



design by **b&m**

**INŽENJERING  
PROJEKTOVANJE**

Vojvode Putnika 43 \* 12220 Veliko Gradište  
☎ / Fax 012/662-233    📞 063 304 861

<i>SADRŽAJ</i>	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b> Kpbr. 1579 KO Radoševac
<i>INVESTITOR</i>	<b>OPŠTINA GOLUBAC</b> iz Golupca
<i>MESTO GRADNJE</i>	<b>RADOŠEVAC</b> Kpbr.1579 KO KO Radoševac
<i>ODGOVORNI URBANISTA</i>	Saša Čudanovdipl. ing.arh.
<i>oznaka:</i>	<i>datum:</i>
<b>BG U/ XXVII - 01</b>	<b>02. 2018.</b>

direktor:  
R. Dimitrijević, dipl. ing.



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA  
na Kpbr. 1579 u KO Radoševac, u Radoševcu

---

PREDMET: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU  
INDUSTRIJSKOG OBJEKTA,  
na Kpbr. 1579  
K.O. RADOŠEVAC

NARUČILAC: *SO GOLUBAC iz Golupca*

OBRADIIVAČ: *GP "BOBING"*  
ul. Vojvode Putnika 43  
Veliko Gradiše

ODGOVORNI URBANISTA: SAŠA ČUDANOV, dipl.inž.arh.

direktor:

Robert DIMITRIJEVIĆ, dipl.inž.



## **I Z J A V A**

Izjavljujemo da smo upoznati sa predloženim rešenjem Urbanističkog projekta i da smo sa istim saglasni.

NARUČILAC URBANISTIČKOG PROJEKTA :



---

**OPŠTINA GOLUBAC**  
**iz Golupca**

## S A D R A J

### URBANISTIKI PROJEKAT

#### 1. OPŠTI DEO

- 1.1. Rešenje o registraciji preduzeća
- 1.2. Rešenje o određivanju odgovornih urbaniste
- 1.3. Ovlašćenja odgovornogurbaniste

#### 2. URBANISTIČKI PROJEKAT

- 2.1 Podloge -Geodetsko-topografski plan R 1:500
- 2.2 Tekstualni deo Urbanističkog projekta
- 2.3 Grafiki deo:
  - 2.3.1 Granica obuhvata UP R 1:300
  - 2.3.2 Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije sa urbanističkim Parametrima R 1:300
  - 2.3.3 Situacioni plan sa prikazom saobraćaja i uređenja parcele R 1:300
  - 2.3.4 Infrastrukturna mrežasa priključcima R 1:300

#### 3. ARHITEKTONSKO - URBANISTIKO REŠENJE

- 3.1 Idejno rešenjena Kpbr. 1579 K.O.Radoševac
  - 3.1.1 Osnova prizemlja
  - 3.1.2 Osnova krova
  - 3.1.3 presek
  - 3.1.4 izgledi
  - 3.1.5. 3D prikaz

**OPŠTI DEO**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 205243 /2006

Дана, 04.12.2006 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Роберт Димитријевић  
ЈМБГ: 2404965762613  
Адреса: Обала Краља Петра I -77, Велико Градиште, Србија

доноси

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

#### **GRADJEVINSKO PREDUZEĆE BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE, VOJVODE PUTNIKA 43**

са матичним бројем 06149642

**И то следећих промена:**

**Промена пуног пословног имена:**

**Брише се:**

GRADJEVINSKO PREDUZEĆE BOBING DOO VELIKO GRADIŠTE, VOJVODE  
PUTNIKA 43

**Уписује се:**

**BOBING PRIVREDNO DRUŠTVO ZA GRADJEVINARSTVO DOO VELIKO  
GRADIŠTE, VOJVODE PUTNIKA 43**

**Промена основног капитала привредног друштва:**

**Брише се:**

Уписани капитал

Новчани 6.000,00 USD

Новчани 200,00 CSD

Уплаћен - унет капитал

Новчани 200,00 CSD, 01.09.1992 године

Новчани 6.000,00 USD, 28.07.1998 године

URBANISTIKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA  
na Kpbr. 1579 u KO Radoševac, u Radoševcu

Уписује се:

