



MIOPROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com; djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

u Negotinu , Dušanovac , na lokaciji k.p.br. 19784/2,3,4 KO Dušanovac

Obrađivač:
MIOPROJEKT DOO VRNJAČKA BANJA
DIREKTOR: ĐORĐE MIODRAGVIĆ



Odgovorni urbanista
ĐORĐE MIODRAGVIĆ d.ia. 200 1188 09



U VRNJAČKOJ BANJI 08.2019.

SADRŽAJ:

1. OPŠTI DEO

- 1.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
- 1.2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.3. IZJAVA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE
- 1.4. LICENCA I POTVRDA ODGOVORNOG URBANISTE

2. DOKUMENTACIONI DEO

- 2.1. PROJEKTNII ZADATAK
- 2.2. INFORMACIJA O LOKACIJI
- 2.3. KOPIJA PLANA
- 2.4. IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI
- 2.5. OVEREN KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
- 2.6. PODACI I USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

3. TEKSTUALNI DEO

- 3.1. CILJ IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.3. GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3.4. POSTOJEĆE STANJE
- 3.5. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA URBANISTIČKOG PROJEKTA- ARHITEKTONSKO REŠENJE, PEJZAŽNO UREĐENJE
- 3.6. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA
- 3.7. PRAVILA URBANISTIČKE REGULACIJE, UREĐENJA I GRAĐENJA
- 3.8. SAOBRAĆAJNO REŠENJE
- 3.9. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - 3.9.1. ELEKTROENERGETSKA MREŽA
 - 3.9.2. VODOVOD I KANALIZACIJA

4. GRAFIČKI DEO

1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE NEGOTIN SA LOKACIJOM KOMPLEKSA 1:1000
2. ŠIRA SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA
3. POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM URBANISTIČKOG PROJEKTA 1:1000
4. KOMPOZICIONI PLAN SA PARTERNIM UREĐENJEM 1:1000
5. SITUACIONO REŠENJE SA KOORDINATAMA 1:1000
6. SINHRON PLAN 1:1000
7. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE SKLADIŠTA
- 7.1 OSNOVA PODRUMA 1:100
- 7.2 OSNOVA PRIZEMLJA 1:100
- 7.3 OSNOVA KROVA 1:100
- 7.4 PRESECI A-A ; B-B 1:100
- 7.5 FASADE 1:100



MIOPROJEKT" DOO VRNJAČKA BANJA
Bul.Kralja Aleksandra 422/5 ,11050 Beograd , Zvezdara
Kraljevačka 5, 36210 Vrnjačka Banja
PIB : 108484442 ; MB : 21008702
br računa 200-2785040101908-46
info@mioprojekt.com; djordje@miodragovic.com
www.mioprojekt.com

Na osnovu čl.60 - 63 Zakona o planiranju i izgradnji

("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019 - dr. zakon) D.O.O. „MIOPROJEKT“ iz Vrnjačke Banje na zahtev Investitora D.O.O. "VLADEJIĆ" NEGOTIN, SRBE JOVANOVIĆA BB, izradio je:

1.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA u Negotinu, Dušanovac, na lokaciji NA LOKACIJI NA KP. 19784/2,3,4 KO DUŠANOVAC – NEGOTIN – deo, potes Periš.

3.1. CILJ IZRADE UP

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe izgradnje skladišta za lešnik, tri hale fazno građene, privatnog investitora. Projektom se definišu urbanistički parametri, urbana oprema, idejnim rešenjem forma i funkcija objekata (tipskih), komunalna infrastruktura, način komunikacije saobraćajna rešenja u okviru kompleksa i priključak na postojeću javnu saobraćajnicu. Takođe se projektom stiču uslovi za pribavljanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole za izgradnju kompleksa.

3.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP

"Službeni glasnik RS", br. 72 od 3. septembra 2009, 81 od 2. oktobra 2009 - ispravka, 64 od 10. septembra 2010 - US, 24 od 4. aprila 2011, 121 od 24. decembra 2012, 42 od 14. maja 2013 - US, 50 od 7. juna 2013 - US, 98 od 8. novembra 2013 - US, 132 od 9. decembra 2014, 145 od 29. decembra 2014, 83 od 29. oktobra 2018, 31/2019-9, a na osnovu Informacije o lokaciji izdate od strane Opštinske uprave opštine Negotin **350-123/2019-IV/02 od 10.06.2019.godine.**

Urbanistički projekat za izgradnju ribnjaka se radi u skladu sa važećim zakonom o planiranju i izgradnji i Prostornim Planom Opštine Negotin ("Službeni list opštine Negotin", br.16/2011)

3.3. GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat zahvata parcele k.p.br. 19784/2,3,4 KO Dušanovac. Parcele se na severu graniče sa poljoprivrednim zemljištem parcelom 19785, na zapad sa parcelom kp. 19784/6 koja je u zakupu investitora a na kojoj se nalazi plantaža lešnika, na jugu kp. 19784/7 u vlasništvu Ministarstva Poljoprivrede Šumarstva i Vodoprivrede, i istoku putna parcela 20188 put Kusjak - Negotin

3.4. POSTOJEĆE STANJE

Predmetne parcele su poljoprivredno zemljište van građevinskog područja u privatnoj svojini i nalaze se u KO Dušanovac na severo-zapadu negotinske opštine. Urbanističkim Projektom su obuhvaćene tri parcele k.p.br. 19784/2,3,4 KO Dušanovac, koje su tretirane PP Opštine Negotin, kompletne površine oko 1ha. Oko tih parcela poljoprivredno gazdinstvo pod zasadam lešnika a u zakupu i vlasništvu investitora je oko 18ha. Tri predmetne parcele se graniče sa javnom površinom, put Kusjak – Negotin. Teren na predmetnoj lokaciji je zemljan i kamenovit, pogodan za izgradnju objekata. Blagi, ravnomeran pad terena je ka istoku, ka Dunavu. Pristupna saobraćajnica kompleksu je lokalni put, k.p.20188 KO Dušanovac, put Kusjak – Negotin.

3.5. OBRAZLOŽENJE KONCEPTA URBANISTIČKOG PROJEKTA ARHITEKTONSKO REŠENJE , PEJZAŽNO UREĐENJE

Ovim urbanističkim projektom se rešava funkcionisanje prostora sa okruženjem u nivelacionom i organizacionom pogledu za potrebe izgradnje skladišta za lešnik , tri hale za koje je predviđena fazna gradnja, određuju pravila uređenja i građenja i omogućava komunalno i infrastrukturno opremanje. Pristupna saobraćajnica kompleksu je regionalni put Kusjak – Negotin, k.p.20188 KO Dušanovac Urbanističkim Projektom su obuhvaćene tri parcele koje zajedno imaju oko 10800 m² (1,08ha).

