином асфалтног прикључка 6,0 м, приступа предметној парцели и интерној саобраћајници комплекса.

У оквиру предметног комплекса на парцели 1248, пројектована је једносмерна интерна асфалтирана саобраћајница, ширине попречног профила од 4,0 м, прстенастог и праволинијског тока, са мањим манипулативним платоима око колских улаза у хале, тако да са свих страна опслужује све објекте на парцели и све функционалне делове пословне целине. Саобраћајне површине и платои око новопланираних објеката су мањи али комфорни, а сви радијуси кривина намењени су потребама камиона без приколица и полуприколица. Радијуси скретања су од 6,0 до 7,0 м и потпуно су прилагођени потребама транспортног саобраћаја камионима, али не и шлеперима.

Сви складишни објекти површине веће од  $150 \text{ m}^2$  и појединачног специфичног пожарног оптерећења већег од  $360 \text{ MJ/m}^2$  морају да поседују унутрашњу хидрантску мрежу. Такође сви складишни објекти, мали или велики, морају да се штите спољашњом хидрантском мрежом.

Урбанистичким пројектом је планирана унутрашња и спољашња хидрантска мрежа. Воду за потребе унутрашње хидрантске мреже у складиштима обезбедити преко локалног, сеоског дистрибутивног водовода  $\varnothing$  50 мм, па преко водомера и водомерне шахте до хале 1 и 2.

Воду за потребе коришћења спољашњег хидранта осигурати као подземну из индивидуалног водоизворишта, односно из бушеног бунара, формираног у зеленој површини у југозападном делу парцеле 1248. Одатле ће се одговарајућим пумпама вода црпети и упумпавати у спољашњу хидрантску мрежу. Ако се потребна количина воде не може обезбедити из једног или више бунара, тада је неопходно изградити бетонски резервоар за прикупљање противпожарне воде, одакле ће се вода црпети одговарајућом пумпом. У погледу сигурности рада система потребно је обезбедити резервну пумпу.

Тек накнадним радовима на терену утврдиће се издашност локалног бунара и могућност црпљења довољне количине воде. Одговарајућим хидрауличким прорачуном, у оквиру техничке документације, израчунаће се стварно потребна запремина воде за гашење пожара.

Водоводна мрежа хидрантског цевовода треба да буде прстенаста и да поседује довољну количину воде под потребним притиском од мин. 2.75 бара. У цевима хидрантске мреже положених на предметној локацији  $\varnothing$  110 мм, мора да буде довољне количине воде за континуирано гашење пожара у трајању од мин. 2 сата, при радном притиску у хидрантској мрежи од мин. 2.75 бара. Количина потребне воде мин. 10 литара/секунди. Положај спољних надземних хидраната је дат у графичком прилогу бр. 5, а према пожарној угрожености простора, према дужини објеката и према слободној површини парцеле. Распоред хидраната је такав да међусобно растојање између суседних хидраната није веће од 80 м. Укупно планирати 5 (дванаест) надземних хидраната 2Б/Ц који ће се водом снабдевати кроз прстенасти хидрантски цевовод  $\varnothing$  110 у функцији противпожарне заштите комплекса. Потребно је сваки надземни хидрант удаљити минимално 5,0 м од ивице објекта.

Спољашње хидранте планирати као надземне, тако распоређене да обезбеде противпожарну сигурност целокупног простора предметне парцеле 1248, укључујући и све паркинг површине.

## 18. ЕВАКУАЦИЈА СМЕЋА

За потребе комплекса, на југозападу парцеле, у зони између складишне хале 1 и портирнице је планиран уређен, асфалтиран или бетониран плато за смештај два контејнера капацитета 1100 литара. Пражњење контејнера предвиђено је у цикличном периоду, а у зависности од потреба корисника и могућности комуналне службе.

## 19. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА

Понуђеним пројектним решењем на парцели 1248 је обезбеђено ~ 701,3 м<sup>2</sup> зелених површина, што износи ~ 11 % од укупног расположивог простора.

Уређење слободних и неизграђених површина у оквиру границе комплекса обухвата озелењавање слободних површина. Зелене површине у оквиру комплекса су ограничене намене, са практичном, а у мањој мери декоративном функцијом. Композиционо решење зеленила условљено је пре свега просторним могућностима и ограничењима у виду распореда саобраћајних и инсталационих мрежа на парцели.

Сви складишни делови пољопривредног комплекса, са интерним саобраћајницама, паркинг просторима, манипулативним платоима, лоцирани су у централном делу парцеле 1248. Укупна искоришћеност предметне парцеле под објектима је 49,72 %. Када се у обзир узму и велике површине земљишта под саобраћајницама, паркинзима и пешачким стазама, укупна површина заузетости парцеле је ~ 89 %. То значи да је укупна неизграђена површина на кат. парцели 1248 око 11 %. За ову врсту делатности, обзиром да се комплекс налази на рубу стамбене и пољопривредне зоне, учешће зелених површина у укупном билансу површина је мало.

У зони заштите свих подземних инсталација није дозвољена било каква садња дрвећа, а објективно већих површина за садњу дрвећа и нема. Све слободне и неизграђене површине су предвиђене углавном за садњу траве и неког нижег украсног шибља.

По ободу складишне хале 1 у централном делу парцеле, простране зелене површине садрже веће паркинг површине (за путничка возила), а нису оптерећене другим инсталационим водовима. У оквиру појаса подземне септичке јама за прикупљање свих врста отпадних вода, предвиђено је формирање само травнатих површина.

На североистоку парцеле 1248, у зони складишне хале 2, око пространог паркинга путничких возила и камиона, планирано је формирање веће озелењене површине са могућом садњом листопадног дрвећа. Зелене површине на парцели имаће још једну врло важну функцију, а то је да приме укупну количину атмосферске воде са кровова и интерне саобраћајнице.

Неопходно је предметни комплекс оградити. Сем визуелне допадљивости, ограда мора да задовољи и заштитну функцију у смислу онемогућавања приступа незапосленим лицима, нарочито складишним деловима. Ради се о скупој опреми и потреби за сталним фитосанитарним надзором, са значајним улагањем у прераду производа. Око објекта ће се непрестано манипулисати камионима, те је присуство неупућених и необучених особа, који нису радно везани за посао на предметној локацији апсолутно непожељно. Условима важећег Плана је прецизиран начин оградавања парцеле, оградом од плетене жице на металним стубовима, висине до 220 цм. Пожељно је да правац планиране ограде буде стопљен са ивицама парцеле, са тим што би се укопане темељне траке ограде целом површином налазиле у оквиру парцеле. Складишни комплекс пољопривредних производа ће се оградити са све четири стране, а на границама интерне саобраћајнице парцеле 1248 и приступног општинског пута, ће се формирати клизна капија за пропуштање возила. Улаз и излаз са комплекса биће строго контролисан из портирнице и под сталним видео надзором.

## 20. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Реализацијом пројекта, односно правилном употребом планираних расположивих капацитета складишног комплекса, мале су могућности да дође до дисбаланса животне средине и природног окружења. Капацитет људства везан за планиране садржаје није велики, а сви комунални и инфраструктурни капацитети су рационално планирани према одговарајућим стандардима.

Највећи потенцијалан проблем у заштити животне средине, може да буде немаран однос власника и запослених у третирању комуналних и санитарно – хигијенских потреба, што у перспективи значи неодговоран однос према природном окружењу.

Такође је врло битно праћење канализационог система складишног комплекса. Неопходно је праћење нивоа отпадне воде у њој и количине наталоженог нус производа.