Уписани капитал  
Новчани 4.523,25 EUR  
Уплаћен - унет капитал  
Новчани 4.523,25 EUR, 28.07.1998 године

Промена капитала оснивача:

За оснивача:

Име и презиме: Роберт Димитријевић  
ЈМБГ: 2404965762613  
Адреса: Обала Краља Петра I -77, Велико Градиште, Србија

Брише се:

Уписани капитал  
Новчани 6.000,00 CSD  
Новчани 200,00 CSD  
Уплаћен - унет капитал  
Новчани 6.000,00 CSD, 28.07.1998 године  
Новчани 200,00 CSD, 01.09.1992 године

Уписује се:

Уписани капитал  
Новчани 4.523,25 EUR  
Уплаћени капитал  
Новчани 0,75 EUR, 01.09.1992 године  
Новчани 4.522,50 EUR, 28.07.1998 године

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.11.2006 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**GRADJEVINSKO PREDUZEĆE BOBING DOO  
VELIKO GRADIŠTE, VOJVODE PUTNIKA 43**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.400,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



- Na osnovu :

Člana 65 i 66 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik R.Srbije 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 i 145/2014) donosim sledeće

## **REŠENJE**

### **o izradi Urbanističkog Projekta za katastarsku parcelu 1579 u K.O. Radoševac**

na izradi pomenute dokumentacije učestvovaće odgovorni urbanista:

- Odgovorni urbanista                      Saša Čudanov, dipl. ing. arh. br. lic. 200094606

Odgovorni urbanisti će prilikom izrade projektne dokumentacije postupati u svemu po odredbama navedenog zakona.

Sva imenovana lica ispunjavaju propisane uslove prema odredbama Zakona o planiranju i izgradnji objekata za izradu dokumentacije iz oblasti za koju su određeni rešenjem i uslove propisane Pravilnikom.

*Direktor*



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Saša Čudanov', written over a faint grid.



## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### 1. UVOD

**Predmet** Urbanističkog projekta je da se utvrde uslovi i izvrši urbanističko arhitektonska analiza i razrada lokacije za potrebe izgradnje industrijskog objekta-radionice za tekstilnu proizvodnju sa stambenim prostorom za boravak radnika, uređenje prostora i definisanje pravila za dalju izgradnju objekta.

Izrada Urbanističkog projekta zasniva se na sledećim postavljenim ciljevima:

- Usklađivanje realnih potreba korisnika prostora i Prostornog plana opštine Golubac, kao vida zaštite javnih interesa.
- Planiranje adekvatne životne sredine

**Cilj** Urbanističkog projekta je definisanje uslova uređenja i gradnje predmetnog prostora kojima bi se:

- Omogućio privredni razvoj opštine Golubac.
- Izašlo u susret investitoru izgradnje objekta u obuhvatu Prostornog plana, koji se opštini Golubac obratio sa inicijativom za izgradnju objekta i uređenje terena.

Urbanističkim projektom, za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije utvrđuje se promena i precizno se definišu planirane namene u okviru Planom definisanih kompatibilnosti, u zakonom propisanoj proceduri.

**Opis zadatka:** Urbanistički projekat za katastarsku parcelu br. 1579 u K.O. Radoševac je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije na osnovu člana 60. i 61. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr.,64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014).

### 2. LOKACIJA

Lokacija za izradu Urbanističkog projekta analizira se:

- Mesto: Radoševac
- Ulica: naselje Radoševac
- Katastarska optina: Radoševac
- Katastarske parcele: Kpbr. 1579

### 3. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- Uput za izradu Urbanističkog projekta overen od strane naruioca izrade Urbanističkog projekta
- Katastarsko-topografski plan za Kpbr. 1579 za K.O.Radoševac u razmeri R=1:500 urađen od strane Geodetske radnje "NIKOLA" iz Velikog Gradišta
- Kopija plana katastarske parcele br. 1579 K.O. Radoševac
- Izvod iz lista nepokretnosti br: 63

#### 4. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

**Pravni osnov** za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 i 145/2014).

**Planski osnov** za izradu Urbanističkog projektaje:

- **Prostorni plan opštine Golubac** ("Sl. glasnik Opštine Golubac" br. 3/11)

#### 5. GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Lokaciju obuhvaćenu Urbanističkim projektom nalazi se u seoskom naselju Radoševac, u okviru građevinskog područja. Lokaciju čini parcela koja je građevinsko zemljište van granica građevinskog područja.

