

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- A.1.Решење о регистрацији друштва
- A.2.Решење о одређивању одговорног урбанисте
- A.3.Изјава одговорног урбанисте
- A.4.Копија лиценце одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 1.1.Подаци о инвеститору
- 1.2.Подаци о локацији
- 1.3.Подаци о парцели

2.ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

4.УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

- 4.1.Намена и карактеристике простора
- 4.2.Намена објекта, концепција
- 4.3.Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске парцеле
- 4.4.Начин решавања паркирања и саобраћајно решење комплекса
- 4.5.Ограђивање парцеле
- 4.6.Опис конструкције и материјализације објекта, архитектонског и естетског обликовања

5.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- 7.1. Напајање електричном енергијом
- 7.2.Опис прикључка на водоводну и канализациону мрежа
- 7.3.Основна концепција одвођења атмосферских вода и отпадних вода

8.ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

9.ПОСЕБНИ УСЛОВИ МЕРЕ И ЗАШТИТЕ

- 9.1.Услови и мере заштите животне средине
- 9.2.Мере заштите од пожара
- 9.3.Заштита непокретних културних добара и природних добара
- 9.4.Хигијена



10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

11. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Копија плана

Власнички лист (препис листа непокретности)

Копија катастарског плана водова

P=1:1000

Катастарско-топографски план

Услови и сагласности надлежних предузећа

Опис технологије

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | |
|---|-----------|
| 1. Диспозиција простора у односу на насеље | P=1:25000 |
| 2. Граница обухвата урбанистичког пројекта | P=1:1000 |
| 3. Ситуационо решење са наменом површина | P=1:1000 |
| 4. Ситуационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем, регулацијом и нивелацијом | P=1:1000 |
| 5. Приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључка на спољну мрежу | P=1:1000 |
| 5а. Шири приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључка на спољну мрежу | P=1:2000 |
| 6. Ситуационо решење кровних равни | P=1:1000 |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14 и 145/2014), издаје се

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби члана 9, Закона о изградњи објекта. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона ("Сл. гласник РС" бр.72/2009), тј. да има положен Стручни испит и три године радног стажа.



ЗА Д.О.О.

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14 и 145/2014), издаје се

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

Овим изјављујем да сам при изради урбанистичке – техничке придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Просторним планом општине (Општински службени гласник општине Опово "број 3/11)



ЗА Д.О.О.

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.

1. ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Основ за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

- Члан 60,61,62 и 63. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014),
- ПРОСТОРНИ ПЛАН општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово" број 3/11) и
- Уговор о изради урбанистичког пројекта као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу пословног производног објекта Доо "Блоккарт" Панчево

1.1. Подаци о инвеститору - подносиоцу захтева за израду урбанистичког пројекта

Захтев за израду урбанистичког пројекта ради изградње објекта а ради добијања одобрења за изградњу планираног садржаја поднео је

Инвеститор:	"ФОНДИ ЕХПОРТ" Д.О.О.
Место и адреса :	Сакуле ул. Ратарска бр. 17
Место изградње:	Сакуле ул. Ратарска бр. 17
Локација:	ул. Ратарска бр.17
Број парцеле:	2752 К.О. Сакуле

1.2. Подаци о локацији

Простор на који се односи захтев инвеститора тј. локација је обухваћена ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово" број 3/11).

Циљ израде Урбанистичког пројекта је израда урбанистичке документације за спровођење и реализацију изградњу пословно- производног објекта на катастарској парцели бр.2725 КО Сакуле

ул. Ратарска бр.17 у Сакулама за потребе инвеститора "ФОНДИ ЕХПОРТ" Д.О.О. Сакуле
 Катастарска парцела број 2752 К.О. Сакуле - која је предмет израде урбанистичког пројекта има статус грађевинског земљишта изван грађевинског подручја. Према изводу из листа непокретности бр. 2729 К.О. Сакуле земљиште је у приватној својини. Власник парцеле је „ФОНДИ ЕХПОРТ“ Д.О.О., Сакуле ул. Ратарска бр.17.