Управно – административни део ће радом у пуном режиму имати мању количину чврстог отпада, углавном у форми амбалаже. На парцели, у зеленој површини преко пута складишне хале 1 је планиран ограђени контејнерски бокс за смештај два контејнера. Редовно одржавање бокса и пражњење контејнера гарантује хигијену непосредне околине.



**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**  
Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.

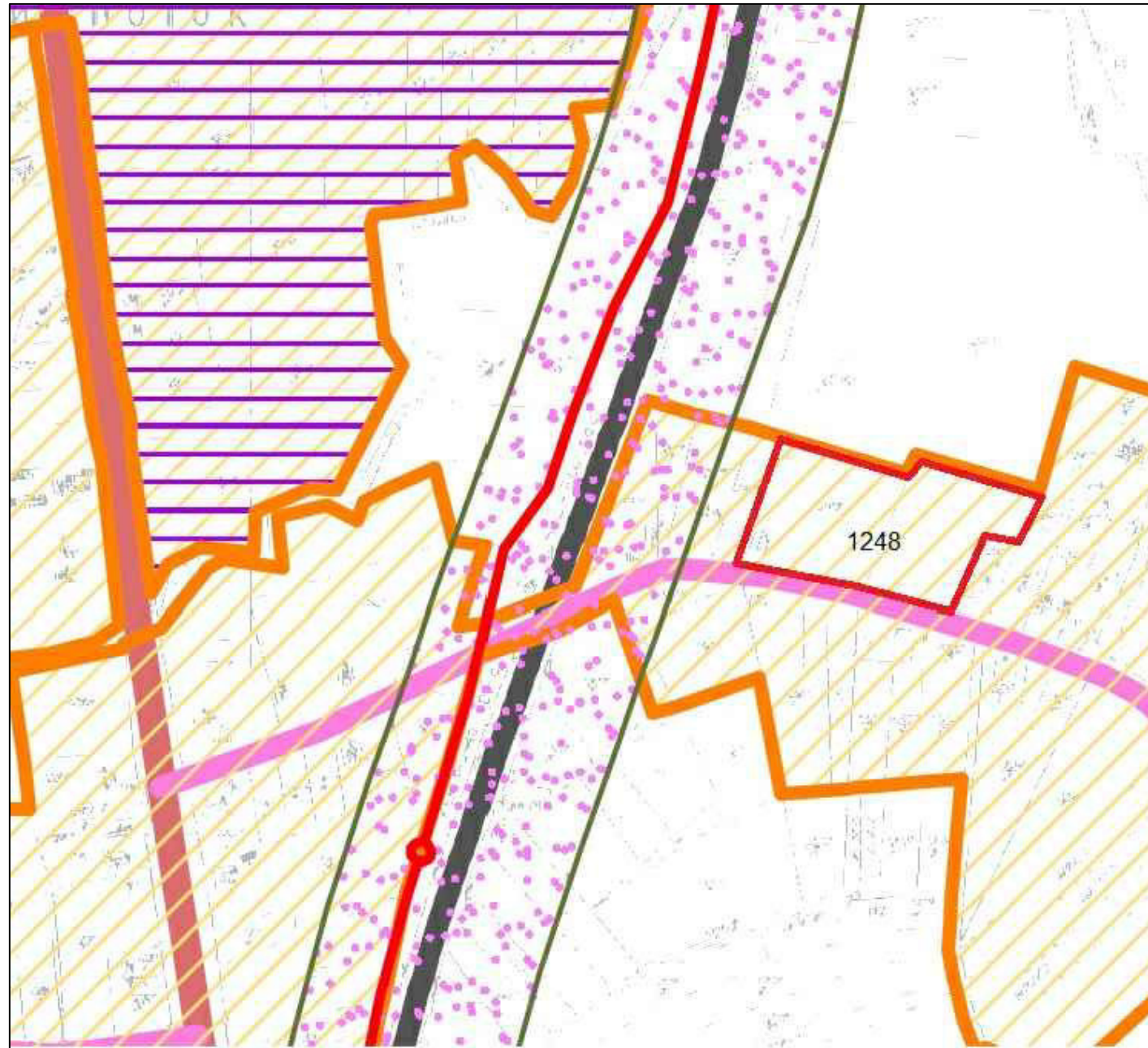


ШИРА СИТУАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ



УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ „ CONDO „		БРОЈ ПРОЈЕКТА 399-50 / 2018
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу складишних објеката у функцији пољопривреде на кат. парцели 1248 К.О. Старо Село		
ИНВЕСТИТОР	Трговинско - услужно предузеће „ДИМА „ д.о.о Велика Плана Димић Радован, Милоша Великог бр. 150, Велика Плана	
ЦРТЕЖ	ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА <b>1</b>
САРАДНИК		
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР МИЛОШ ЂОРИЋ, дипл. инж. арх.	РАЗМЕРА	ДАТУМ ИЗРАДЕ фебруар 2019. год.



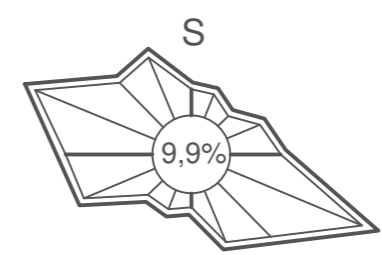
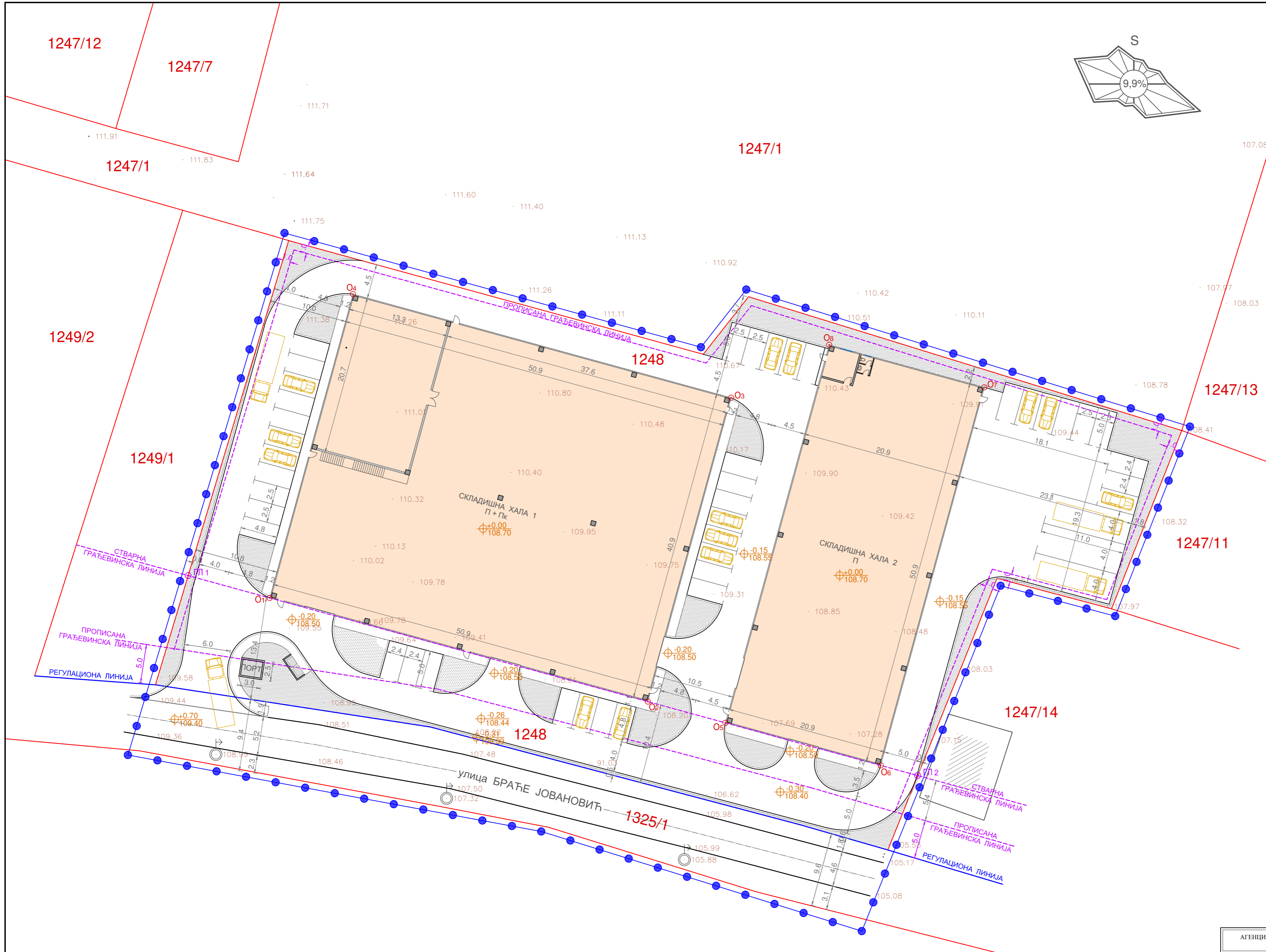
**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА**