Parcele su pravilnog oblika , deo obuhvaćen kompleksom trapezast , a teren na njoj jeu blagom padu ka istoku (Dunavu i pristupnom putu). U skladu sa potrebama Investitora projektovan je kompleks za skladištenje lešnika sa tri tipska objekta sa predviđenom faznom gradnjom. Pešačka komunikacija , staza , je u okviru kompleksa odvojena od kolskog i teretnog saobraćaja , sa uređenim pešačkim prelazima. Kolski pristup skladištima obezbeđen sa tri strane objekata, sa severne strane između objekata i ograde (granice parcele) obezbeđen protivpožarni prolaz od 8m. Saobraćajnice u okviru kompleksa su 6m širine sabirna i 5m saobraćajnice ka objektu, predviđeno je 30 parking mesta za putrička vozila i 3 parking mesta za teretna vozila. Na parceli je predviđeno 60% zelenila, većina je nisko rastinje, visoko rastinje predviđeno duž pešačke staze i sabirne kolske saobraćajnice. Predviđene interne sabražajnice su za teretni saobraćaj do 7,5 tona, sa ivičnjacima i radijusom od 5m.

Hale su spratnosti Po + Pr , prilagođene padu terena i funkciji skladišta. Površina skladišne hale je 1495m² BRGP , oko 1300m² neto.Podrum hala je predviđen za skladištenje lešnika i sastoji se od ulaznog hola , ostava, mokri čvor , garderoba, kuhinja sa trbezarijom, i skladišteni prostor. Prizemlje objekta je predviđeno za prijem i pranje lešnika. Objekat (ti) su od AB podrumске prostorije , temelji kontra ploča , međuspratna konstrukcija od AB-monolitna, prizemlje od čelika – stubovi i krovna rešetka , zidovi i krov su alu sendvič paneli na čeličnoj podkonstrukciji.

3.6. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA PODACI O LOKACIJI

Broj kat. Parcele: deo 19784/2, 19784/3 i 19784/4

Katastarska opština: Dušanovac

Površina parcele: 6514m², 3908m² i 380m²

Gore navedene katastarske parcele predstavljaju poljoprivredno zemljište van granica građevinskog područja naselja.

Principi i pravila uređenja prostora i građenja, u granicama gore opisanog zemljišta, služe za:

- regulisanje izgradnje na poljoprivrednom, šumskom i vodnom zemljištu, izuzev za delove ovog zemljišta za koje se ovim Planom utvrđuje obaveza izrade urbanističkog plana; u tom slučaju principi i pravila uređenja i građenja služe kao smernice za izradu urbanističkog plana;
- regulisanje izgradnje na građevinskom zemljištu u obuhvatu građevinskih područja naselja za koja se utvrđuju šematski prikazi uređenja u ovom Planu;
- regulisanje izgradnje na građevinskom zemljištu van obuhvata građevinskih područja naselja;
- kao smernice za izradu urbanističkog plana za prostore za koje se ovim Planom propisuje obaveza izrade urbanističkog plana.

Osnovni principi

- Na poljoprivrednom zemljištu je zabranjena izgradnja.
- Dozvoljeno je izuzetno:
 - izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede
 - izgradnja objekata u funkciji eko-turizma ili etno-turizma
 - izgradnja objekata infrastrukture, javnih objekata ili javnih površina, i to prvenstveno na zemljištu niže bonitetne klase, u skladu sa pravilima uređenja i građenja za tu vrstu objekata
 - izgradnja objekata / kompleksa za korišćenje obnovljivih izvora energije
- ☐ Izuzetno je moguća izgradnja na poljoprivrednom zemljištu, i to na obodnim parcelama do granice građevinskog područja, po pravilima uređenja i građenja za susretnu zonu u građevinskom zemljištu, i to ukoliko na parceli postoje uslovi za minimalni standard komunalne opremljenosti, koji podrazumeva pristup na put i elektroenergetsku mrežu

3.7. PRAVILA URBANISTIČKE REGULACIJE, UREĐENJA I GRAĐENJA

Pravila uređenja

Izgradnja objekata u funkciji poljoprivrede, kao i objekata u funkciji eko- ili etno-turizma na poljoprivrednom zemljištu, u skladu sa ovim Planom, realizuje se na parcelama koje imaju osnovne infrastrukturne pretpostavke (pristup na put, minimalni nivo komunalne opremljenosti – električnu energiju, interni sistem vodovoda i kanalizacije), i to na osnovu prethodno urađenog urbanističkog projekta, u skladu sa pravilima građenja utvrđenim u ovom Planu.

Izuzetno, izgradnja pojedinačnih ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede (objekti za smeštaj poljoprivrednih mašina i alati, repromaterijala i sl.) može se realizovati direktno na osnovu odredbi ovog Plana, izdavanjem lokacijske dozvole, i to ukoliko takvi objekti ne zahtevaju posebne infrastrukturne uslove, pri čemu površina ovakvih objekata ne može preći odnos 1:50 (1,0m² bruto površine objekta na 50,0m² parcele). U okviru ovih objekata moguća je i izgradnja stambenog prostora, površine do 50% ukupne bruto razvijene površine objekta.

Izgradnju objekata infrastrukture na poljoprivrednom zemljištu moguće je realizovati direktno na osnovu odredbi ovog Plana, pod uslovom da se trase infrastrukture vode parcelama nekategorisanih poljoprivrednih ili javnih puteva, odnosno uz regulisane pravno-imovinske odnose, u skladu sa Zakonom, na zemljištu izvan ovih parcela (na bazi zakupa, prava službenosti prolaza, elaborata nepotpune eksproprijacije i sl.).

Izgradnja objekata/kompleksa za korišćenje obnovljivih izvora energije (vetroelektrane, mini hidrocentrale, proizvodnja biogoriva i sl.) na poljoprivrednom zemljištu realizuje se isključivo na osnovu urbanističkog plana (plana detaljne regulacije), u skladu sa pravilima, standardima i normativima za ovu vrstu objekata i uz prethodno pribavljenu saglasnost ministarstva nadležnog za poslove poljoprivrede.

Na poljoprivrednom zemljištu je moguća parcelacija, u cilju izgradnje objekata u skladu sa ovim Planom, pri čemu parcele ne mogu biti manje površine od 0,5ha, a na zemljištu uređenom komasacijom manje od 1ha. Na postojećim katastarskim parcelama površine manje od propisanih, ukoliko ispunjavaju sve uslove propisane ovim principima i pravilima, dozvoljena je izgradnja u skladu sa odredbama Plana.

Za izgradnju objekata na poljoprivrednom zemljištu na osnovu ovog Plana, prema njihovoj nameni i karakteru, u skladu sa zakonskom procedurom utvrđuje se potreba izrade procene uticaja na životnu sredinu.

Pravila građenja

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi:

- Pojedinačni ekonomski objekti u funkciji poljoprivrede;
- Poslovni objekti u funkciji poljoprivrede (objekti skladištenja i prerade poljoprivrednih i šumskih proizvoda, objekti za uzgoj, organska proizvodnja hrane, objekti za uzgoj ribe i sl.) ili šumske privrede (strugare, sušare drveta i sl.), na poljoprivrednom zemljištu niže bonitetne klase;
- Poslovni objekti u funkciji eko-turizma ili etno-turizma (objekti ugostiteljskog, smeštajnog, prodajnog, sportsko-rekreativnog i dr. karaktera)
- Objekti infrastrukture, javni objekti i površine.