Područje koje je obuhvaćeno Urbanističkim projektom sačinjavaju sledeće katastarske parcele u K.O. Radoševac:

- površina obuhvaćena Urbanističkim projektom iznosi 4.775,00 m<sup>2</sup>.

Granica obuhvata Urbanističkim projektom, prikazana je na listu br. 1 u grafičkim priložima.

- Spisak koordinata prikazan je u tabeli

Broj tačke	Y	X
G1	7548292.70	4947560.60
G2	7548339.44	4947536.96
G3	7548391.83	4947510.46
G4	7548372.60	4947466.70
G5	7548277.61	4947525.18

#### 6. REŽIM KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Zemljište obuhvaćeno Urbanističkim projektom ima status građevinskog zemljišta van granica građevinskog područja. Taj status zemljište je dobilo na osnovu Zakona o određivanju građevinskog zemljišta u gradovima i naseljima gradskog karaktera ("Službeni glasnik RS br.32/68, 17/69, 29/69, 19/71, 16/72, 24/73 i 39/73).

#### 7. KARAKTERISTIKE POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna lokacija se sa severozapadne strane graniči sa lokalnom saobraćajnicom, Kpbr. 2097 širine od 4,00 m do 4,50 m, sa proširenjem, tj putnim pojasom širine 2,50 m sa obe strane saobraćajnice, koja je povezana sa državnim putem II reda Beograd-Kladovo. Sa jugoistočne strane parcela se graniči sa Kpbr. 1580, dok se sa severoistočne strane graniči sa Kpbr. 1578 i Kpbr. 1828/1.

Teren je relativno ravan, s'tim da po dužini parcele postoji visinska razlika od 1,80 m na dužini parcele od 112,00 m, što čini vrlo blag ravnomerni nagib od max 1,6%. Visinska razlika na regulacionoj liniji je od 78,83 mm do 77,64 mm tj. 1,19 m na širinu uličnog fronta od 38,50 m.

Predmetna parcela je faktički **izgrađena**. Prema podacima iz katastra nepokretnosti na parceli su upisani sledeći objekti:

- Poslovni objekat koja nije u funkciji. Objekat je površine  $P=293,00 \text{ m}^2$  prizemne spratnosti, izgrađen pre donošenja propisa za gradnju.

- Poslovni objekat -HALA koja je novije gradnje izgrađena sa građevinskom dozvolom bez upotrebne dozvole, površine  $P=531,00 \text{ m}^2$  prizemne spratnosti.

Objekat br. 1 je planiran za rušenje, dok je objekat br. 2 u funkciji ostaje. Parcela ima direktan pristup Ulici sa širinom uličnog fronta od 38,50 m. Prilaz lokaciji moguć je iz jednog pravca.

Na parceli dominiraju neuređene zemljane i travnate površine sa neodržavanim pristupnim saobraćajnicama.

## USLOVLJENOST IZ PLANSKIH DOKUMENATA

Predmetna parcela se nalazi u prostoru zahvaćenom **Prostorni plan opštine Golubac** ("Sl. glasnik Opštine Golubac" br. 3/11).

## 10. IZVOD IZ PLANSKIH DOKUMENATA

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу број 1579 КО Радосевац

- Информација о локацији издаје се на основу Просторног плана општине Голубац ("Сл. гласник општине Голубац", бр 3/11)

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- Предметна парцела налази се у сеоском насељу Радосевац, у оквиру грађевинског подручја насеља, где је дозвољена изградња: породичних стамбених и стамбено-пословних објеката, економских објеката сеоског домаћинства, пословно-производних објеката пољопривреде, рибарства, шумарства и прерађивачке индустрије у функцији пољопривредне производње, пословних објеката услужних и занатских делатности, објеката јавне намене, комуналних објеката, као и објеката саобраћајне, енергетске, водопривредне, комуналне и друге инфраструктуре, који немају непосредан и посредан штетан утицај на стамбене функције и околину.