**- Усаглашавање -**

**ЛЕГЕНДА**

-  граница КО Старо Село
-  граница грађевинског подручја
-  граница насељског центра
-  грађевинско земљиште - зоне становања
-  грађевинско земљиште - радне зоне
-  грађевинско земљиште - зоне рекреације
-  грађевинско земљиште - комунални објекти
-  шумско земљиште
-  водно земљиште
-  пољопривредно земљиште
-  зоне специфичне намене
-  водне површине
-  државни пут 1. реда - аутопут
-  државни пут 2. реда
-  општински пут
-  железничка пруга
-  непосредни појас заштите
-  граница ГПР Велика Плана

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ „ CONDO „		БРОЈ ПРОЈЕКТА 399-50 / 2018	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу складишних објеката у функцији пољопривреде на кат. парцели 1248 К.О. Старо Село			
ИНВЕСТИТОР	Трговинско - услужно предузеће „ДИМА „ д.о.о Велика Плана Димић Радован, Милоша Великог бр. 150, Велика Плана		
ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НАМЕНА ПОВРШИНА		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.		<b>2</b>
САРАДНИК			
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР МИЛОШ ЂОРИЋ, дипл. инж. арх.	РАЗМЕРА	ДАТУМ ИЗРАДЕ фeбpуap 2019. гoд.	



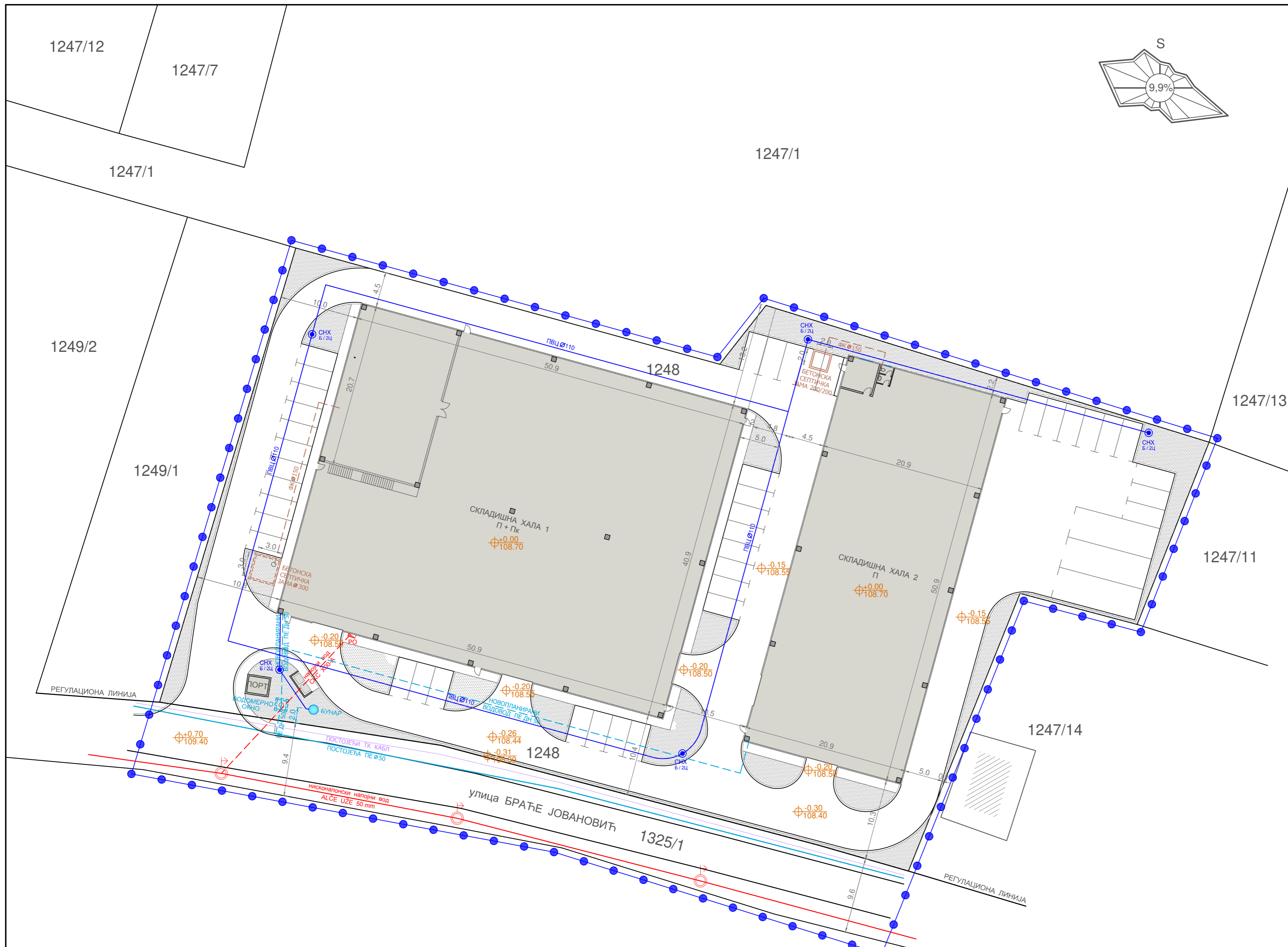
- ЛЕГЕНДА :**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
  - 1247 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
  - ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
  - - - - - ПРОПИСАНА ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - - - - - ПРОПИСАНА БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ
  - 108.09 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - ±0.00 / 108.70 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ
  - ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНИХ ХАЛА
  - ХАЛА 1 - СКЛАДИШТЕ ПОЉ.П. ПРОИЗВОДА И ПОЉОПРИВРЕДНЕ МЕХАНИЗАЦИЈЕ
  - ХАЛА 2 - СКЛАДИШТЕНЕ И ПЕРЕРАДА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА
  - ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
  - Г<sub>п</sub> ○ КООРДИНАТЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА
  - О<sub>п</sub> ○ КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА
  - ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
  - ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
  - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
  - ▤ ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
  - КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Бр.	Y	X
Гп1	7507228.224	4907548.662
Гп2	7507322.931	4907522.698

Бр.	Y	X
О1	7507238.807	4907545.760
О2	7507287.896	4907532.302
О3	7507298.710	4907571.747
О4	7507249.621	4907585.205
О5	7507297.974	4907529.540
О6	7507318.130	4907524.014
О7	7507331.588	4907573.102
О8	7507311.432	4907578.628