Pravila za izgradnju pojedinačnih ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede:

- 1) Maksimalna bruto površina objekata utvrđuje se prema odnosu izgradnje 1:50 (1,0m² bruto površine objekta na 50,0m² parcele);
- 2) Moguća je izgradnja stambenog prostora u okviru objekata, površine do 50% ukupne bruto razvijene površine objekta;
- 3) Spratnost objekta – P (prizemlje);

Pravila za izgradnju poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede ili šumske privrede:

- 1) Moguća je izgradnja, pored poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede ili šumske privrede i pratećih objekata koji su u njihovoj funkciji;

- 2) Moguća je izgradnja stambenog/smeštajnog prostora u okviru gore navedenih poslovnih objekata, i to maksimalne površine do 100,0m²;
- 3) Minimalna površina parcele za privredne i ekonomske objekte u poljoprivredi ili u šumskoj privredi je 0,5 ha; izuzetno, ove objekte je moguće graditi i na postojećoj parceli manje površine, ali ne manje od 0,25 ha;
- 4) Maksimalni indeks zauzetosti parcele je $S = 40\%$, a maksimalni indeks izgrađenosti $K = 0,5$;
- 5) Minimalna zastupljenost uređenih zelenih površina na parceli je 25%;
- 6) Spratnost objekata – maksimalno P (prizemlje), izuzetno P+Pk (prizemlje i potkrovlje) za upravne objekte/delove objekta u okviru kompleksa;
- 7) Minimalni nivo komunalne opremljenosti za ove sadržaje je: pristup javnom putu, priključenje na elektroenergetsku mrežu, interni sistem vodovoda i kanalizacije (bunar i vodonepropusna septička jama);
- 8) U okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za pristup i parkiranje vozila za sopstvene potrebe;
- 9) U okviru kompleksa je neophodno obezbediti uslove za odlaganje komunalnog i drugog otpada, u skladu sa propisima i planiranom namenom.

3.8. SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Pešačka komunikacija, staza, je u okviru kompleksa odvojena od kolskog i teretnog saobraćaja, sa uređenim pešačkim prelazima. Kolski pristup skladištima obezbeđen sa tri strane objekata, sa severne strane između objekata i ograde (granice parcele) obezbeđen protivpožarni prolaz od 8m. Saobraćajnice u okviru kompleksa su 6m širine sabirna i 5m saobraćajnice ka objektu, predviđeno je 30 parking mesta za putnička vozila i 3 parking mesta za teretna vozila.

3.9. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

3.9.1. Elektroenergetska mreža:

Prema uslovima EPS- a ogranak Elektrodistribucija Zaječar br. 8.V.1.1.0-Д-10.08-243535/4 -2019 od 08.08.2019. Između predmetnih parcela sa susednoj kp br 19784/6 nalazi se dalekovod 35 kV TC 110/35 kV Negotin - TS 35/10 kV Mihajlovac. Investitor je u obavezi da zaštiti postojeći nadzemni vod u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, br. 65/88 i „Službeni list SRJ“, br. 18/92). Na predmetnim parcelama ne postoje podzemni elektroenergetski objekti u vlasništvu ODS „EPS distribucija“ Beograd, Ogranak „Elektrodistribucija Zaječar“. Obavezuje se investitor da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na podzemne elektroenergetske instalacije, odmah obavesti ODS „EPS distribucija“ Beograd Ogranak „Elektrodistribucija Zaječar“. Uslove za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu projekta za građevinsku dozvolu (ili projekta za izvođenje), Ogranak Elektrodistribucija Zaječar će propisati u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

Da bi se skladište priključilo na elektrodistributivnu mrežu potrebno je u trasi dalekovoda izgraditi stubnu trafostanicu snage 250/160kVA na novom armiranobetonskom stubu. Planirane objekte locirati van zone dalekovoda, najmanje 10m levo i desno od ose dalekovoda. U zoni dalekovoda je zabranjeno zasađivanje drveća i drugog rastinja.

Mesto priključenja kompleksa je na betonskom stubu u trasi dalekovoda, kako je dato na grafičkom prilogu br.6.

U okviru kompleksa predviđena je dvorišna rasveta, pa je potrebno postaviti instalacije za osvetljenje odgovarajućim svetilkama - kandelabrima. Za potrebe dvorišne rasvete od priključnog mesta se polaže podzemni vod XP00 3x2,5mm.

Izgradnja svih elektroenergetskih objekata i montaža elektroenergetske opreme će biti u skladu sa važećim propisima i zakonima struke. Primeniće se sve mere zaštite prema važećim propisima i zakonima, kako elektroenergetski objekti ne bi, u toku izgradnje i eksploatacije, ugrozili bezbednost ljudi, objekata, opreme i okoline.

3.9.2. Mreža vodovoda i kanalizacije:

Prema uslovima Javnog preduzeća za komunalne delatnosti „Badnjevo“ Negotin, broj 3087-6/2019 od 26.07.2019. godine na predmetnoj parceli ne postoje uslovi ni mogućnosti za priključenje na javnu vodovodnu mrežu.

Potrebe budućeg objekta za vodom se svode na obezbeđivanje potrebnih količina sanitarne vode za pranje lešnika, potrebe zaposlenih u objektu.

Investitor je u okviru pripremnih radova na lokaciji iskopao bunar, koji obezbeđuje protok oko 1-1,5l/s, što u potpunosti zadovoljava tehnološke potrebe skladišta. Naime, količina vode od 40 l/min potrebna je za nesmetano odvijanje radnih procesa. Glavni napojni vod za objekat skladišta biće prečnika minimalno Ø20 mm (PE ND25,NP10). Što se tiče kanalizacije na predmetnoj parceli ne postoje uslovi ni mogućnosti za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu. Potrebno je izgraditi nepropusnu septičku jamu kapaciteta oko 30m³/fazi za potrebe objekta skladišta

. Jama će se locirati uz pristupni put. Za potrebe odvođenja sanitarno-fekalnih voda iz sale za degustaciju potrebno je izgraditi nepropusnu septičku jamu kapaciteta oko 20m³/fazi koja će se locirati na ulazu u kompleks uz put Kusjak-Negotin. Kapacitet obe septičke jame će se precizirati u proračunu u tehničkoj dokumentaciji. Širina pristupnog puta obezbeđuje prilaz za vozilo koje će prazniti septičke jame 3-4 puta godišnje. Sanitarne vode iz objekta odvođe se PVC cevima prečnika Ø160 mm, sa nagibom 1,5 % prema septičkoj jami. Pošto u blizini kompleksa ne postoji izgrađena javna kanalizaciona mreža, te ne postoji mogućnost priključenja na istu, investitor će biti u obavezi da pražnjenje septičke jame poveri komunalnom preduzeću, koje će to činiti pomoću svojih cisterni.

3.9. Protivpožarna zaštita :

Protivpožarna zaštita definisana je prema uslovima MUP-a Republike Srbije – Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Boru 09.8.1. broj 217-10-19/19 od 07.08.2019. godine.