1.3. Подаци о парцели

Број. Кат. Пар.	Катастарска општина	Извод из листа непокретности	Култура I класа	Површина	Власник
2752	Сакуле	2729	Земљ.под зградом- објектом	11а 66m ²	„ФОНДИ ЕхПОРТ“ Д.О.О. Сакуле Ратарска бр. 17
			Земљ. под зградом-објектом	72m ²	
			Остало вештачки створено непл.	67а 13m ²	
			Укупна површина	79а 51m²	

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 2752 КО Сакуле налази се изван грађевинског подручју насељеног места Сакуле. Излази на два некатегорисана пута. Са југоисточне западне стране излази на некатегорисани пут- који је планиран за јавну саобраћајницу , кат. парцела бр. 5770, . Са северне стране граничи са катастарском парцелом број 2753 К.О. Сакуле. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату ПРОСТОРНОГ ПЛАНА општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово" број 3/11) у зони радни комплекси ван грађевинског подручја насеља ("Општински службени гласник општине Опово" број 3/11).

Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 2752 КО Сакуле не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Координате тачака границе катастарске парцеле

Број тачке	Y(м)	X(м)
Г 7	7 461 257.18	5 000 393.39
Г 8	7 461 270.97	5 000 404.88
Г 9	7 461 267.06	5 000 412.19
Г 10	7 461 281.73	5 000 434.30
Г 11	7 461 333.46	5 000 467.05
Г 12	7 461 336.88	5 000 462.28
Г 13	7 461 339.76	5 000 459.46
Г 14	7 461 364.25	5 000 428.43
Г 15	7 461 355.66	5 000 419.67
Г 16	7 461 360.84	5 000 414.89
Г 17	7 461 391.53	5 000 427.08
Г 18	7 461 428.45	5 000 448.56
Г 19	7 461 434.82	5 000 460.75
Г 20	7 461 435.97	5 000 474.54
Г 21	7 461 281.73	5 000 486.07
Г 22	7 461 417.60	5 000 514.44
Г 23	7 461 419.76	5 000 523.97
Г 24	7 461 437.59	5 000 486.69
Г 25	7 461 437.10	5 000 451.00
Г 26	7 461 330.46	5 000 374.99
Г 27	7 461 284.76	5 000 355.84
Г 28	7 461 283.67	5 000 357.33



Поред катастарске парцеле бр. 2752 предмет израде урбанистичког пројекта је и део катастарске парцеле број 5770, односно дело постојеће саобраћајнице – некатегорисани пут који је планиран за јавну саобраћајницу.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16, Г18, Г19, Г20, Г21, Г22, Г23, Г25, Г25, Г26, Г27 и Г28 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака границе обухвата урбанистичког пројекта:

Број тачке	Y(м)	X(м)
Г 1	7 461 250.06	5 000 335.32
Г 2	7 461 245.80	5 000 348.00
Г 3	7 461 258.01	5 000 352.04
Г 4	7 461 260.17	5 000 360.06
Г 5	7 461 257.22	5 000 369.34
Г 6	7 461 247.26	5 000 385.13
Г 7	7 461 257.18	5 000 393.39
Г 8	7 461 270.97	5 000 404.88
Г 9	7 461 267.06	5 000 412.19
Г 10	7 461 281.73	5 000 434.30
Г 11	7 461 333.46	5 000 467.05
Г 12	7 461 336.88	5 000 462.28
Г 13	7 461 339.76	5 000 459.46
Г 14	7 461 364.25	5 000 428.43
Г 15	7 461 355.66	5 000 419.67
Г16	7 461 360.84	5 000 414.89
Г 17	7 461 391.53	5 000 427.08
Г 18	7 461 428.45	5 000 448.56
Г 19	7 461 434.82	5 000 460.75
Г 20	7 461 435.97	5 000 474.54
Г 21	7 461 281.73	5 000 486.07
Г 22	7 461 417.60	5 000 514.44
Г 23	7 461 419.76	5 000 523.97
Г 24	7 461 437.59	5 000 486.69
Г 25	7 461 437.10	5 000 451.00
Г 26	7 461 330.46	5 000 374.99
Г 27	7 461 284.76	5 000 355.84
Г 28	7 461 287.95	5 000 346.29

Површина локације обухваћене урбанистичким пројектом износи 90а 95м2



3. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Информацијом о локацији о могућностима градње на катастарској парцели бр. 2752 К.О. Сакуле бр. 353-35/2016 III од 22.07.2016. године дозвољена је изградња пословно-производних објеката

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели бр. 2752 К.О.Панчево.