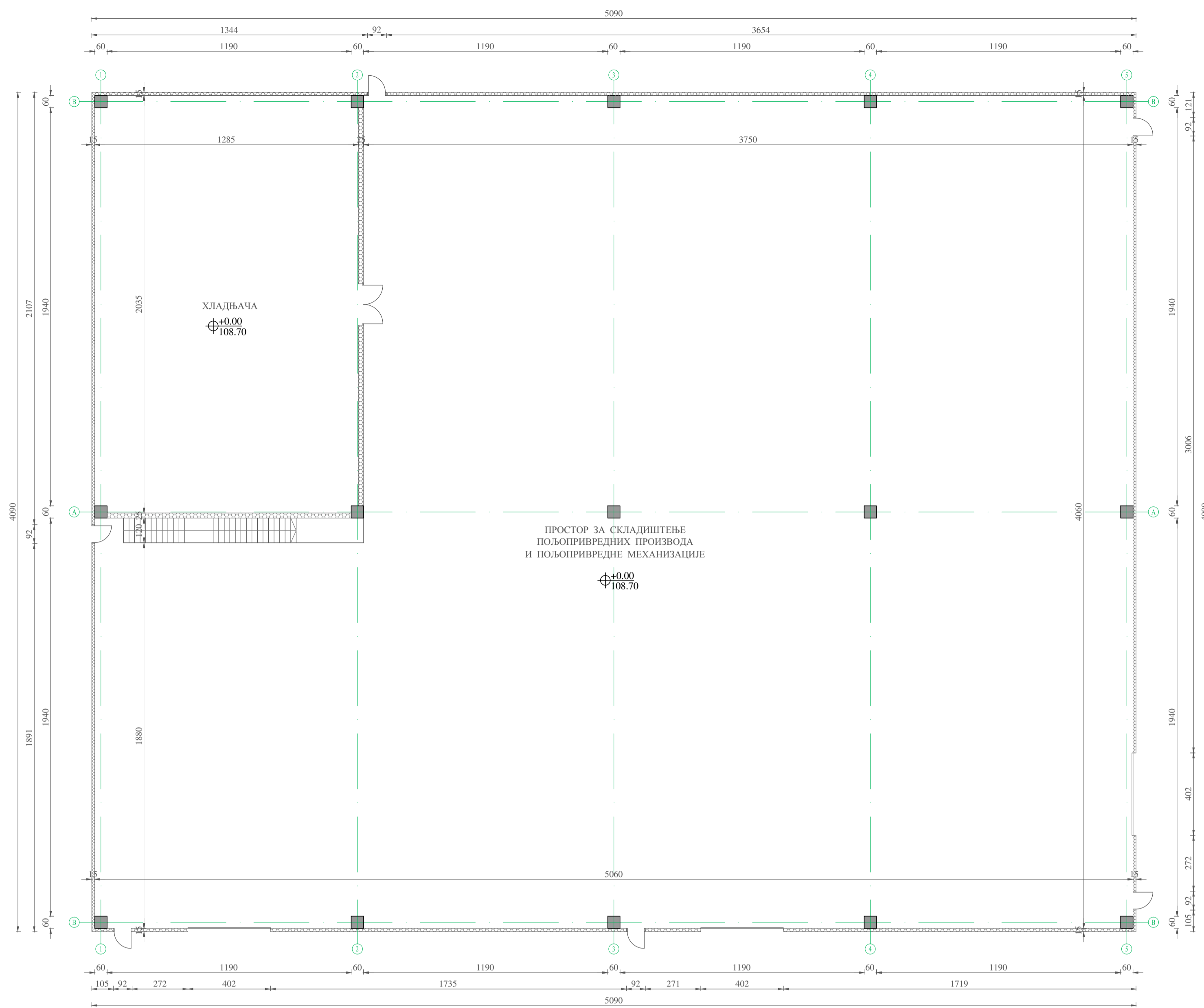
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ „CONDO“	БРОЈ ПРОЈЕКТА 399-50/2018
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу складишних објеката у функцији пољопривреде на кат. парцели 1248 К.О. Старо Село	
ИНВЕСТИТОР	Трговинско - услужно предузеће „ДИМА“ д.о.о Велика Плана Димитр Радован, Милоша Великог бр. 150, Велика Плана
ЦРТЕЖ	СИТУАЦИОНИ ПЛАН РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.
САРАДНИК	
САРАДНИК	
ДИРЕКТОР	РАЗМЕРА
МИЛОШ ЂОРИЋ, дипл. инж. арх.	1 : 350
	ДАТУМ ИЗРАДЕ
	фебруар 2019. год.

БРОЈ ЦРТЕЖА  
**3**

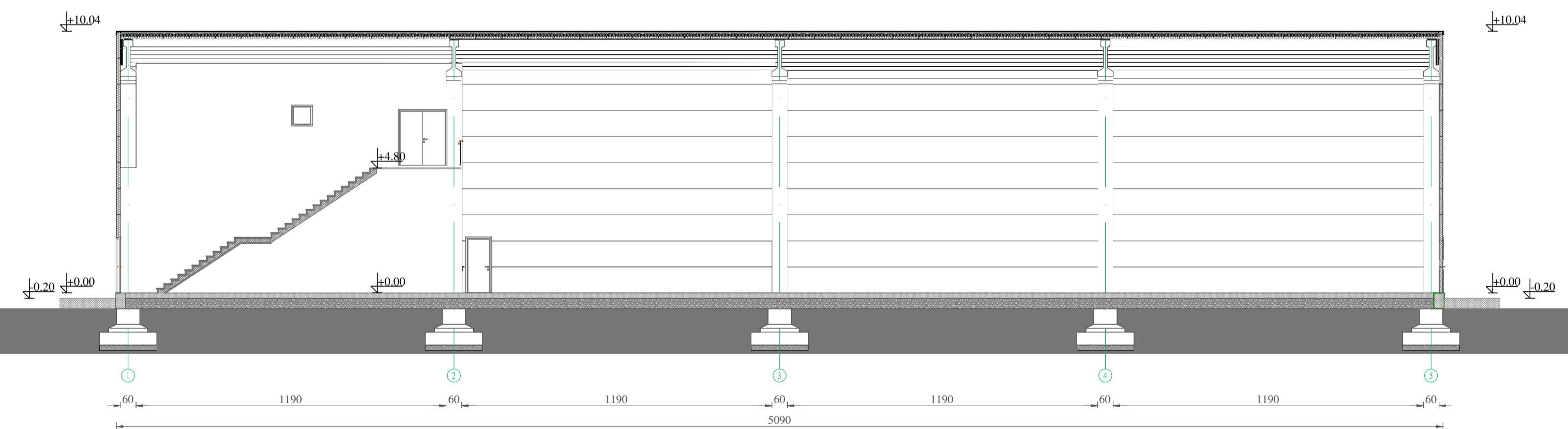


- ЛЕГЕНДА :**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
  - 1247 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
  - ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
  - ⊕+0.00/⊕108.70 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ
  - ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНИХ ХАЛА
  - ▨ ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
  - ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
  - ▬ ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
  - ▬ ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
  - ▭ ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
  - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНА МРЕЖА
  - ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ УЛИЧНИ РАЗВОД НИСКОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРО ВОД 1 kV
  - - - НОВОПЛАНИРАНИ НАДЗЕМНИ НАПОЛНИ ВОД ОД СТУБА ДО РАЗВОДНОГ ОРМАРА
  - ⊕ ПОСТОЈЕЋИ БЕТОНСКИ СТУБ
  - ⊕ РАЗВОДНИ ОРМАР
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - ПОСТОЈЕЋА ТРАСА УЛИЧНОГ ВОДОВОДА ПЕ ДН 50 (по условима дуж Улице Браће Јовановић)
  - - - ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНОГ ВОДОВОДА ПЕ ДН 25
  - ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА ВОДОМЕРНОГ ОКНА
  - КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
  - ▬ ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗ.
  - ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ
  - ПЛАНИРАНО РЕВИЗИОНО ОКНО - ШАХТ
  - ⊕ УЛИЧНА КАНАЛИЗАЦИОНА ШАХТА
  - СПОЉНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
  - ПЛАНИРАНИ БУНАР - ЛОКАЛНО ИЗВОРИШТЕ ВОДЕ
  - ПЛАНИРАНЕ ЛИНИЈЕ СПОЉ. ХИДРАНТС. РАЗВОДА
  - ПРЕДЛОГ ПОЛОЖАЈА СПОЉНОГ ХИДРАНТА
  - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
  - ПОСТОЈЕЋА ТРАСА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА

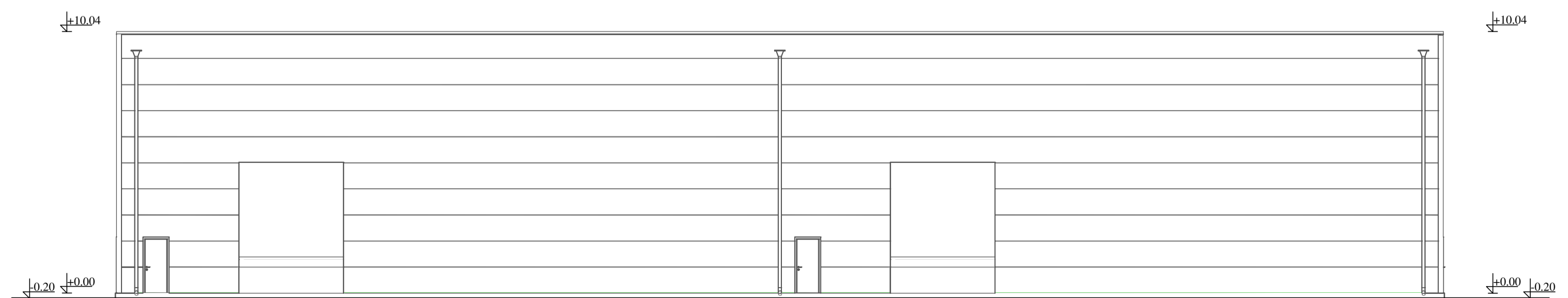
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ „CONDO“		БРОЈ ПРОЈЕКТА 399-50 / 2018
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу складишних објеката у функцији пољопривреде на кат. парцели 1248 К.О. Старо Село		
ИНВЕСТИТОР	Трговинско - услужно предузеће „ДИМА“ д.о.о Велика Плана Димић Радован, Милоша Великог бр. 150, Велика Плана	
ЦРТЕЖ	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА <b>5</b>
САРАДНИК		
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР МИЛОШ БОРИЋ, дипл. инж. арх.	РАЗМЕРА 1 : 350	ДАТУМ ИЗРАДЕ фебруар 2019. год.



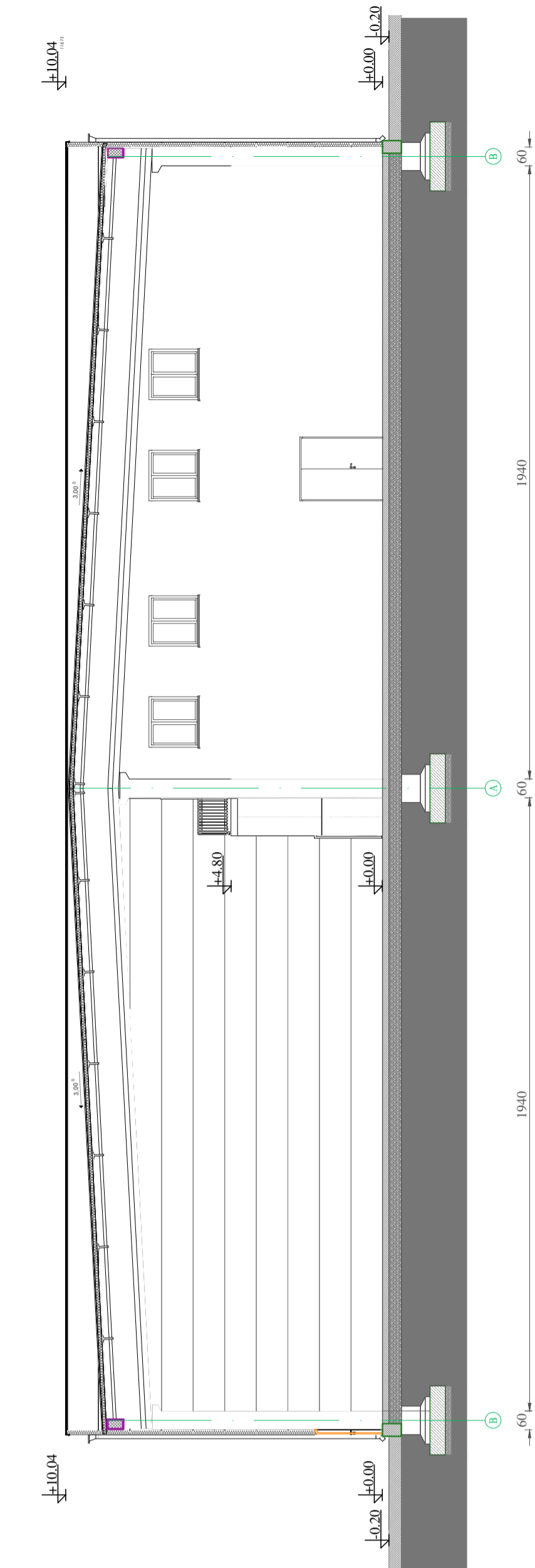
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ 1 P = 1:150



