

Република Србија
Општина Велика Плана
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађевинарство,
имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Одсек за урбанизам, грађевинарство
и комунално-стамбене послове
број: 353-29/2023-III/06
датум: 30.03.2023. године

Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевинарство и комунално-стамбене послове, Општинске управе општине Велика Плана, по захтеву **МИЛОВАНОВИЋ БОЈАНА** из Велике Плана, ул. 1. маја бр. 14, на основу чланова 61., 62. и 63. *Закона о планирању и изградњи* ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20 и 52/21) и чланова 88. и 90. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* ("Службени гласник РС", бр. 32/19) и члана 17. *Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана*, а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

ПОТВРДУ

да

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**за изградњу стамбене зграде П+6 на к.п. бр. 1667/1 КО Велика Плана I,
општина Велика Плана,
није у супротности са Планом генералне регулације насеља Велика Плана
(Међуопштински сл. лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 1/14 и 30/16)**

Потврђује се да наведени урбанистички пројекат који је урадило Архитектонски биро "ББ", Велика Плана, ул. Николе Пашића бб, одговорни урбаниста Ненад С. Урошевић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0996 07, није у супротности са важећим урбанистичким документом – *Планом генералне регулације насеља Велика Плана*.

Након јавне презентације која је трајала 7 дана у периоду од 18.03.2023. године до 24.03.2023. године, одржана је седница Комисије за планове општине Велика Плана и сачињен је извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта поменутог у наслову, бр. 353-29/2023-III/06 од 16.03.2023. године, са закључком да предметни урбанистички пројекат није у супротности са важећим урбанистичким документом – *Планом генералне регулације насеља Велика Плана*, нити да је у супротности са *Законом о планирању и изградњи*.

Приговор на потврду урбанистичког пројекта може се поднети општинском већу општине Велика Плана у року од 3 дана (три) од дана пријема преко Одељења за урбанизам и грађевинарство, Одсека за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне послове, са приложеним доказом о плаћеној такси у износу од 240,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, са позивом на број 97 62109.

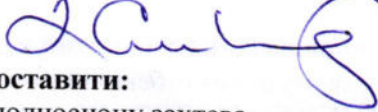
Уз захтев за потврђивање урбанистичког пројекта достављен је:

- *доказ о уплати административне таксе* у износу од 330,00 динара у складу са *Законом о републичким административним таксама* ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 05/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/173/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21) и

- доказ о уплати административне таксе у износу од 780,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 48а/08, 25/09, 35/12 и 31/14).

Обрађивач

Данијела Стевановић, спец. инж. грађ.



доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви.

Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.план.





Arhitektonski Biro „BB“,
Nikole Pašića bb, 11320 Velika Plana
Tel/fax: 026/52-22-52
matični broj: 63393487
PIB: 108353738
tek. račun: 325-9500700032668-64

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ Пр + 6

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1667/1 К.О. ВЕЛИКА ПЛАНА 1



Arhitektonski Biro „BB“,
Nikole Pašića bb, 11320 Velika Plana
Tel/fax: 026/52-22-52
matični broj: 63393487
PIB: 108353738
tek. račun: 325-9500700032668-64

Инвеститор : БОЈАН МИЛОВАНОВИЋ
Улица I маја бр. 14
Велика Плана

Објекат : Стамбена зграда Пр+6
на кат. парцели 1667/1 К.О. Велика Плана 1

Врста документације : Урбанистички пројекат

За грађење / извођење радова : За изградњу новог објекта

Пројектант: Архитектонски Биро ББ, Велика Плана
Одговорно лице пројектанта: Иван Богдановић

Печат : Потпис :



Одговорни урбаниста: Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 200 0996 07

Лични печат : Потпис :