- Забрањује се изградња индустријских објеката са техничко-технолошким процесима који производе знатан индустријски отпад и који имају значајан штетан

- Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног у грађевинско земљиште дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

### ИНДУСТРИЈА

Привредни развој општине Голубац засниваће се, поред створених и на активирању природних развојних потенцијала. Посебан развојни потенцијал општине Голубац је могућност отварања луке, са слободном зоном и робно саобраћајним терминалом у Усју на Дунаву, због близине румунског града Молдова Веке са луком, што подстиче прекограничну сарадњу.

**URBANISTIKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA  
na Kpbr. 1579 u KO Radoševac, u Radoševcu**

---

План развоја индустрије базиран је на унапређењу и модернизацији постојећих облика прерађивачке индустрије што директно отвара могућност развоју туризма, угоститељства, речног и друмског транспорта.

Развој прерађивачке индустрије планиран је кроз:

- изградњу индустријске зоне са пажљивим избором делатности које не загађују животну средину (паковање) у насељу Радосевац (због близине викенд зона);
- организовање прерађивачке делатности у мањим погонима на ресурсима у пољопривредној производњи, у ЦЗН, ЛЦ али и у примарним сеоским насељима;
- унапређење рада у дрвној индустрији кроз економско искоришћавање дрвног одпада;
- унапређење рада у индустрији грађевинског материјала;
- преквалификацију за рад лица са евиденције тржишта рада, за секторе прерађивачке индустрије у којима се отварају нови погони;
- интензивнији развој малих и средњих предузећа у прерађивачким гранама и сектору услуга, уз јачање њиховог међусобног повезивања, као основног генератора конкурентности и запошљавања;
- повећање транспарентности пословања и побољшање инвестиционе климе;
- остваривање ефикасније сарадње на регионалном и прекограничном нивоу.

Све напред наведено предпоставља отварање малих и средњих предузећа, поред већ постојећих капацитета.

Индустријске комплексе развијати, између осталог и кроз:

- текстилну индустрију и прераду коже (израда одевних предмета и сл.) треба развијати у обновљеним капацитетима и изградњом нових мањих, као и у оквиру приватног сектора, у окућницама које за то имају могућности;

## **ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

### **СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ИНДУСТРИЈА, РУДАРСТВО, ЕНЕРГЕТИКА)**

#### **Најмања површина грађевинске парцеле**

<b>Тип индустријског објекта</b>	<b>Минимална површина парцеле* ( m<sup>2</sup> )</b>
Блоковски	1500,00
Павиљонски	2000,00
Мешовити	2000,00

\*)Осим за делове производних, прерађивачких и дистрибутивних погона свих индустријских грана који су посебно издвојени из основног комплекса због карактера техничко-технолошког процеса; за те делове погона, најмања површина парцеле се одређује пројектом парцелације/препарцелације.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ (ИНДУСТРИЈА И ДР.)

#### Растојање регулационе линије од грађевинске

Тип индустријског објекта	Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије ( m )
Блоковски	20,00
Павиљонски	20,00*
Мешовити	20,00 <sup>а</sup>

\*) За производне, складишне и енергетске објекте, за пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портирнице, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи), уколико се не налазе у заштитном путном појасу, минимално растојање износи 50 % од датих нумеричких вредности.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, растојање регулационе линије од грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом.

#### Међусобна удаљеност нових индустријских и суседних привредних објеката

Тип индустријског објекта	Минимална међусобна удаљеност ( m )
Блоковски	20,00
Павиљонски	10,00*
Мешовити	10,00 <sup>а</sup>

\*) За производне, складишне и енергетске објекте; за пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портирнице, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи) минимално растојање је 50 % од датих нумеричких вредности.

Удаљеност индустријских објеката и суседних стамбених, јавних и других објеката високоградње се одређује у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање је 40,00m.

#### Растојање основног габарита индустријског објекта и граница суседних грађевинских парцела – бочних и задње

Тип индустријског објекта	Минимално растојање објекта од граница грађевинске парцеле ( m )
Блоковски	10,00
Павиљонски	6,00*
Мешовити	6,00*

\*) За производне, складишне и енергетске објекте. За пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портирнице, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи) минимално растојање је 50 % од датих нумеричких вредности.