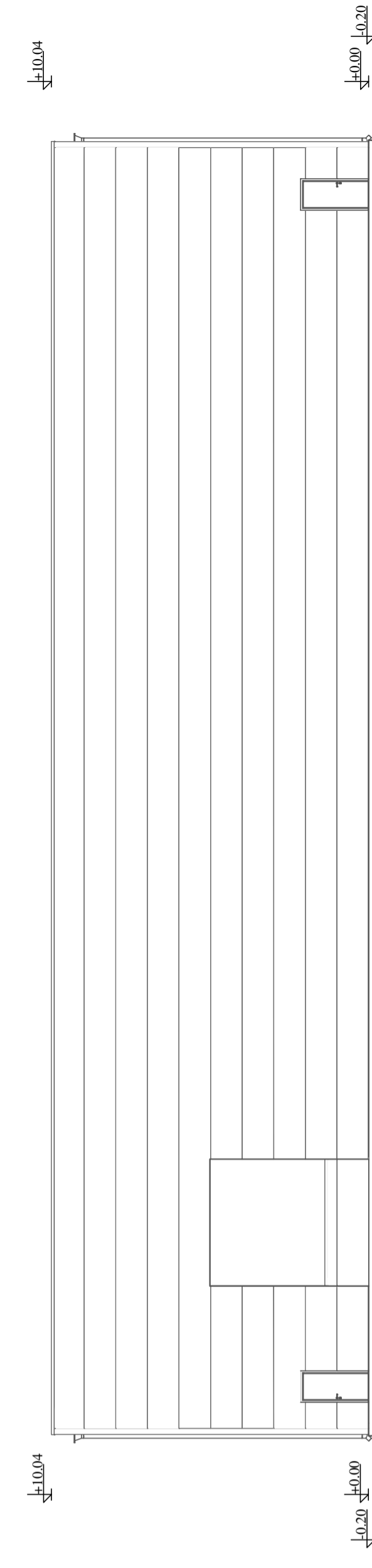
ПОДУЖНИ ПРЕСЕК ХАЛЕ 1 А-А P = 1:150



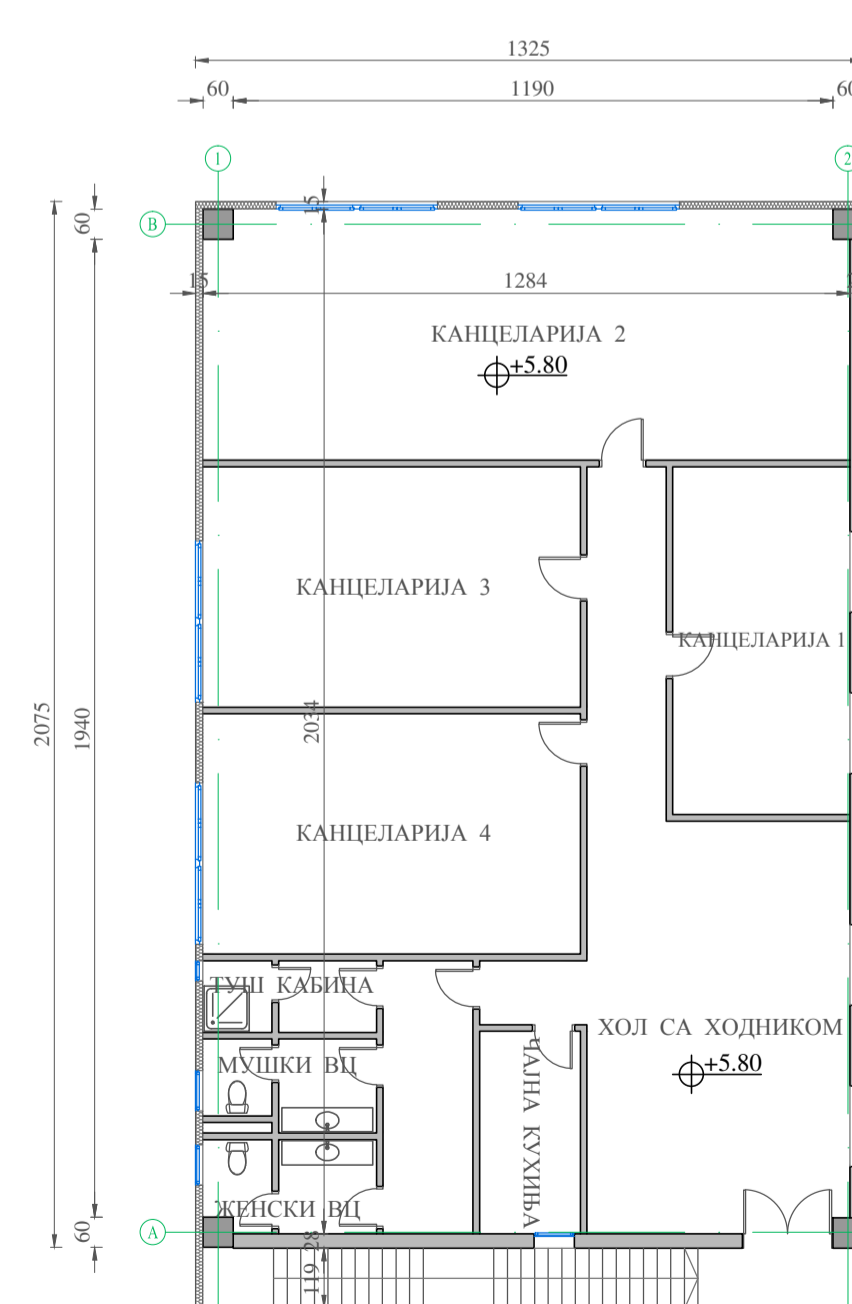
ЈУЖНИ ИЗГЛЕД СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ 1 P = 1:150



ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ Б-Б P = 1:150



ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ 1 P = 1:150

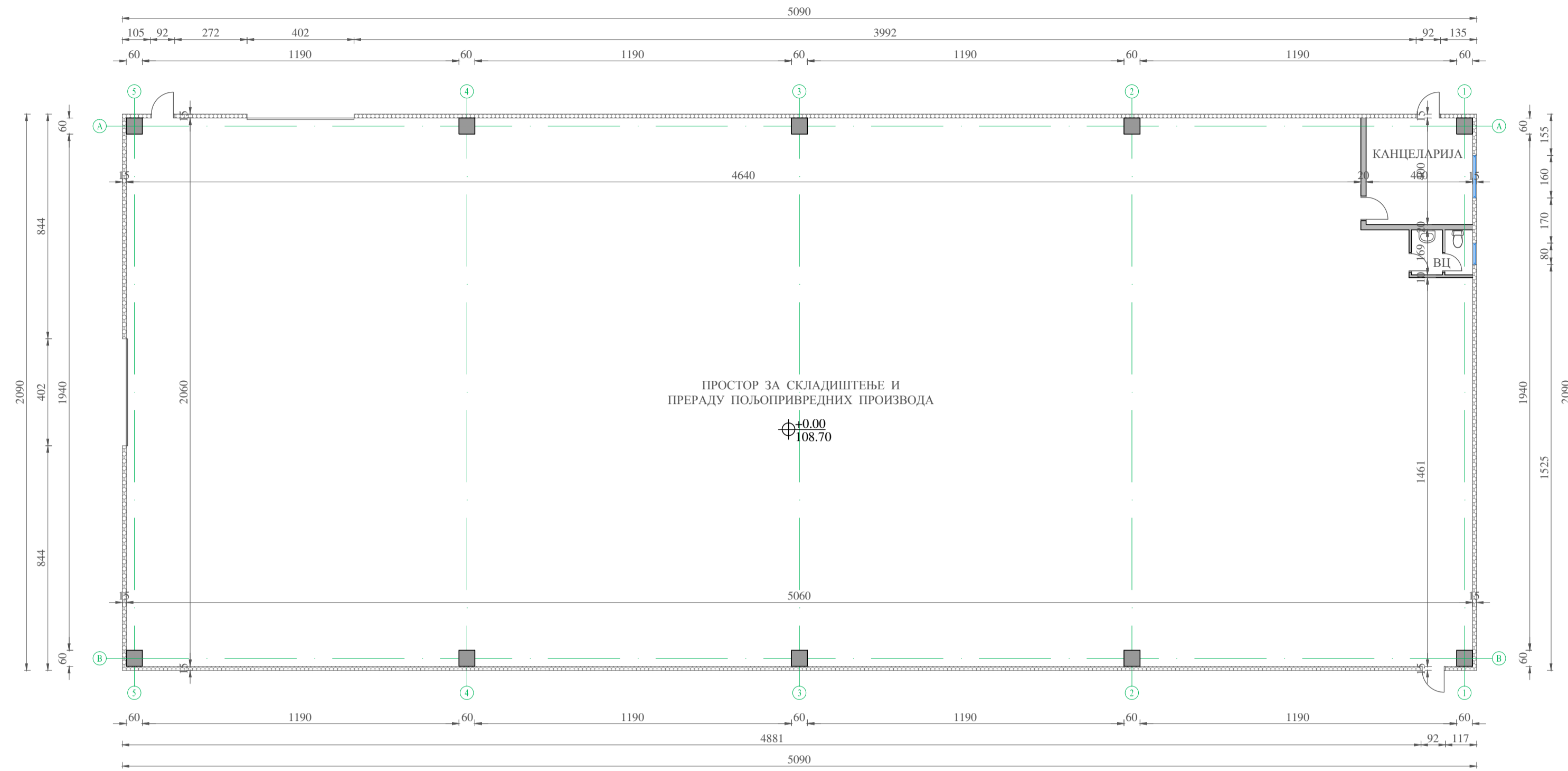


ОСНОВА ПОДКРОВЉЕ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ 1 P = 1:150