Локација је смештена у зони радних комплекса ван грађевинског подручја насеља-локалитет 5, оивичена са два некатегорисана пута. Са југоисточне западне стране излази на некатегорисани пут- који је планиран за јавну саобраћајницу кат. парцела бр. 5770,

На предметној локацији су изграђени објекти . дрвне индустрије, индустрије намештаја И производње папира без одобрења за градњу. Постојеће стање комплекса чини укупно 2 објекта чија је површина, 1243.90 м² .

Урбанистички пројекат се ради због изградње пословно-производног објекта. Објекат ће бити делом пословни с канцелајама у приземљу и на спрату и погона за производњу и израду дрвених подова за гајбе за воће и поврће , са укупном површином рачунајући и све надземне етаже 1318.39м²

4. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА КОМПЛЕКСА СА УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

4.1. Намена и карактеристике простора

Катастарска парцела број 2725 КО Сакуле која је предмет израде Урбанистичког пројекта је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насељеног места Сакуле у Ул. Ратарској у обухвату ПРОСТОРНОГ ПЛАНА општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово" број 3/11) у зони радних комплекса ван грађевинског подручја насеља-локалитет 5. У овој зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат. Простор се планира за изградњу пословно – производног објекта. У складу са одредбама Просторног плана општине Опово предвиђена је разрада Урбанистичким пројектом у поглављу III-7.3.- правила грађења за радне комплексе ван грађевинског подручја насеља.

4.2. Концепција уређења и изградње простора и намена објекта

У оквиру парцеле број 2752 КО Сакуле предвиђена је изградња следећег објекта В категорије и класификације

125102 – индустријски објекти; радионице преко 400м²

122011 – Пословне зграде за административне сврхе до 400м²

- Пословно - производни објекат - Управна зграда и зграда за прераду дрвета

4.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на грађевинске парцеле

Пројектом је предвиђена изградња пословно-производног објекта који се састоји из два дела – производни део спратности П и административни део, спратности П+1. Основа објекта је неправилног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.



Планирани објекат је постављен на удаљењу од 19.23-20.57м од регулационе линије према улици Ратарској. Објекат је са северозападне стране удаљен 4.47м од међе према суседној катастарској парцели број 2753 К.О.Сакуле.

4.4.Начин решавања паркирања и саобраћајно решење комплекса

Колски приступ парцели на коме је планирана изградња пословно – производних објеката (погон за производњу и изградњу дрвених подова за гајбе за воће и поврће и управна зграда) на кат.парцели 2752 К.О. Сакуле, остварује се преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовинским тачкама 1 и 2, и детаљним тачкама 3,4,5,6,7,8 и 9 на некатегорисаног пута (к.п. 5770 К.О. Сакуле) и даље некатегорисаним путем до улице Ратарске у Сакулама. Ширина саобраћајног прикључка је 5м, а прикључак је планиран управно на постојећи некатегорисани, на спојуса коловозом са радијусима лепеза 12м (десни радијус) и 10м (леви радијус).

Колски прикључак се извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од бетона.

На парцели који је предмет урбанистичког пројекта планирана ја саобраћајница промене ширине што је приказано на приложеном ситуационом решењу.

Ширина саобраћајнице, као и радијуси задовољавају двосмерни саобраћај и приступ противпожарном возилу.

Обезбеђено је паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле. Урбанистичким пројектом је превиђена изградња укупно 4 (1 паркинг место/4 запослени) паркинг места за путничка возила, од чега је 1ПМ за особе са инвалидитетом. Паркинг места за путнична возила су димензија 2,5х5,0м, док је паркинг место за особе са инвалидитетом димензија 3,7х6,0м

4.5.Ограђивање парцеле

У оквиру парцеле број 2752 КО Сакуле предвиђено је постављање оgrade од жичаног плетива висине 2.0м са металним стубовима на сваких 2,5м. На колском улазу у парцелу предвиђена је капија ширине 6.0м, од кутијастих челичних профила, а на пешачком улазу је предвиђена капија ширине 1.20м од кутијастих профила.