Profil pristupnog puta pored osnovne funkcije koristiće se kao protivpožarna saobraćajnica kojom je obezbeđen adekvatan pristup objektu u slučaju požara. Put ima dovoljan poprečni profil od 6,0m I 5,0m (minimalno je potrebno 3,5 m) za jednosmerni tok kretanja protivpožarnog vozila. Na severnoj strani kompleksa do granice susedne parcele obezbeđen je prolaz od 8m. Na parceli je planiran prstenasti cevovod prečnika cevi najmanje Ø100 za spoljnu hidrantsku mrežu. Za potrebe napajanja cevovoda potrebno je iskopati bunar koji će sa uređajem za povišenje pritiska vode obezbediti pritisak u mreži od najmanje 2,5 bara. Oko objekta je potrebno postaviti šest hidranata i to tri sa prednje strane objekta i tri sa zadnje strane. Do realizacije spoljne hidrantske mreže protivpožarna zaštita će se obezbediti prema rešenju u tehničkoj dokumentaciji. Elementi komunalne infrastrukture, kao i protivpožarne zaštite su dati u grafičkom prilogu br.6

3.10. Arhitektonsko rešenje

Hale su spratnosti Po + Pr , prilagođene padu terena i funkciji skladišta. Predviđena je fazna izgradnja tipskih hala prema potrebi povećanja količine sirovine koju treba skladištiti. Površina skladišne hale je 1495m² BRGP , oko 1300m² neto. Podrum hala je predviđen za skladištenje lešnika i sastoji se od ulaznog hola , ostava, mokri čvor , garderoba, kuhinja sa trpezarijom, i skladišteni prostor. Prizemlje objekta je predviđeno za prijem i pranje lešnika. Objekat (ti) su od AB podrumске prostorije , temelji kontra ploča , međuspratna konstrukcija od AB-monolitna, prizemlje od čelika – stubovi i krovna rešetka , zidovi i krov su alu sendvič paneli na čeličnoj podkonstrukciji.

3.11. Pejzažno uređenje

Način oblikovanja zelenih površina usaglašen je sa namenom datog prostora. Osnovni principi kod stvaranja ovakvih kategorija zelenih površina su sledeći:

- kod izbora zelenila treba primeniti autohtone biljne vrste,
- dobar raspored biljaka kako one ne bi zaklanjale vidik,
- poštovanje zone zaštite dalekovoda u kojoj je zabranjeno zasađivanje drveća i drugog rastinja.

Standardne sadnice drveća za podizanje zelenih površina moraju da zadovolje sledeće uslove:

- ne smeju biti mlađe od 6 godina,
- moraju imati visinu od najmanje 2m za lišćarske i 1,5m za četinarske vrste,
- dobro razvijenu krošnju svuda oko debla,
- na deblu ne sme da bude nikakvih povreda, rana ni pukotina.

Potrebna starost žbunastih sadnica je 2-3 godine. Sve sadnice moraju biti školovane u rasadnicima

Obradivač:

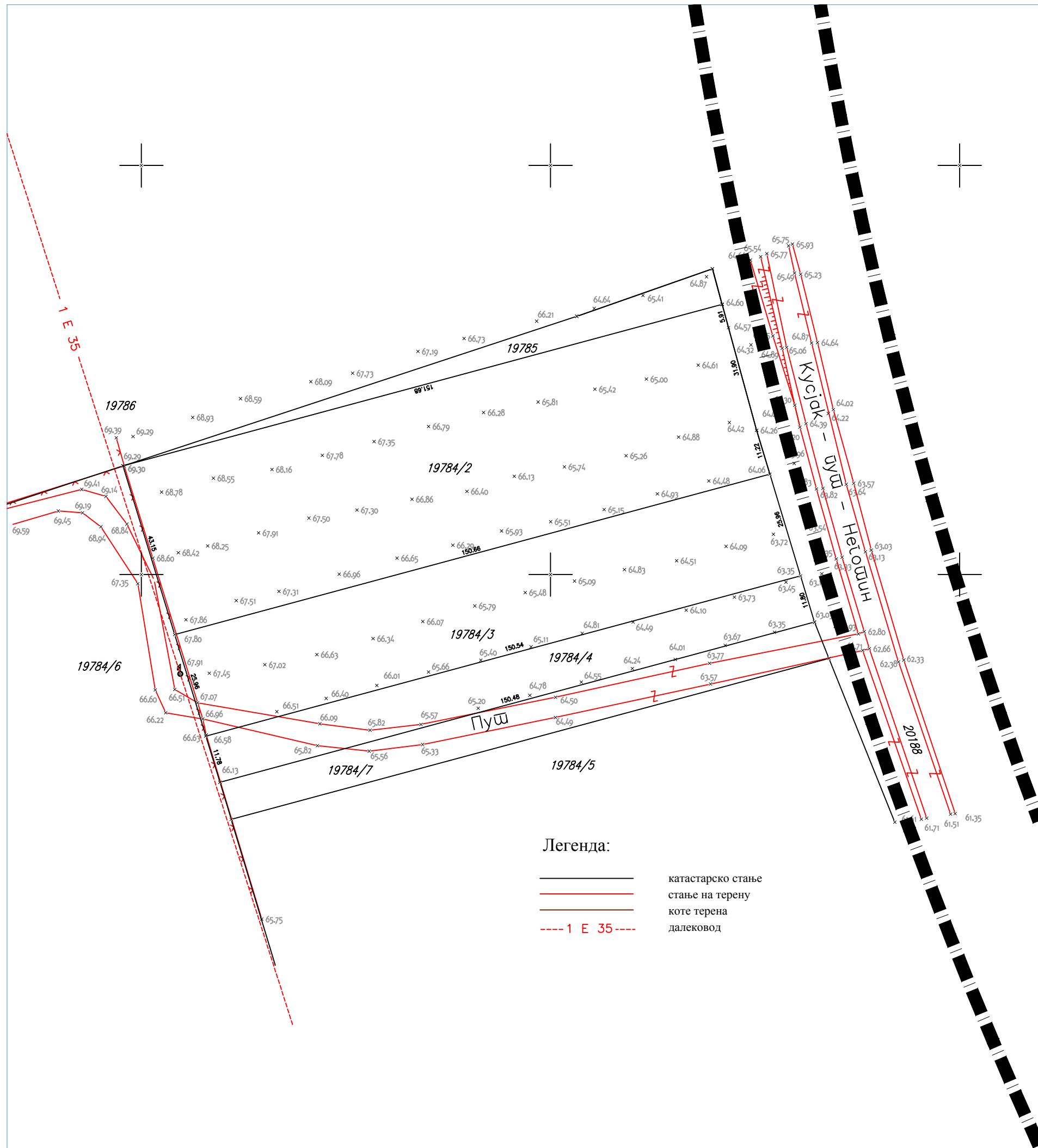
MIOPROJEKT D.O.O. Vrnjačka Banja



urbanista

ĐORĐE MIODRAGOVIĆ d.i.a. 200 1188 09

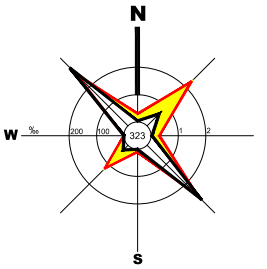




Легенда:

—	катастарско стање
—	стање на терену
—	коте терена
--- 1 E 35 ---	далековод

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, OPŠTINA NEGOTIN



 POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

 granica parcele

 granica parcele
REGULACIONA LINIJA



MIO PROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / Bul. Kralja Aleksandra 422/5, Beograd
PIB 108484442, MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

INVESTITOR: D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN	LOKACIJA: NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN		
ODGOVORNI URBANISTA: Đorđe Miodragović d.i.a. br.lic. 200 1188 09	CRTEŽ: IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE NEGOTIN SA LOKACIJOM KOMPLEKSA		
	BROJ CRTEŽA: 01	RAZMERA: 1:1000	DATUM: 07. 2019.