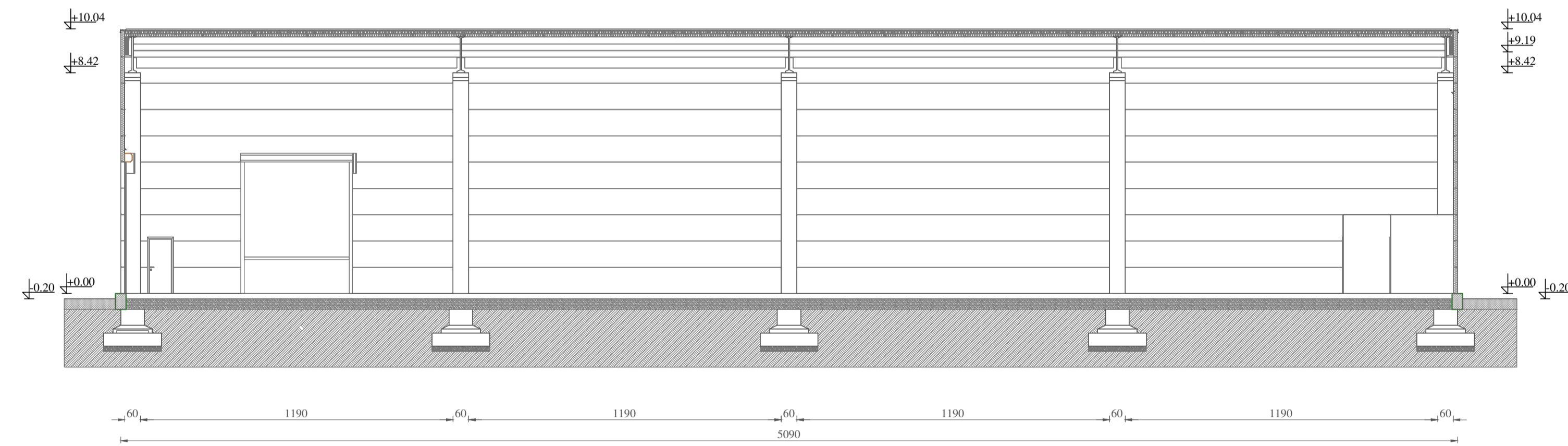
ПРИЗЕМЉЕ ХАЛЕ 1 - СКЛАДИШТЕЊЕ ПРОИЗВОДА И ПОЉОПРИВРЕДНЕ МЕХАНИЗАЦИЈЕ			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБР. ПОДА	НЕТО П (м²)
1	СКЛАДИШТЕЊЕ	феробетон	1780.31
2	ХЛАДЊАЧА	феробетон	260.12
УКУПНО НЕТО :			2040.15

ПОДКРОВЉЕ ХАЛЕ 1 - СКЛАДИШТЕЊЕ ПРОИЗВОДА И ПОЉОПРИВРЕДНЕ МЕХАНИЗАЦИЈЕ			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБР. ПОДА	НЕТО П (м²)
1	ХОЛ СА ХОДНИКОМ	керам. пло.	56.38
2	КАНЦЕЛАРИЈА 1	керам. пло.	24.25
3	КАНЦЕЛАРИЈА 2	керам. пло.	63.42
4	КАНЦЕЛАРИЈА 3	керам. пло.	35.70
5	КАНЦЕЛАРИЈА 4	керам. пло.	35.70
6	ЧАЈНА КУХИЊА	керам. пло.	10.84
7	ПРЕДПРОСТОР ВЦ-а	керам. пло.	9.67
8	ТУШ КАБИНА	керам. пло.	4.81
9	МУШКИ ВЦ	керам. пло.	5.82
10	ЖЕНСКИ ВЦ	керам. пло.	6.09
11	ПОДЕСТ СТЕПЕНИШТА	керам. пло.	3.92
УКУПНО НЕТО :			252.68

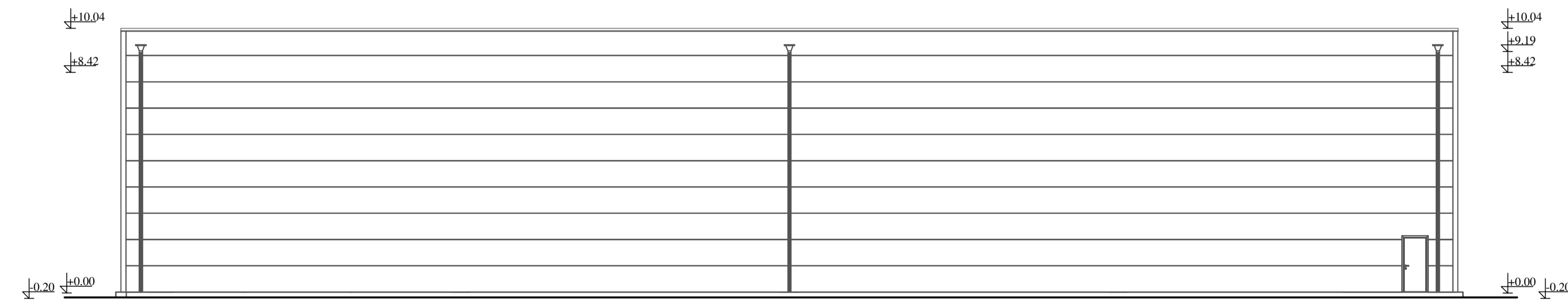
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЕКТОВАЊЕ И ИНЖИЊЕРИНГ „СОНДО“	БРОЈ ПРОЈЕКТА 399-50/2018
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу складишних објеката у функцији пољопривредне нај. површине 1285 К.О. Стара Село	
ИНВЕСТИТОР Трговинско-услугно предузеће „ДИМА“ д.о.о Велика Плана	ДИЗАЈНЕР Н. Урошевић, дипл. инж. арх.
ПРЕКЪ ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВЕ, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ СКЛАДИШ. ХАЛЕ 1	БРОЈ ПРЕКЪ 7.1
ОДОВ. УРБАНИСТА Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	САРАДНИК М. Милошевић, дипл. инж. арх.
САРАДНИК М. Милошевић, дипл. инж. арх.	РАЗМЕР 1:150
ДИРЕКТОР М. Милошевић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ ИЗРАДЕ фeбpуap 2018 гoд.