4.6.Опис конструкције и материјализације објекта,архитектонског и естетског обликовања

ОБЛИКОВАЊЕ

Планирани објекат ће се градити у насељеном месту Сакуле, у улици Ратарска бр.17, на кат.парцели 2752 К.О.Сакуле. Пројектом је предвиђена изградња пословно-производног објекта који се састоји из два дела – производни део спратности П и административни део, спратности П+1. Основа објекта је неправилног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Планирани објекат је постављен на удаљењу од 19.23-20.57м од регулационе линије према улици Ратарска. Објекат је са северозападне стране удаљен 4.47м од међе према суседној катастарској парцели број 2753 К.О.Сакуле.

ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Намена дела објекта је производња, односно израда дрвених подова за гајбе за воће и поврће. Други део објекта је намењен административном пословању, односно канцеларијски простор и санитарни блок.

Административни део је спратности П+1, садржи канцеларије, санитарни чвор и чајну кухињу. Санитарни блок садржи гардеробе за пресвлачење и санитарни чвор за запослене.

Улаз у производни погон је из дворишта са североисточне и југоисточне стране објекта, а улаз у административни део је са југоисточне стране објекта.

КОНСТРУКЦИЈА

Сви армирано-бетонски елементи се раде од бетона марке МБ30.

Темељи су пројектовани као армирано-бетонски, тракасти на административном делу, а на производном делу су предвиђени темељи самци, повезани темељним гредама. Објекат је фундиран на дубини од 0.80м од коте терена, на слоју шљунка $d=10\text{cm}$.

Конструкција производног дела објекта је предвиђена као челична конструкција која се састоји од челичних стубова, челичне кровне решетке, челичних рожњача, кровних и ветикалних спрегова. Зидови на производном делу објекта су предвиђени као испуна од бетонских блокова $d=20\text{cm}$. Кров је двоводни са падом кровне равни према сопственој парцели. Кровни покривач на производном делу је предвиђен од Ал ТР лима са филцом са доње стране.

Административни део и санитарни блок су предвиђени као анексни део. Конструкцију чине зидани зидови са армирано бетонским вертикалним и хоризонталним армирано-бетонским серклажима. АБ вертикални серклажи су пројектовани у угловима објекта и на местима укрштања конструктивних зидова. Међуспратна таваница је пројектована као полумонтажна таваница типа ФЕРТ конструкције $d=16+4\text{cm}$. Фасадни зидови су предвиђени од бетонских блокова $d=25\text{cm}$. Кров је пројектован као мансардни. Кровна конструкција је дрвена, са дашчаном оплатом. Кровни покривач је предвиђен од Ал Тр лима са филцом са доње стране.

Унутрашње степениште које се користи за комуникацију приземља и спрата у административном делу је пројектовано као метално, од кутијастих челичних профила, са металном оградом.

5.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела	7951m²
	Укупна Б Р Г П надземно	Производни део: 1169.40m ² Административни део: 148.98m ² Укупно: 1318.39m²
	Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта	Производни део: 1169.40m ² Административни део: 148.98m ² Укупно: 1318.39m²
	Укупна НЕТО површина предметног објекта	Укупно: 1250.09m²
	Површина приземља предметног објекта	Укупно 1243.90m²
	Површина земљишта под објектом/заузетост	Укупно: 1243.90m²
	Спратност предметног објекта(надземних и подземних етажа)	Производни део : П Административни део : П+1
	Висина објекта (венац,слеме,повучени спрат и сл.)	Производни део : Венац: 5.32m

		Слеме 6.71m Административни део: Венац: 2.95m Слеме: 6.41m
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и сл.)	Производни део: Венац: 85.52m Слеме: 86.91m Административни део: Венац: 83.15m Слеме: 86.61m
	Спратна висина	Производни део: 4.50m Административни део: 2.86m
	Број функционалних јединица/број станова	-
	Број паркинг места 10 радника/1П	4 паркинг места
Материјализација објекта	Материјализација фасаде	Демит фасада
	Оријентација слемена	И-3
	Нагиб крова	7°
	Материјализација крова	Ал Тер лим
Проценат зелених површина	Према плану мин.30%	Зеленило: 42.45%
Индекс заузетости	Према плану мах.70%	Остварено 15.64%
Индекс изграђености	Према плану мах.2.1	Остварено: 0.16