Број документације: УП - 01 / 2023
Место и датум: Велика Плана, фебруар 2023

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
2. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
3. РЕШЕЊЕ ПРЕДУЗЕЋА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛА P=1:2500
2. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
3. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН P=1:500
4. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
5. УСЛОВИ, САГЛАСНОСТИ, РЕШЕЊА И ОБАВЕШТЕЊА ДИСТРИБУТИВНИХ ОРГАНА, НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА
 - 2.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта
 - 2.2 Плански основ за израду урбанистичког пројекта
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 5.1 Основни подаци о локацији
 - 5.2 Карактер простора и парцела у обухвату
 - 5.3 Карактеристике терена
6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 6.1 Концепт пројекта
 - 6.2 Намена и организација простора
 - 6.3 Технолошки поступак производње јаја
 - 6.4 Регулационо решење
 - 6.5 Нивелационо решење
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 - 8.1 Уређење зелених површина
 - 8.2 Уређење слободних површина
 - 8.3 Евакуација смећа
9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ
10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 10.1 Електроенергетска мрежа
 - 10.2 Водоводна мрежа
 - 10.3 Фекална и атмосферска канализација
 - 10.4 Гасна мрежа
 - 10.5 Телефонска мрежа
 - 10.6 Грејање - топлотни вод
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
 - 14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта
 - 14.2 Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВЕЛИКА ПЛАНА
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ P=1:200
4. ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА P=1:200
5. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА P=1:200
6. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВЕ ПРИЗЕМЉА И ТИПСКИХ СПРАТОВА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ P=1:150
7. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ИЗГЛЕДИ И ПРЕСЕЦИ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ P=1:150

НА ОСНОВУ ЧЛАНА 38., 60. и 62. ЗАКОНА 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, 83/2018 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), И ОСНИВАЧКОГ АКТА, ДОНОСИМ

РЕШЕЊЕ
О ФОРМИРАЊУ РАДНОГ ТИМА ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

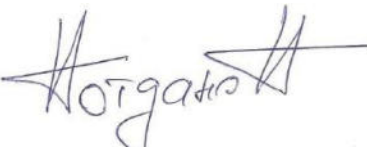
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П + 6
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 1667/1 К.О. ВЕЛИКА ПЛАНА I

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : **НЕНАД УРОШЕВИЋ, дипл. инж. арх.**
бр. лиценце 200 0996 07





ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПРОЈЕКТАНТА
ИВАН БОГДАНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбене зграде П+6
на катастарској парцели број 1667/1 КО. Велика Плана I

1. УВОД

Повод израде пројекта је стварање урбанистичких, архитектонских, саобраћајних и комуналних предуслова за изградњу вишепородичне стамбене зграде на катастарској и грађевинској парцели број 1667/1 у централној зони насеља Велика Плана. Стамбена зграда је предвиђена као слободностојећи објекат, спратности П+6, у коридору Улице Краља Петра I. Поред изградње колективног стамбеног објекта, планира се формирање неопходних саобраћајних и инфраструктурних пратећих садржаја на парцели у функцији опремања парцеле.

Изградња предметног вишепородичног стамбеног објекта је планирана на грађевинском земљишту у приватној својини.

Пројекат се ради на основу параметара Плана генералне регулације насеља Велика Плана, односно на основу издате Информације о локацији.

Локација обухваћена израдом пројекта налази се унутар грађевинског подручја насеља Велика Плана, на земљишту које је Планом генералне регулације насеља Велика Плана дефинисано као Централно градско подручје I у зони Ужи градски центар 1 - породично становање.

План генералне регулације је прописао обавезу израде урбанистичког пројекта у случајевима формирања комплекса вишепородичног становања, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21),

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 32/19),

б. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

План генералне регулације насеља Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14 и 30/16)

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметно подручје које се третира пројектном документацијом је кат. парцела 1667/1 КО. Велика Плана 1.

Граница обухвата и посматрања Урбанистичког пројекта се поклапа са границом наведене кат. парцеле (1667/1), али захвата и нешто шире посматрано подручје предметног стамбеног комплекса. Граница обухвата и део коридора Улице Краља Петра I, јер овом саобраћајном трасом пролазе инсталациони водови на које се предметни објекат прикључује. Осим тога, поменута улица је и једина приступна колска саобраћајница за парцелу.

4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Извод из Плана генералне регулације Велика Плана

Изводом из Плана генералне регулације припадајући простор предметне грађевинске парцеле одређен је у оквиру урбанистичке целине **Централног градског подручја** Велике Плана I. Припада зони **1** - Ужи градски центар.

У овој зони доминира индивидуално становање, али се у оквиру зоне могу планирати и друге врсте и намене објеката, између осталих и вишепородични стамбени објекти.