За изграђене индустријске објекте који су мање међусобно удаљени или чије је растојање до других објеката високоградње или границе грађевинске парцеле мање од наведених растојања, при реконструкцији предвидети, планирати, пројектовати и реализовати, а при експлоатацији применити све потребне мере заштите.

Спратност индустријских објеката, за које одобрење за изградњу издаје општина, може бити: П до По + П + 2, где је: По – подрум, П – приземље, 2 - број спратова.

**Растојање основног габарита индустријског објекта и граница  
суседних грађевинских парцела – бочних и задње**

Тип индустријског објекта	Минимално растојање објекта од граница грађевинске парцеле ( m )
Блоковски	10,00
Павиљонски	6,00*
Мешовити	6,00*

\*) За производне, складишне и енергетске објекте. За пратеће објекте (управне зграде, бирои, лабораторије, гараже, сервиси, гардеробе, ресторани, амбуланте, портарница, паркинзи и сви други објекти који не припадају основној производњи) минимално растојање је 50 % од датих нумеричких вредности.

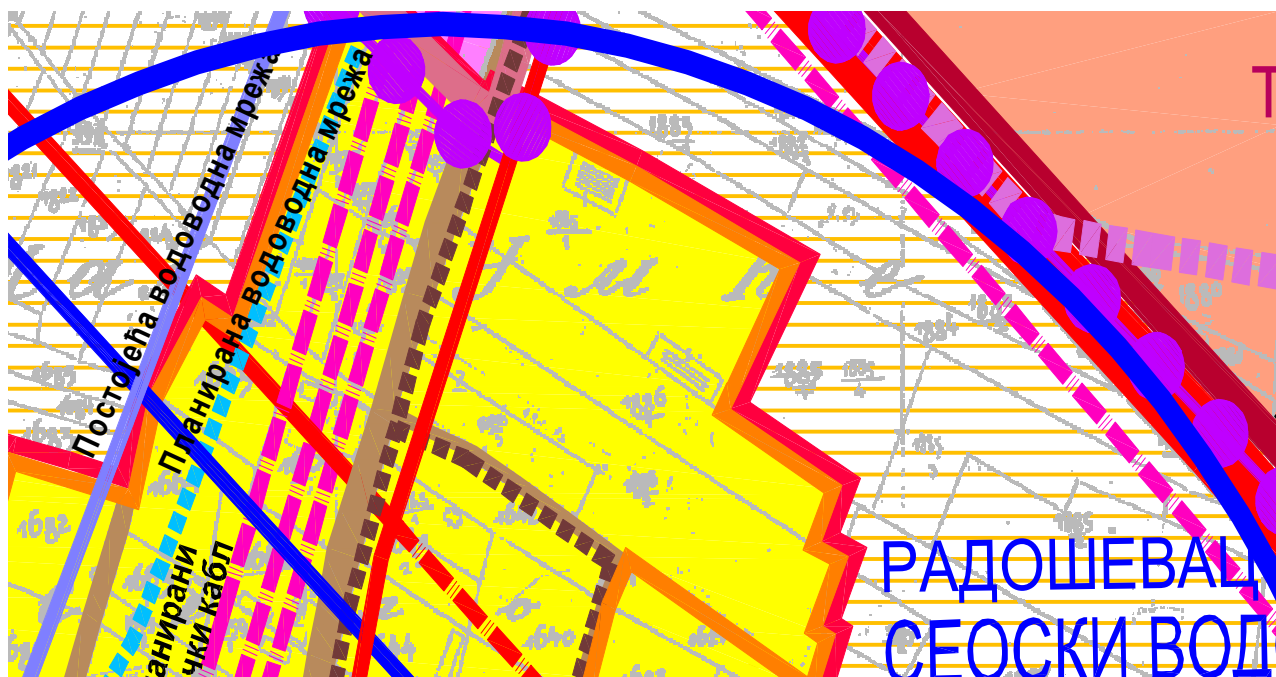
За изграђене индустријске објекте који су мање међусобно удаљени или чије је растојање до других објеката високоградње или границе грађевинске парцеле мање од наведених растојања, при реконструкцији предвидети, планирати, пројектовати и реализовати, а при експлоатацији применити све потребне мере заштите.