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ 2 P = 1:150

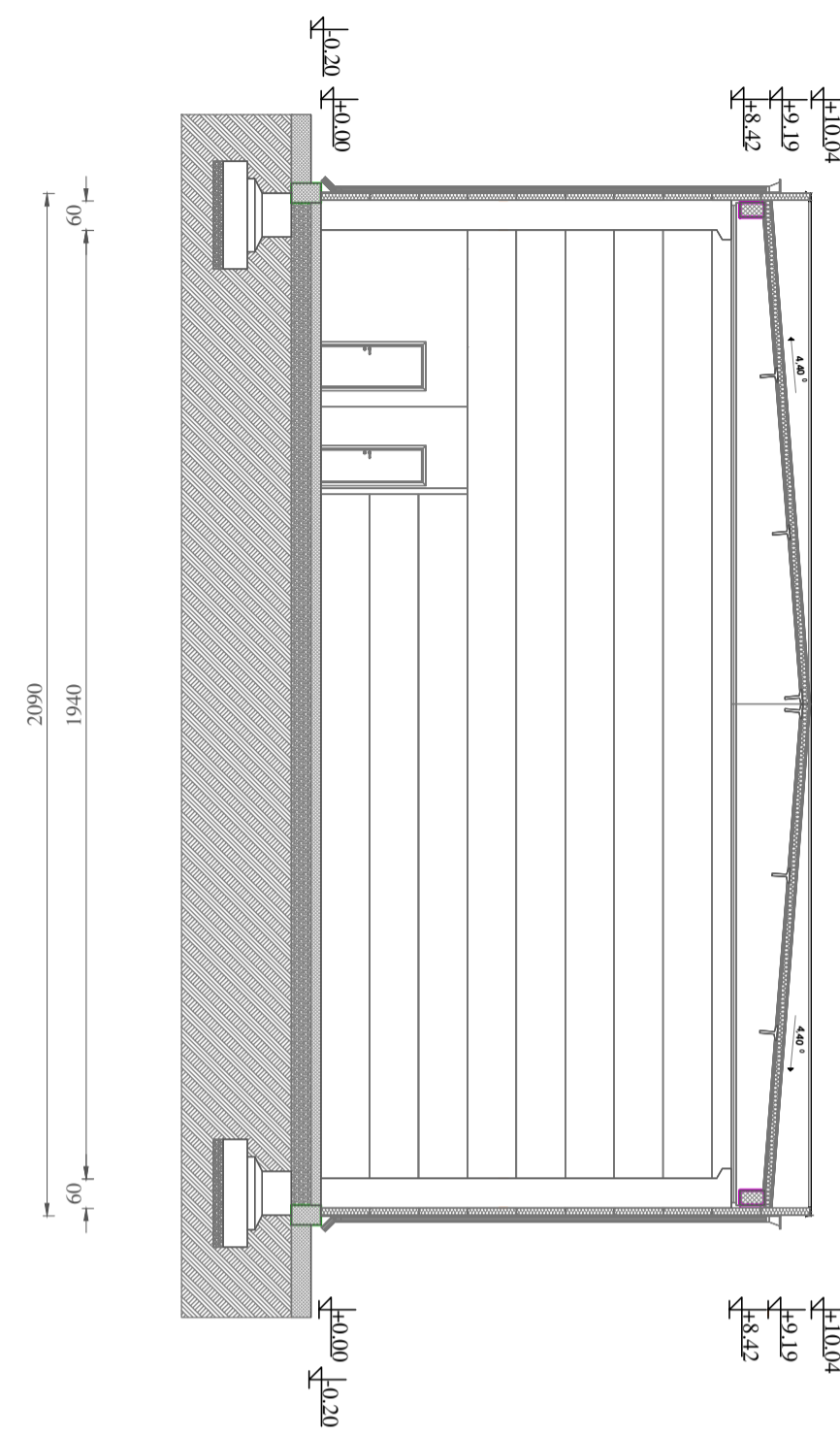


ПОДУЖНИ ПРЕСЕК ХАЛЕ 2 А - А P = 1:150

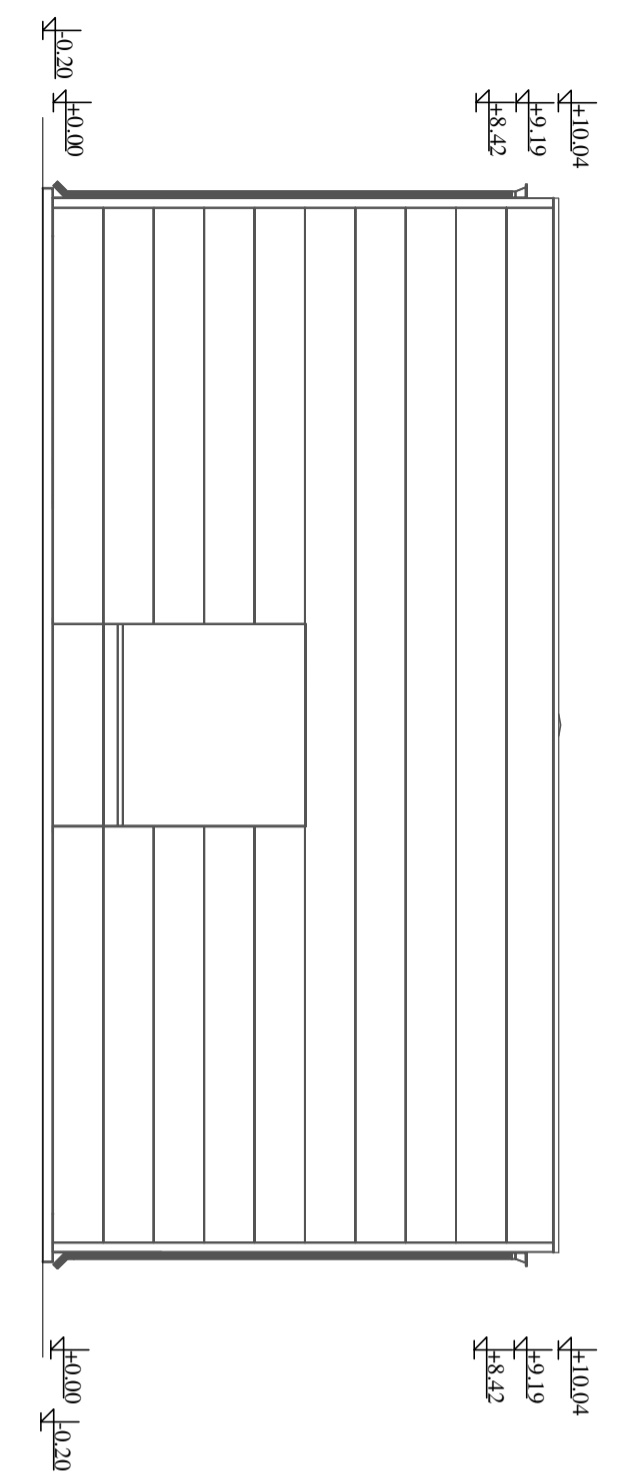


ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ 2 P = 1:150

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК ХАЛЕ 2 Б - Б P = 1:150



ДУЖНИ ИЗГЛЕД СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ 2 P = 1:150



ПРИЗЕМЉЕ ХАЛЕ 2 - СКЛАДИШТЕЊЕ И ПРЕРАДА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА			
БР.	ПРОСТОРИЈА	ОБР. ПОДА	НЕТО П (м²)
1	СКЛАДИШТЕЊЕ	феробетон	1017.52
2	КАНЦЕЛАРИЈА	керам. пло.	15.52
3	САНИТАРНИ ЧВОР	керам. пло.	3.65
УКУПНО НЕТО :			1036.69

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕНЈЕРИНГ „СОНДО“	БРОЈ ПРОЈЕКТА 399-50/2018
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу складишних објеката у функцији пољопривредне наплате на територији 1288 К.О. Стара Село	
ИНВЕСТИТОР Трговинско-услугано предузеће „ДИМА“ д.о.о Велика Плана	ДИЗАЈНЕР И. Урошевић, дипл. инж. др.
АРХИТЕКТ ИДЕЛНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ 2	БРОЈ ЦРТЕЖА 7.2
САРАДНИК САРАДНИК	ДИРЕКТОР МИРОШ ВОРЉЕВИЋ, дипл. инж. др.
РАЗМЕРА 1:150	ДАТУМ ИЗРАДЕ Фебруар 2019. год.