Општа правила регулације за планирање и изградњу објектата у зони Ужи градски центар

- Деоба, укрупњавање и исправка граница грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације,
- Минимална површина грађевинске парцеле у Зони ужи градски центар је 150 м².
- Минимално лице парцеле према улици је 10 м,
- Постојеће катастарске парцеле које не задовољавају напред наведена правила, могу бити грађевинске уколико не одступају више од 20 % по једном критеријуму (минимална површина или минимална ширина лица према улици).
- На нивоу појединачних парцела, у оквиру породичног становања, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других објеката (стамбене или пословне намене, као и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава друге објекте и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је П.
- Објекат на парцели може бити постављен као слободностојећи објекат или као објекат са физичким ослоном на други објекат на парцели,
- Удаљеност новог објекта, било које намене, од другог објекта на суседној парцели, односно од границе суседне парцеле, прописано је применом правила о удаљености, а садржано је у посебним правилима градње Плана. Изузетно, објекат се може градити и на мањој удаљености од прописане уз писмену сагласност суседа,
- Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена. Висина објекта је одређена бројем дозвољених етажа по појединим зонама и намени. Конструктивна висина етаже:
 - За стамбене објекте и помоћне стамбене објекте максимално 3,2 м,
 - За остале објекте и просторе остале намене (трговина, угоститељство, канцеларијске делатности, јавне намене) максимално 5,5 м,Висина надзидка стамбене подкровне етаже износи највише 1,6 м.
- На нивоу појединачних парцела, у оквиру становања, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других објеката (стамбене или пословне намене) као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је П (приземље) уз могућност изградње подрумске етаже.
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте,
- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију :
 - 0,3 м код излога локала по целој висини, уколико је минимална ширина тротоара испред излога 3,0 и више метара,
 - 0,6 м код излога локала у пешачким зонама по целој висини, уколико је минимална ширина пешачке саобраћајнице (површине), а испред излога 8,5 и више метара,
 - 2,0 м у случају браварских конзолних надстрешница у целој ширини објекта, под условом да су постављене на висини већој од 3,0 м
- Грађевински елементи на нивоу спрата (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова и сл.) могу прећи грађевинску линију и то:
 - 1,2 м на делу објекта према предњем делу дворишта,

- 0,6 м на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације, уз услов да је минимално растојање до ивице суседне парцеле једнако или веће од 1,5 м
- 0,9 м на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације, уз услов да је минимално растојање до ивице суседне парцеле једнако или веће од 2,5 м
- 1,2 м на делу објекта према задњем дворишту, уз услов да је најмање растојање од задње линије суседне грађевинске парцеле једнако или веће од 5,0 м
- Еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице и други слични грађевински елементи на објекту не могу прелазити у (хоризонталној пројекцији) грађевинску линију више од 1,2 м, односно регулациону линију више од 0,9 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м од коте терена,
- Отворене спољне степнице могу се постављати уз објекат, према улици ако је грађевинска линија најмање 3,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 м. Степенице које савлађују висину преко 0,9 м улазе у габарит објекта,
- Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етажне) могу прећи регулациону линију и то:
 - 0,15 м стопе темеља и подрумски зидови до дубине од 2,6 м испод коте тротоара,
 - 0,5 м стопе темеља и подрумски зидови веће дубине од 2,6 м у односу на коту тротоара,
 - 1,0 м шахови подрумских просторија,
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле
- За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван јавног пута. Број потребних паркинг или гаражних места одређује се по нормативу:
 - У случају становања - 1 паркинг место на 1 стан,
 - У случају пословања и комерцијалних делатности – 1 паркинг место на 70 м² корисне површине објекта или 1 паркинг место за 1 пословну јединицу, уколико је засебна пословна јединица мања од 70 м² корисне површине,
 - У случају туризма – број паркинг места износи 60% од укупног броја соба или апартмана,
 - У случају производних делатности – 1 паркинг место на 200 м² бруто површине објекта
- Проблем недостајућих паркинг места на грађевинској парцели, до 20 % од укупног броја потребних паркинг места, може се решити уплатом одређеног износа накнаде.
- Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча које могу бити у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина,
- За озелењавање паркинг простора препоручује се да се користи лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 м,
- Озелењавање примењивати тако што на 4 паркинг места треба планирати по једно дрво,
- Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулационој линији, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује,
- Ограђивање грађевинске парцеле може се извести зиданом оградом до висине од 0,9 м рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,4 м,
- Зидана непрозирна ограда између парцела може имати и већу висину од 1,4 м, али уз сагласност суседа. Непрозирна зидана ограда стубове ограде мора имати на земљишту власника ограде,
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама,
- Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи могу се утврђивати архитектонским пројектом. У обликовном смислу нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима,
- Индекс изграђености за зону Ужи градски центар је 4,0. У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етажне које се користе за помоћни и гаражни простор
- Индекс заузетости за зону Ужи градски центар је 75%.

Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте у зони Ужи градски центар

- Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 5 и више стамбених јединица.
- Вишепородични стамбени објекти могу имати и пословне просторије (стамбено-пословни објекти),
- На парцели се могу градити вишепородични слободностојећи, објекти у непрекинутом и прекинутом низу,
- Грађевинска линија новог објекта у улици Краља Петра I поклапа се са постојећом и наслеђеном грађевинском линијом улице.
- Растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је најмање 3,0 м. Изузетно вишепородични стамбени објекти спратности до П+4, могу бити и на мањем растојању уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа,
- Спратност вишепородичних стамбених објеката треба да буде у зони високих густина становања, минималне спратности П+3 и максималне спратности По+П+10,
- Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутуренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе,
- Индекс изграђености за зону Ужи градски центар је 4,0,
- Индекс заузетости за зону Ужи градски центар је 75 %,
- Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичних стамбених објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели и то 1 паркинг место на 1 стан или 1 паркинг место на 70 м² корисне површине пословног простора,
- Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објеката у габариту, подземно испод габарита објекта или надземно на грађевинској парцели,
- На једној грађевинској парцели могу бити изграђени један или више вишепородичних стамбених објеката
- прикључак на комуналну инфраструктуру се остварује према посебним условима надлежних јавних предузећа,
- За потребе урбанистичко – архитектонског обликовања нових локација објеката и комплекса вишепородичног становања, предвиђа се израда урбанистичког пројекта

5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1 Основни подаци о локацији

Локација на коме је планирана изградња вишепородичне стамбене зграде налази се у зони ужег центра Велике Планае, у непосредној близини раскрснице улица Николе Пашића и булевара Деспота Стефана. Унутар предметног блока заступљено је породично становање као претежна делатност.

На раскрсници улице Николе Пашића и булевара Деспота Стефана су бројни колективни стамбени и пословни објекти, новијег датума изградње, преовлађујуће спратности П+4. Како се од Улице Николе Пашића, према југоистоку, залази дубље у блок булеваром Деспота Стефана, доминирају приземни и једносратни породични стамбени објекти, нешто старијег датума градње.

Предметно земљиште је позиционирано у коридору улице Краља Петра I, у непосредној близини раскрснице са булеваром Деспота Стефана, односно у залеђу улице Николе Пашића.

Грађевинска парцела бр. 1667/1 КО Велика Плана I је тренутно изграђена и комунално опремљена. На њој постоји један приземан стамбени објекат и два мања помоћна, а сви су планирана за уклањање. На западу у односу на предметну парцелу постоји такође приземан стамбени објекат, изграђен на међној линији са парцелом 1667/1.

5.2 Карактер простора и парцела у обухвату

На основу извода из Катастра непокретности Велика Плана 1 катастарска и грађевинска парцела број 1667/1 К.О. Велика Плана 1, представља остало, делимично изграђено грађевинско земљиште и то: 107 м² под објектом + 15 м² под помоћним објектом + 25 м² под помоћним објектом + 360 м² земљиште уз зграду. Укупна површина парцеле је 507 м², односно 5,07 ари.

Парцела 1667/1 поседује правилан правоугаони облик, а њено непосредно окружење је делимично изграђено и потпуно опремљено углавном свим инфраструктурним системима. Својина над парцелом је приватна.

Парцела број 2941/1 К.О. Велика Плана 1 је улични коридор улице Краља Петра I. Ради се о осталом, грађевинском земљишту у јавној својини, којим управља Општина Велика Плана. Улични коридор улице Краља Петра I, у зони израде пројекта, чини асфалтирани коловоз ширине ~ 5,0 м и обострани тротоари са сваке стране улице, ширине 1,5 м. Улица Краља Петра у саобраћајном смислу повезује булевар Милоша Великог са булеваром Деспота Стефана.

Источни део предметне парцеле 1667/1 се граниче са изграђеном парцелом број 1667/2, (површине 430 м²). На овој суседној парцели постоји изграђени породични, стамбени објекат површине 250 м² + 180 м² земљиште уз зграду. Парцела припада осталом земљишту у приватној својини.