Спратност индустријских објеката, за које одобрење за изградњу издаје општина, може бити: П до По + П + 2, где је: По – подрум, П – приземље, 2 - број спратова.

Индустријски објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

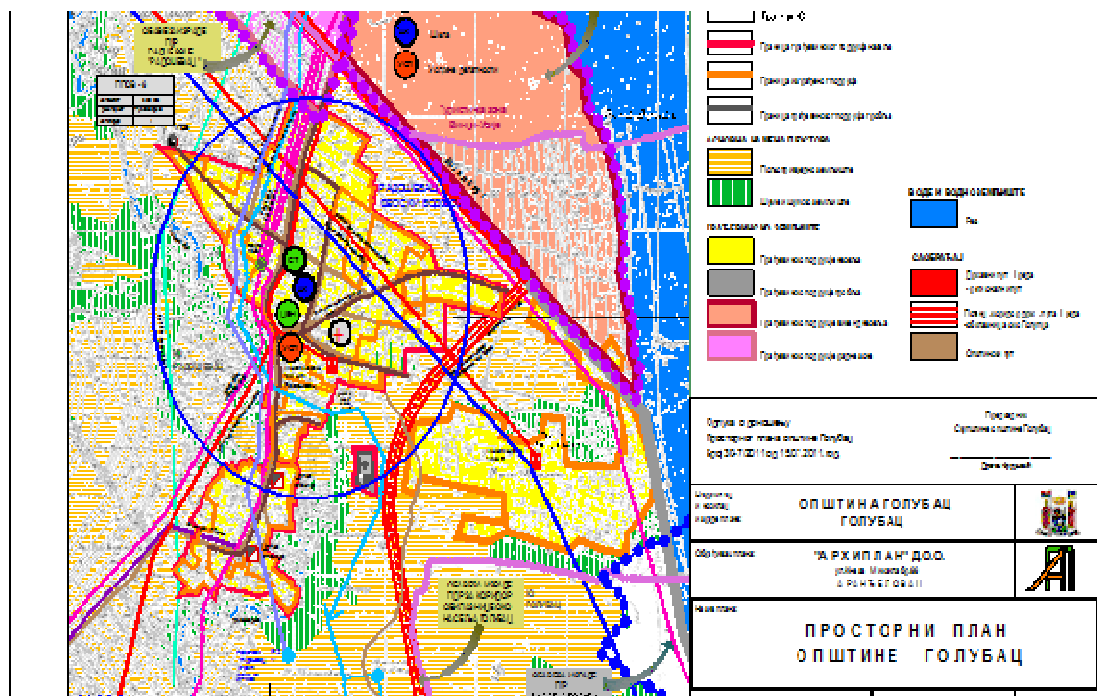
За паркирање возила за сопствене потребе и за запослене, инвеститори, односно власници индустријских објеката свих врста и типова изградње, обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних тако и путничких.

Грађевинске парцеле за индустријске објекте ограђују се транспарентном оградом или зиданом оградом уколико је то неопходно због технологије производног процеса или безбедности, висине до 2,20m.





URBANISTIKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU INDUSTRIJSKOG OBJEKTA  
na Kpbr. 1579 u KO Radoševac, u Radoševcu



## 11. URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO REŠENJE

- **Regulaciona linija**

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za drugu namenu.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

- **Građevinska linija**

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu **do koje je moguće graditi objekat**.

Na prostoru zahvaćenim Urbanističkim projektom utvrđuju se sledeći kriterijumi:

- Usklađivanje planiranih funkcija sa prostornim strukturama, objektima i infrastrukturom.
- Obezbeđenje prostornih uslova za izgradnju objekata i smeštaj funkcija.
- Usklađivanje planiranih funkcija na nivou naselja sa potrebama investitora.
- Usklađivanje planirane mreže infrastrukture sa stanjem i zahtevima na terenu.
- Određivanje osnovnih karakteristika objekta u pogledu namene, spratnosti, gabarita, načina izgradnje, vrsta građevinskog materijala i slično kao odrednica projektantu u daljoj razradi prostora.
- Određivanje trasa objekta infrastrukture u skladu sa Propisima i normativima za pojedine vrste instalacija i uslova javnih preduzeća.