Пар.	КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРЦЕЛЕ					ОСТВАРЕНИ ПОКАЗАТЕЉИ	
Топ.бр.	Површ пар.	Бруто површина под објектом (укупно П хоризонталне пројекције објекта)	Укупна бруто надзем. површина свих објеката	Зелена површина	Спратност	ИНДЕКС ЗАУЗЕТ: (укупно П хоризонталне пројекције објекта П парцеле)	ИНДЕКС ИЗГРАЂ. бруто П (укупно надземне објеката/ парцеле)
	м²	м²	м²	м²/%	П	%	коефицијент.
2752	79а 51м²	1243.90 м²	1318.39	3375м²/ 42.45%	П+1	15.64%	0,16
ДОЗВОЉЕНИ ПАРАМЕТРИ				Мин. 30,00%	П+1	Мах. 70,00%	Мах. 2.1

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерним решењем је третирано хортикурално решење са озелењавањем парцеле. Паркинг простор на слободном делу парцеле и приступ је обрађен растер плочама. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травнати део с ниском и високом вегетацијом.

7. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1 . Напајање електричном енергијом

Прикључење будућег објекта ће бити путем новог прикључка са одговарајућег места у саставу електродистрибутивне мреже у власништву ЕПС Дистрибуција.

Место везивања прикључка предметног објекта ће бити обезбеђено уградњом гвозденорешеткастог стуба средњеапонске мреже 20kV (ГРС ДВ) у улици Зелена у Сакулама. ГРС ДВ би се уградио у трасу постојећег продужетка средњенепонске мреже 20kV, која напаја трафостаницу „3.3.“842 . ГРС ДВ би био у власништву ЕПС Дистрибуција и опремити га са вертикалним растављачем и одводницима пренапона. Од ГРС ДВ је потребно одговарајућом трасом поред постојећих и планираних саобраћајница по кат. парцелама бр. 1517, 1526 и 5770 К.О. Сакуле полижити кабл 20kV типа ХНЕ 49 Az 3x(1x150mm²), водећи рачуна о евентуално постојећој инфраструктури до будуће трафостанице Инвеститора (ТС). ГРС ДВ 20kV и кабл 20kV ће бити у власништву ЕПС Дистрибуција. На кат. Парцели бр. 2752 К.О. Сакуле на одговарајућем месту непосредно уз регулациону линију парцеле према јавној површини ради могућности приступа ТС са јавне површине (према парцели број 5770) изградити ТС типа Стубна или Монтажно бетонска, која ће бити у власништву Инвеститора са правом пролаза на 20kV напону које задржава ЕПС Дистрибуција.

Потребна максимална једновремена снага прикључка будућег објекта је 70 kW.

Мерење утрошене електричне енергије биће у склопу трафостанице и биће у власништву ЕПС Дистрибуција.

У прилогу је дат цртеж предлога локације ТС Инвеститора 20/0,4 kV.

7.2. Опис прикључка на водоводну и канализациону мрежу

Основна концепција снабдевања водом

На основу услова Ј П “Младост” Опово бр.2577-1/20218 постоји изграђен водоводни прикључак. Водоводна мрежа је Ø63и налази се с леве стране коловоза на удаљености од 4,00м . Притисак у мрези је 5 бара сто задовољава потребе објекта који ће се градити.

Водомерни шахт поставити на 1,5 метара од регулационе линије са водомером Ø80 за хидрантску мрежу и Ø20 за водоводну мрежу за санитарне потребе .

Од спољних инсталација водовода предвиђа се хидрантска мрежа.

Спољна хидрантска мрежа планира се од ПЕ цеви ДН110(Ø100) са спољним нацемним хидрантима Ø80. На планирану спољну хидрантску мрежу прикључити унутрашње противпожарне мреже за објекте.



Спољну водоводну мрежу за санитарне потребе планирана је од полиетинских цеви одговарајућег пречника према потрошњи у планираним објектима.

Од потрошача у објектима планирани су мокри чворови са њц шољама, умиваонцима, туш кадама и судоперама.