LEGENDA:
— · — · — ŠIRA LOKACIJA KOMPLEKSA SKLADIŠTA



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

INVESTITOR:
D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN

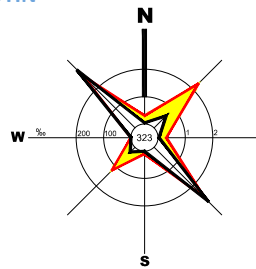
LOKACIJA:
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN

ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

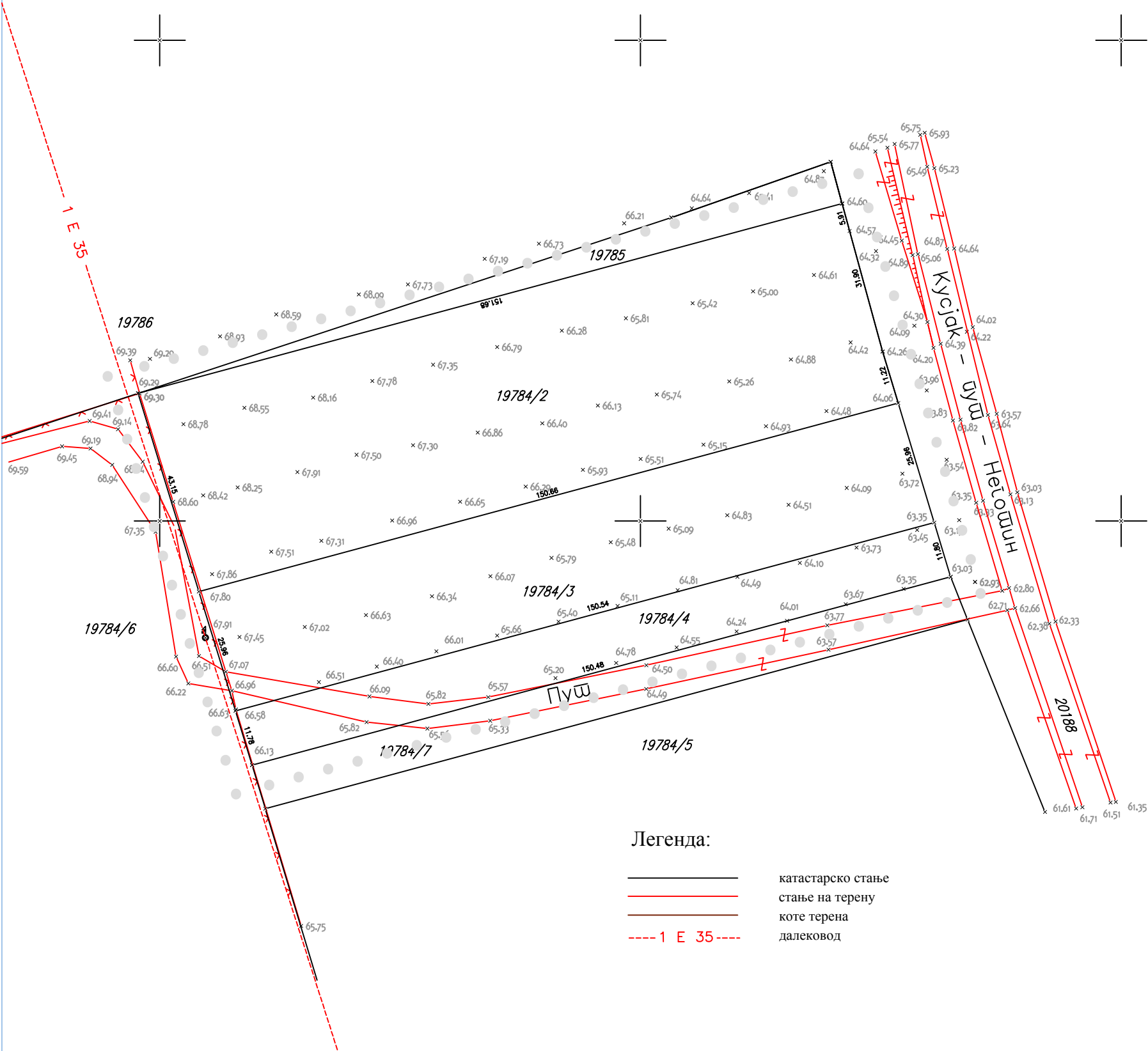
CRTEŽ:
ŠIRA SITUACIJA SA GRANICOM KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA: 02	RAZMERA: 1:1000	DATUM: 07. 2019.
--------------------	--------------------	---------------------

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, OPŠTINA NEGOTIN



-  POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
-  GRANICA PARCELE
-  OBUHVAT KOMPLEKSA



- Легенда:
-  катастарско стање
 -  стање на терену
 -  коте терена
 -  далековод



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja /Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108484442 ; MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

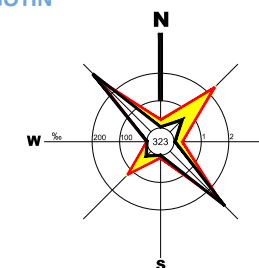
INVESTITOR:
D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN

LOKACIJA:
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN

ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović d.ia
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM UP

BROJ CRTEŽA: 03
RAZMERA: 1:1000
DATUM: 07. 2019.