- **Vertikalni gabarit objekta**

Vertikalni gabarit objekta određen je kroz 2 parametra:

- spratnost objekta: zbir podzemnih i nadzemnih etaža (označena spratnost na objektu).

#### **REGULACIJA I NIVELACIJA OBJEKTA :**

Na predmetnoj parceli je predviđena izgradnja **industrijskog objekta- radionice za tekstilnu proizvodnju sa stambenim prostorom** za boravak radnika. Objekat je trajnog karaktera.

Objekat se na parcelu postavlja kao slobodnostojeći u severozapadnom delu parcele ispred postojećeg objekta hale. Udaljenje građevinske linije od regulacione je 6,00 m. što se objekat ne postavlja paralelno sa ulicom pa je udaljenje na drugom kraju objekta 9,00 m. Udaljenje objekta sa bočne jugozapadne strane od Kpbr. 1580 je 6,00 m, od toga trotoar u širini 1,00 m, zeleni pojas uz ogradu u širini od 0,50 m i saobraćajnica. Sa druge bočne strane - severoistočne, udaljenje objekta je 14,50 m i to takođe trotoar širine 1,00 m, saobraćajnica sa dva podužna parking mesta u ukupnoj širini od 6,00 m. Ostali deo parcele je prilaz postojećem objektu koji ostaje na predmetnoj parceli. Radi nesmetane eksploatacije objekta biće oformljene interne kolsko-pešačke saobraćajnice i ostale infrastrukturne i manipulative površine koje zadovoljavaju neometanu komunikaciju. Udaljenje novoprojektovanog objekta od postojećeg je 17,40 m što obezbeđuje dovoljno prostora za opsluživanje objekta.

Planirani objekat je spratnosti P+0. Spratna visina u delu gde su stambene prostorije je 2,80 m, dok je u drugom delu gde se nalazi proizvodni prostor spratna visina 3,20 m i sastoji se od sadržaja pretstavljenih na grafičkom prilogu etaže.

Objekat je postavljen tako da je ulaz u stambeni deo okrenut prema ulici. Objekat ima i bočni ulaz direktno u proizvodnju i zadnji ulaz u magacinski prostor. Sa zadnje strane nalazi se i kotlarnica sa posebnim ulazom. U prizemlju se nalazi centralni hodnik koji vodi u proizvodnu halu dok su bočno projektovane stambene prostorije, sanitarni blok, kancelarija i menza za radnike.

#### **PROJRKTOVANO REŠENJE:**

- Objekat se postavlja na rastojanju 6,00 m od regulacione linije do građevinske linije objekta,

- Bočno se postavlja na 6,00 m od susedne parcelele Kpbr. 1580 i od Kpbr. 1578, na rastojanju od 14,50 m.

- Dimenzije objekta su 42,12 m x 18,42 m i definisane su u grafičkim priložima.

- Krovne ravni su u nagibu od 10° sa dva zabata.

- Konstrukcija objekta je čelična sa rešetkastim krovnim nosačima. Obloge zidova su zidni paneli.

- Visina višeg slemena objekta je na koti +5,07 m od kote gotovog poda prizemlja. Visina niže strehe je +3,04 m, a više 3,44 m od kote gotovog poda.

- Oko objekta je planirano izvođenje trotoara od betona koji služi kao pešačka komunikacija.

- Površine za parking se izvode kao proširenja saobraćajnih površina i imaju istu materijalizaciju kao i saobraćajne površine, a to je asfaltni zastor.

- Ostale slobodne površine treba ozeleniti.



Dubinu i karakteristike fundiranja i gradnje definisati projektnom dokumentacijom. Konstrukcija objekta je skeletna sa nosećim stubovima i krovnim rešetkastim nosačima. Arhitektura je prilagođena funkciji i potrebama korisnika.

Etaža	Planirano				Ukupno (m <sup>2</sup> )	
	Namena	Površina neto (m <sup>2</sup> )	Namena	Površina bruto (m <sup>2</sup> )	Površina neto ukupna (m <sup>2</sup> )	Površina bruto ukupna (m <sup>2</sup> )
<b>Pr</b>	industrijski	605,76	stambeni	119,40	725,16	748,85
<b>Ukupno:</b>		<b>605,76</b>		<b>119,40</b>	<b>725,16</b>	<b>748,85</b>

BRGP je P=748,85 m<sup>2</sup>.