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Минимална дубина полагања цевовода је 0,8м.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈП "Младост" Опово.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену

7.3. Основна концепција одвођења атмосферских вода и отпадних вода

Атмосферске воде са крова објекта саобраћајница, и паркинга ће се сливати у зелену површину на парцели и ободне уличне земљане канале .

Условно чисте атмосферске воде са кровова се одводе без обраде као и воде са платоа и паркинга .

Употребљене санитарне воде се прихватају од потрошача у објектима, а то су мокри чворови са Вц шољама, умиваонцима, судопером.

Одвођење употребљених вода из објекта предвиђа се у сабирну водонепропусну АБ јаму која ће се периодично црпи и одвозити на одговарајућу депонију.

На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само санитарних отпадних вода, а не и зауљених атмосферских или технолошких.

Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену.

8. ИНЖЕЊЕРСКО -ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Мере заштите од земљотреса односе се на основне смернице и услове за организацију и изградњу насељских површина, применом важећих правилника везано за степен изградње (стамбени, централни и радне зоне), густину насељености, спратност објеката, планирање слободних површина за потребе евентуалног размештаја и смештаја становништва. Грађевинско – техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објеката, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. Заштита од земљотреса обезбедиће се спровођењем инжењерско-геолошких услова. При изградњи објеката узети у обзир прорачун на отпорност за земљотрес јачине минимално 7 степени МЦС, уз поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедио слободни пролаз у случају зарушавања.



9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ И ЗАШТИТЕ

9.1. Урбанистичке мере заштите животне средине

Приликом пројектовања и изградње објекта Инвеститор је у обавези да се придржава свих добијених услова и сагласности као и техничких норматива и правилника за ту врсту радова.

9.2. Мере заштита од пожара

Инвеститор је дужан да се код израде техничке документације придржава одредби Закона о заштити од пожара и услова Муп Републике –Сектор за ванредне ситуације, Панчево .Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара(Сл. Гласник РС бр.111-09 и 20/15 измен и допуне) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената , а како је дефинисано чл.29 Закона о заштити од пожара(сл.гласник бр.111-09 и 20-15 измене и допуне) Пре добијања локацијских услова потребно је од стране надлежног органа за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије сходно чл.16 Уредбе о локацијским условима(сл.гласник бр.35/158 и 114-15) узимајући у обзир да због специфичности објекта урбанистички пројекат не може да садржи све неопходне могућности,ограничења и услове за изградњу објекта ,односно све услове заштите од пожара и експлозије.

9.3. Заштита непокретних културних добара и природних добара

На предметној локацији по Просторном плану Општине Опово нису евидентирана заштићена непокретна културна и природна добра.

9.4. Хигијена

Треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за пословни простор од 1000-3000м². У графичкој документацији тачно су предвиђена места за контејнере.а у складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС бр.36/09 и 88/10).

10. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат треба да буде потврђен од стране надлежне Градске управе града Панчево Секретаријат за урбанизам, грађевинске И стамбено-комуналне послове и то на начин и по поступку предвиђеним Законом о планирању и изградњи (члан. 63) да би се предузели даљи поступци у реализацији .



11 УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈП МЛАДОСТ ОПОВО
број 2577-1/2018
од 11.07.2018.
2. Република Србија, АП Војводина, Општина Опово
Одељење за Имовинско правне стамбено комуналне послове,
урбанизам грађевинарство и заштиту животне
(број: 501-97/2018-III од 06.07.2018.)
3. Електропривреда Србије
огранак Електродистрибуције Зрењанин
број 8Б.1.1.0.-Д-07.13.-260412-18/2
од 08.10.2018.

Одговорни урбаниста

За Д.О.О.

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх



ДИРЕКТОР
Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.





D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BLOCKART"
Pančevo, Ul. Žarka Zrenjanina br.3 ; tel: 013/35-15-15 // mob: 063/240-790 ; e-mail: blockartpa@gmail.com

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BLOCKART"
Pančevo, Ul. Žarka Zrenjanina br.3 ; tel: 013/35-15-15 // mob: 063/240-790 ; e-mail: blockartpa@gmail.com

ИДЕЈНА РЕШЕЊА