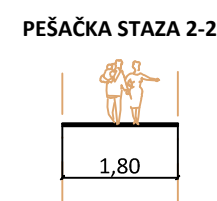
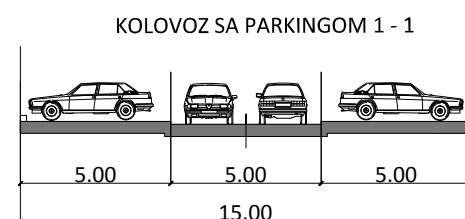
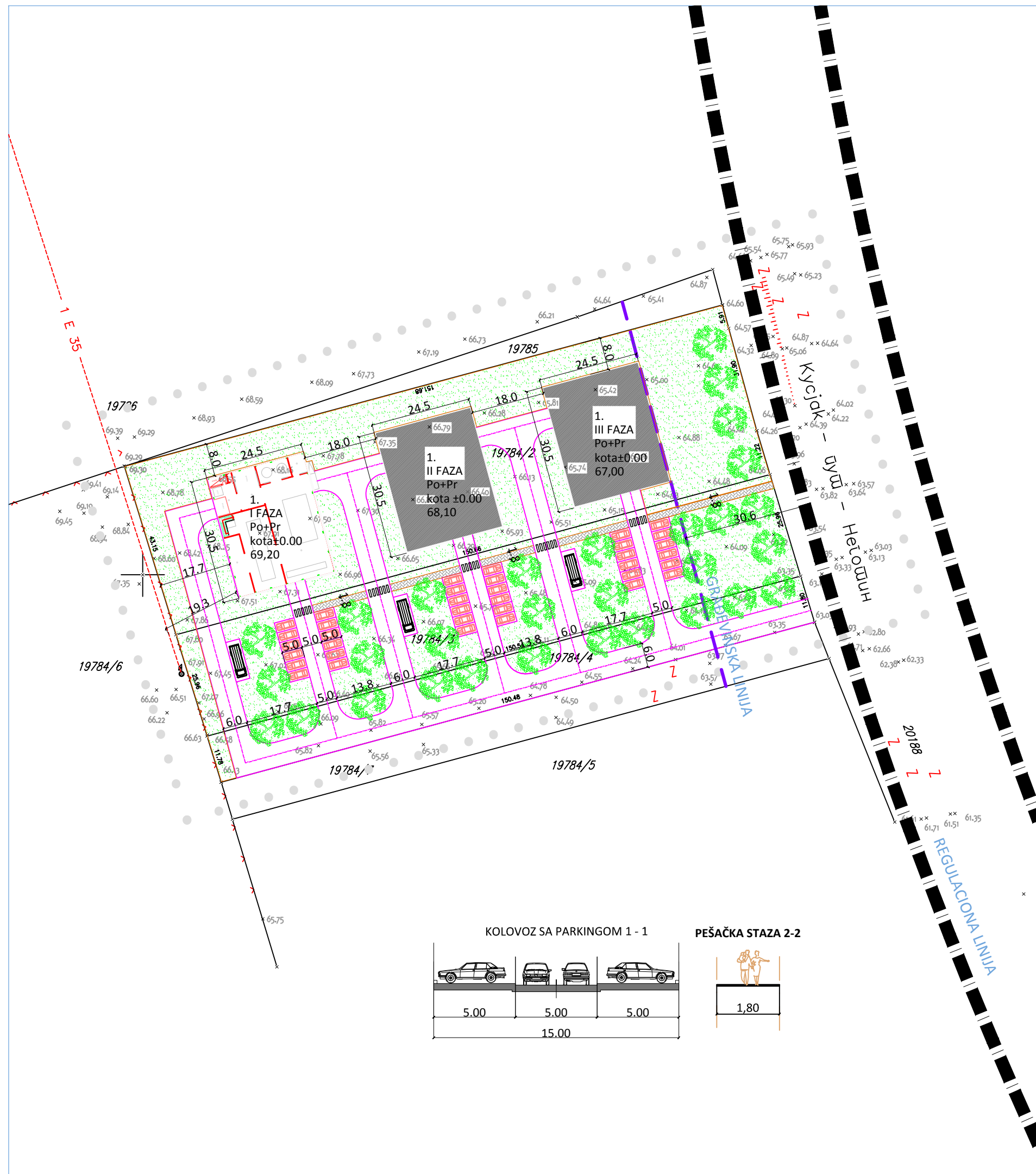
LEGENDA OBJEKTI :

1. HALA ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- ◁ PRISTUP KOMPLEKSU SA REGIONALNOG PUTA
- ▭ PLANIRANI OBJEKTI ZA IZGRADNJU
- ▭ POVRŠINE ZA PARKIRANJE
- ▭ KOLSKE SAOBRAĆAJNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ▭ ZELENE POVRŠINE (UREĐENO ZELENILLO)
- ▭ PEŠAČKE STAZE
- 🌳 LISTOPADNO DRVO

- granica parcele
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- 1 E 35 --- DALEKOVOD



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevačka 5 Vrnjačka Banja / Bul. Kralja Aleksandra 422/5, Beograd
PIB 108484442, MB 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

INVESTITOR:
D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN

LOKACIJA:
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN

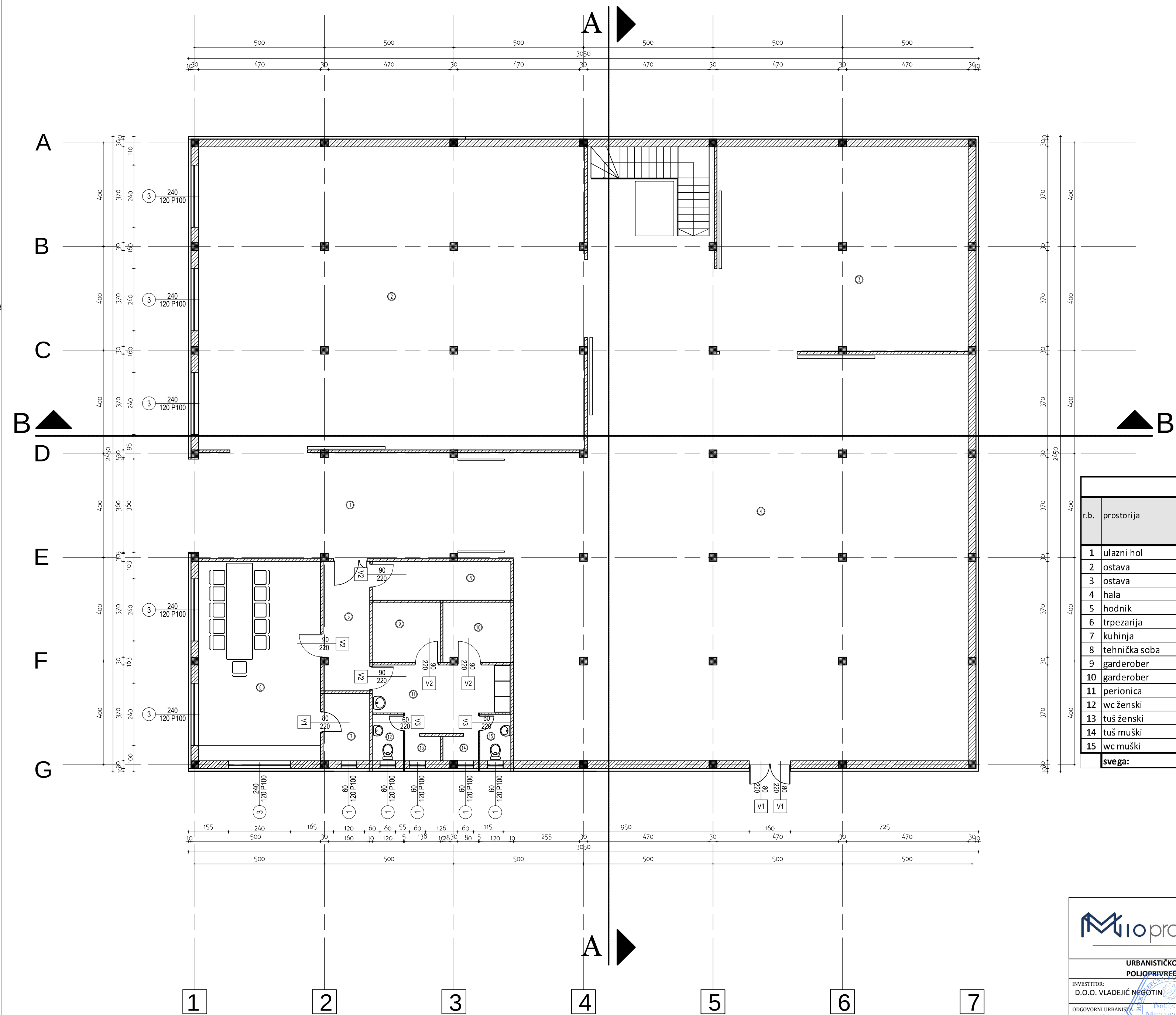
ODGOVORNI URBANISTA:
Đorđe Miodragović
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
KOMPOZICIONO I PARTNERNO REŠENJE
KOMPLEKSA

BROJ CRTEŽA:
02

RAZMERA:
1:1000

DATUM:
07. 2019.