BRGP nadzemnih etaža je P=748,85 m<sup>2</sup>

Površina parcele P=4775,00 m<sup>2</sup>.

#### Ostvareni urbanistički parametri:

Na predmetnoj parceli se zadržava postojeći objekat P=531,00m<sup>2</sup>

- koeficijent izgrađenosti: 0,27
- stepen iskorišćenosti zemljišta 26,80 %

#### Maksimalni urbanistički parametri:

- koeficijent izgrađenosti: - definisani drugim parametrima
- stepen iskorišćenosti zemljišta - definisani drugim parametrima

Na parceli je formirano 11 otvorenih parking mesta dimenzija 5,00 m x 2,50 m. Na parceli postoje i parking mesta za podužno parkiranje dimenzija 2,00 m x 5,50 m.

Parking mesta na parceli definisana u grafičkim priložima.

Dubinu i karakteristike konstruktivnog sistema, fundiranja i gradnje biće definisana projektnom dokumentacijom.

Na delu predmetne parcele prema susednim parcelama moguće je postavljanje zidane ili druge vrste ograde po uslovima nadležne Urbanističke službe SO Golubac.

## 12. PROTIVPOŽARNI USLOVI

Na parceli je predviđena izgradnja objekta bruto površine u osnovi 748.85 m<sup>2</sup> spratnosti P+0. Za gašenje požara u objektima predviđena je unutrašnja hidrantska mreža shodno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu (Sl.list.SFRJ br.30/91). Na parceli postoji i spoljašnji hidrant u blizini planiranog objekta.

U zadnjem delu parcele između postojećeg i planiranog objekta planira se postavljanje nadzemnog skladišnog rezervoara za gas kapaciteta  $V=5 \text{ m}^3$  koji će biti postavljen u skladu sa zakonom o zaštiti objekata od požara.

Pristup vatrogasnog vozila objektu predviđen je pristupnom saobraćajnicom koja se nalazi oko objekta.

### **13. UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA**

Slobodne površine definisane su kao uređene travnate površine sa grupacijama listopadnih i četinarskih vrsta drveta i žbunja. Na ovim površinama predviđeni su odgovarajući elementi mobilijara u skladu sa okruženjem.

Izbor sadnog materijala usaglasiti sa uslovima na parceli i površinom zelenih površina. Koristiti pretežno autohtonu vegetaciju, kao i vrste koje su pokazale otpornost prema postojećim uslovima sredine. Na parceli je predviđen i prostor za odlaganje đubreta.

### **14. MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ**

Problem mirujućeg saobraćaja-parkiranja, rešen je parking mestima na parceli i 11 otvorenih parking mesta dimenzija 2,50 m x 5,00 m i 2,00 m x 5,50 m.

Za sve sadržaje obezbeđen je direktan kolski ili pešački prilaz iz Ulica koje okružuju predmetni prostor.

### **15. INFRASTRUKTURA**

Planirani objekat na predmetnoj parceli biće priključen na spoljni razvod elektrodistributivne mreže po uslovima Elektromorave, unutrašnja vodovodna mreža sa vodomernom biće priključena na javnu vodovodnu mrežu sa šahta koji je na javnoj površini, dok je odvod otpadnih voda rešen priključkom na septičku jamu koja se planira na parceli. Priključak na fiksnu telefoniju nije predviđen ili će biti tretirani kao naknadni radovi.

Radovi na mrežama komunalne infrastrukture rešeni su u skladu sa važećim standardima i tehnikim normativima propisanim posebno za svaku infrastrukturu.

Odnosenje smeća vršiće nadležno komunalno preduzeće.

Obzirom da ne postoji javna kišna kanalizacija, atmosferska voda sa krovnih ravni objekta se putem olučnih vertikalna skuplja i ispušta na zaštitni trotoar oko objekta, odatle kao i voda sa asfaltiranih površina odlazi prirodnim padom ka zelenim površinama na parceli.

## 16. SPROVOĐENJE

Urbanistički projekat dostaviti opštinskoj upravi Opštine Golubac-Odeljenje za urbanizam na overu da je urađen u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Veliko Gradite  
februar 2018.god.

odgovorni urbanista