PODRUM					
r.b.	prostorija	neto površina	koeficijent	korisna	obrada poda
		"a"		"a" x "k"	
1	ulazni hol	39,65	1,00	39,65	epoksidni premaz
2	ostava	174,40	1,00	174,40	epoksidni premaz
3	ostava	76,57	1,00	76,57	epoksidni premaz
4	hala	301,80	1,00	301,80	epoksidni premaz
5	hodnik	8,94	1,00	8,94	epoksidni premaz
6	trpezarija	36,19	1,00	36,19	epoksidni premaz
7	kuhinja	4,68	1,00	4,68	epoksidni premaz
8	tehnička soba	8,03	1,00	8,03	epoksidni premaz
9	garderob	6,04	1,00	6,04	epoksidni premaz
10	garderob	5,98	1,00	5,98	epoksidni premaz
11	perionica	12,18	1,00	12,18	epoksidni premaz
12	wc ženski	2,16	1,00	2,16	epoksidni premaz
13	tuš ženski	1,31	1,00	1,31	epoksidni premaz
14	tuš muški	1,31	1,00	1,31	epoksidni premaz
15	wc muški	2,16	1,00	2,16	epoksidni premaz
svega:		681,40		681,40	



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108684442 ; NR 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

INVESTITOR:
D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN

LOKACIJA:
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN

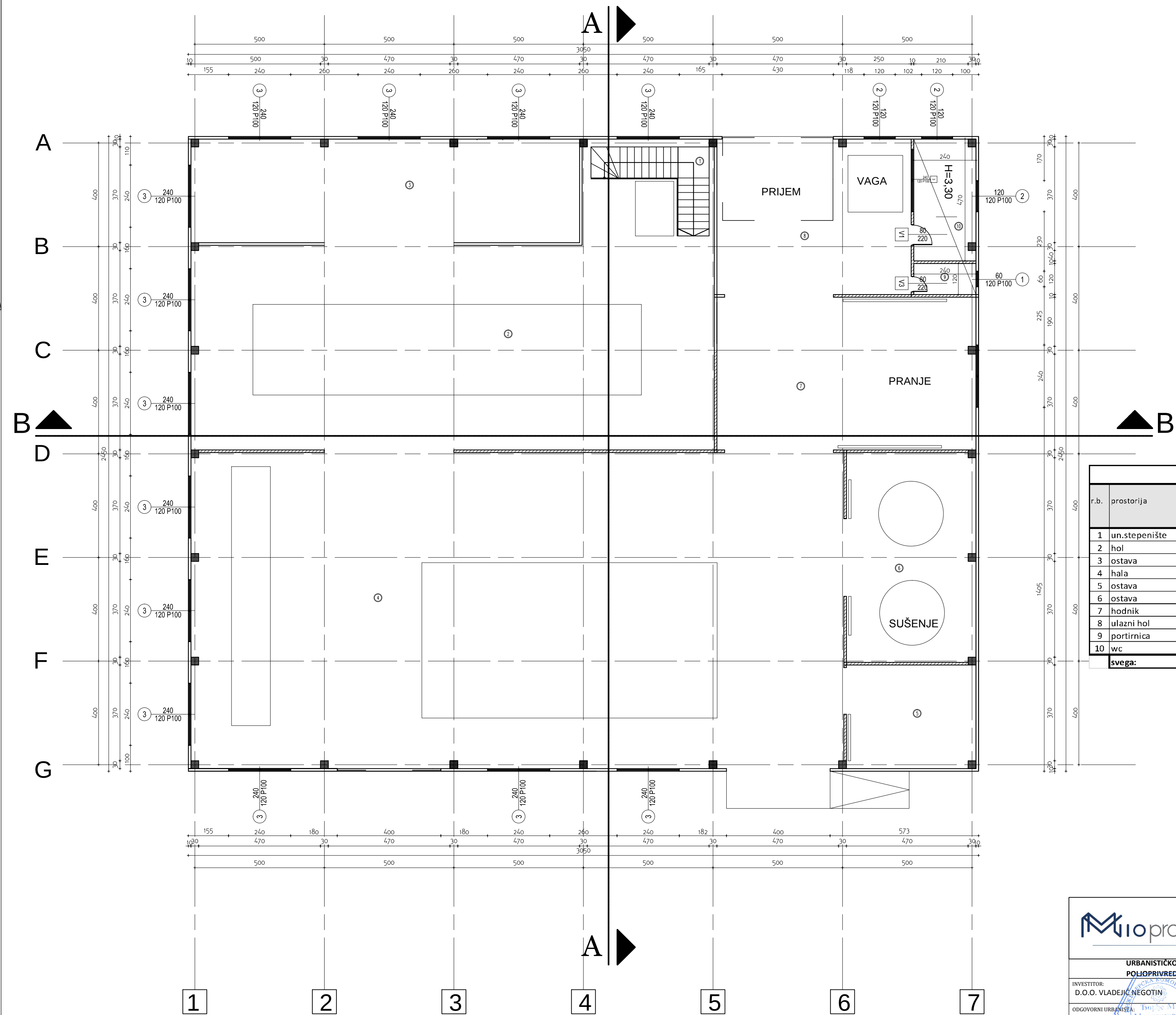
ODGOVORNI URBANISTA:
Dorđe Miodragović d.i.a.
br.lic. 200 1188 09

CRTEŽ:
OSNOVA PODRUMA

BROJ CRTEŽA:
03

RAZMERA:
1:100

DATUM:
07. 2019.



PRIZEMLJE					
r.b.	prostorija	neto površina [m2]	koeficijent	korisna površina	obrada poda
		"a"	"k"	"a' x k"	
1	un.stepenište	10,90	1,00	10,90	epoksidni premaz
2	hol	165,79	1,00	165,79	epoksidni premaz
3	ostava	59,73	1,00	59,73	epoksidni premaz
4	hala	306,69	1,00	306,69	epoksidni premaz
5	ostava	19,91	1,00	19,91	epoksidni premaz
6	ostava	40,29	1,00	40,29	epoksidni premaz
7	hodnik	58,91	1,00	58,91	epoksidni premaz
8	ulazni hol	44,91	1,00	44,91	epoksidni premaz
9	portirnica	11,10	1,00	11,10	epoksidni premaz
10	wc	2,88	1,00	2,88	epoksidni premaz
svega:		721,11		721,11	



MIOPROJEKT doo
URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA
Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / Bul.Kralja Aleksandra 422/5,Beograd
PIB 108684442 ; NR 21008702
mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com
www.mioprojekt.com

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU
POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA

INVESTITOR:
D.O.O. VLADEJIC NEGOTIN

ODGOVORNI URBANISTA:
Dorđe Miodragović d.ia.,
br.lic. 200 1188 09

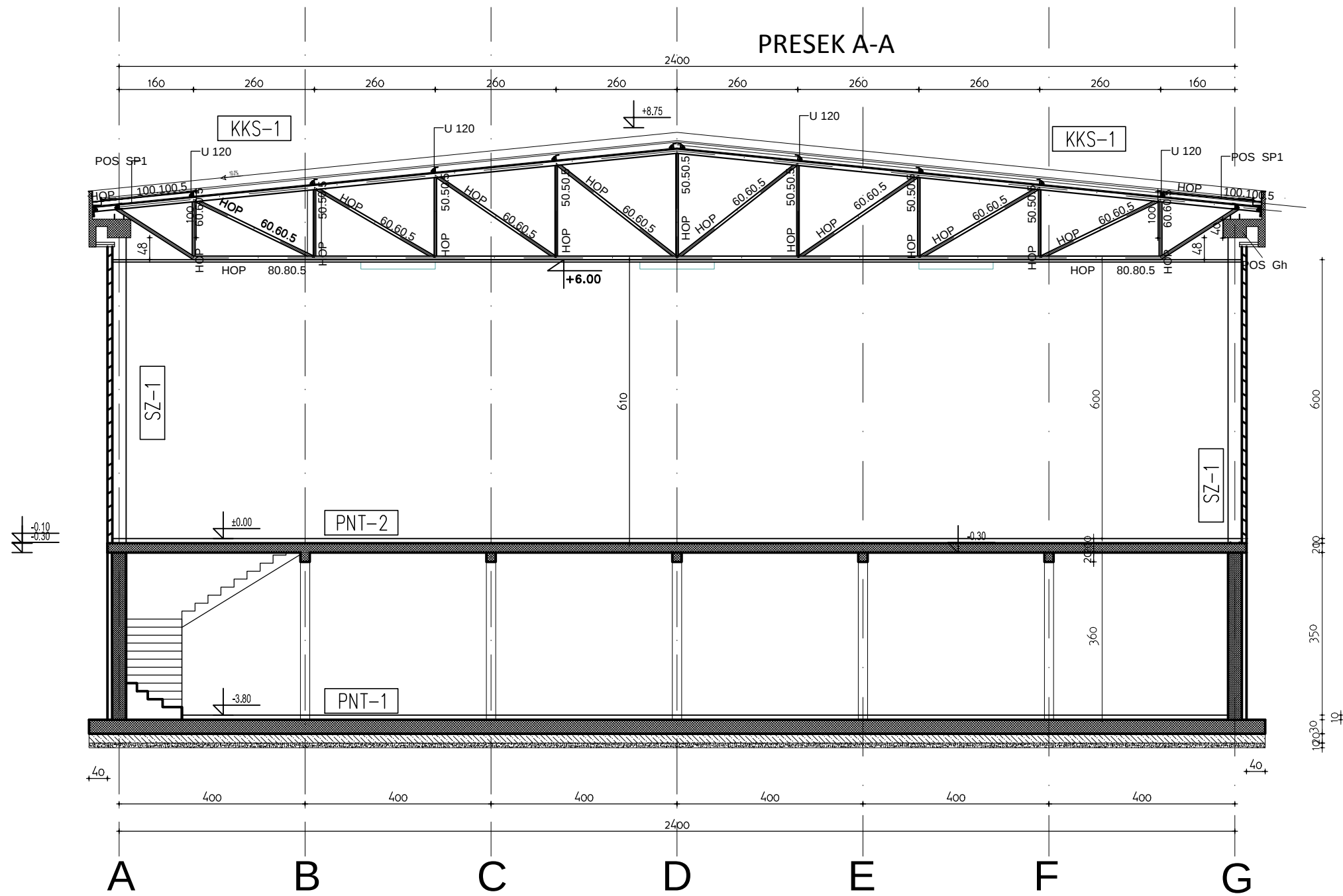
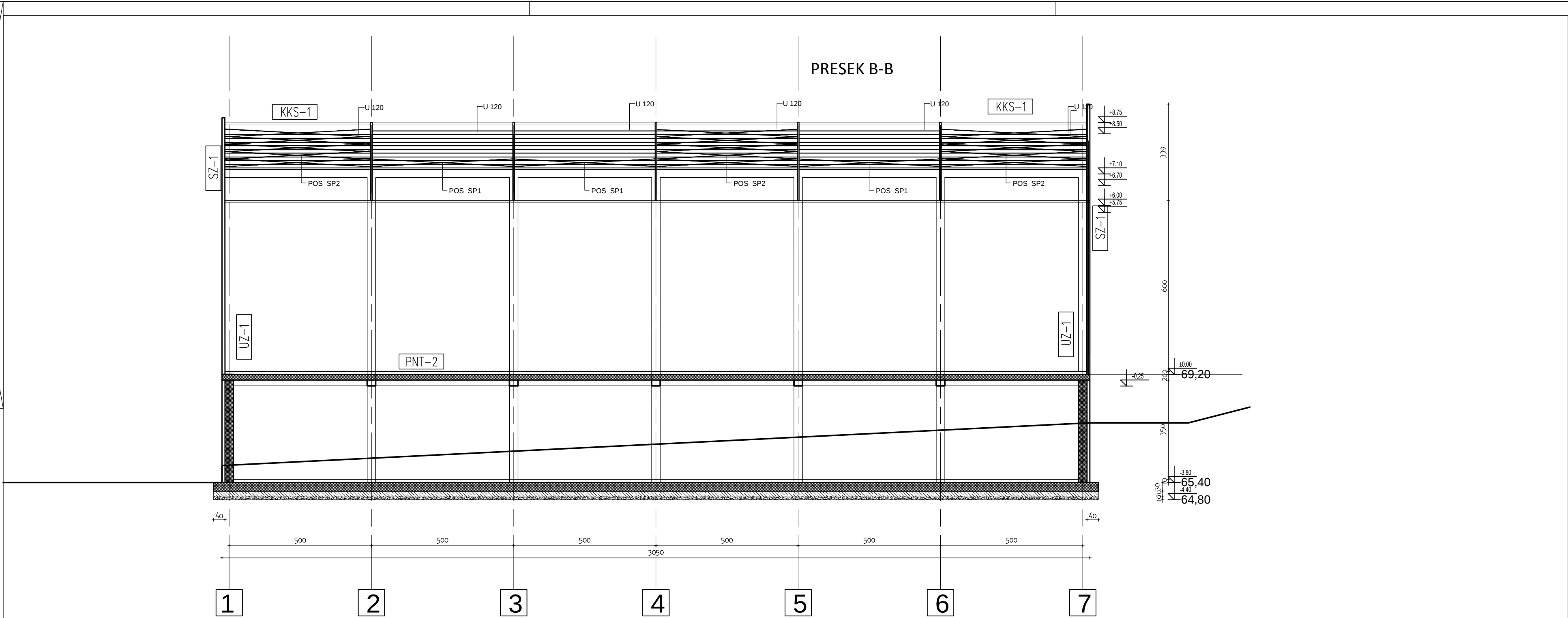
LOKACIJA:
NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN

CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ CRTEŽA:
04

RAZMERA:
1:100

DATUM:
07. 2019.



		MIOPROJEKT doo URBANIZAM / PROJEKTOVANJE / IZGRADNJA Kraljevska 5 Vrnjačka Banja / Bul.Kralja Aleksandra 422/5, Beograd PIB 108684442 ; NR 21008702 mob.tel 069/8827878; mail: mioprojektbg@gmail.com www.mioprojekt.com	
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE ZA IZGRADNJU POLJOPRIVREDNOG KOMPLEKSA - HALE ZA SKLADIŠTENJE LEŠNIKA			
INVESTITOR: D.O.O. VLADEJIĆ NEGOTIN		LOKACIJA: NA k.p. 19784/2,3,4, KO DUŠANOVAC, NEGOTIN	
ODGOVORNI URBANISTA:  Dorđe Miodragović d.ia. arhitekt br.lic. 200 1188 09		CRTEŽ: PRESECI A-A ; B-B	
BROJ CRTEŽA: 07		RAZMERA: 1:100	DATUM: 07. 2019.