У северном делу је позиционирана суседна парцела број 1662/1 (површине 603 м²). И ова парцела је изграђена са стамбеним објектом и низом помоћних објеката. Парцела припада осталом грађевинском земљишту у приватној својини.

Суседна парцела на истоку број 1666/2 је површине 470 м². На њој је изграђен породични стамбени објекат површине 93 м² + 377 м² земљиште уз зграду. Парцела припада осталом земљишту у приватној својини.

На основу одредба важећег Плана генералне регулације насеља Велика Плана, намена зоне је превасходно стамбена, тако да се уз једнопородичне објекте могу градити и колективне стамбене зграде, са или без локала у приземљу.

5.3 Карактеристике терена

Терен посматраног подручја је релативно раван. Генерално постоји природни, блажи пад земљишта по једној равни, од запада према истоку, са тим да је терен валовит. Терен је стабилан и добре носивости. Висинске коте се крећу у просеку од 117,24 до 117,78 мнв.

Улица Краља Петра I је главни и једини приступни пут за парцелу 1667/1. Поседује секундарни саобраћајни значај у насељу као градска саобраћајница.

Ова улица је у паду од запада према истоку, али тај пад је мали и креће се од 117,70 до 117,08 мнв. (у зони пројекта). Улица је изграђена саобраћајна површина уског профила и у нивелационом смислу дефинисана изградњом коловоза, ивичњака и делимично тротоара, тако да атмосферска вода углавном може да се слива без задржавања. У коридору саобраћајнице је положен водоводни цевовод завидног пречника од Ø 160 мм и гасоводна дистрибутивна линија 25-40 мм под притиском од 4 бара. У коридору улице Краља Петра I постоји електродистрибутивна надземна мрежа 1 Е 1, положена на стубовима са супротна (јужне стране) улице. Такође дуж ове улице постоје телекомуникационе подземне инсталације са јужне стране. Улица Краља Петра I је опремљена фекалним керамичким колектором Ø 250 мм и на њега је могуће повезивање новог објекта.

6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

6.1 Концепт пројекта

Намера инвеститора је да на предметној парцели број 1667/1 изгради слободностојећу колективну стамбену зграду, спратности П+6, тако да параметре изградње уклопи у расположиве урбанистичке индексе за зону. Нови вишепородичан стамбени објекат ће бити опремљен већим бројем паркинг места и свим неопходним инфраструктурним прикључцима. Пројектом се врши усклађивање и провера параметара изградње са намером да се створе основе за формирање нове колективне стамбене зграде.

Структура станова је базирана на различитој квадратури и сличној функционалној организацији унутар објекта, која се уз мања одступања понавља на типским спратовима, од 1. до 2., и нешто коригована од 3. до 5. Једино је организација приземља и последњег 6. спрата другачије конципирана.

Нова стамбена зграда поседоваће по два стана на 1. и 2. спрату и по три стана на 3., 4. и 5. спрату, једну степенишну и лифтовску вертикалу. Последња етажа биће повучена у односу на габарит објекта и поседоваће један стан.

Објекат има правоугаони облик и прати облик парцеле. Приземље објекта је значајно редуковано и смањено у односу на површину спратних етажа како би на парцели остало довољно просторних могућности за организацију паркинг места. Димензије приземља вишепородичног објекта у основи су 9,9 x 10,4 м, док су димензије спратова 9,9 x 21,5 м. У делу приземља, у оквиру простора за паркирање, остављени су масивни армирано бетонски стубови који чине потпору спратовима зграде. Типске спратне етаже поседују основе које су дупло веће у односу на приземну и поседују мање препусте са свих страна како би се разбила монотонија фасада. Објекат је постављен у складу са прописаним удаљењима и у граници урбанистичких параметара.

Приликом конципирања објекта инвеститор се одлучио да простор приземља у целости искористи за организацију функционално неопходних садржаја (лифт, степенишна вертикала, затворено складиште контејнера), без пословних просторија (локала).

Такође је одлучено да зграда нема ниво подрума, односно да се све потребе новог објекта за паркинг површинама (власника станова) буду задовољене у партеру.

Планирана зграда у централном простору парцеле 1667/1 је конципирана са 14 станова и са управо толико дефинисаних паркинг места. На врху стамбене зграде је раван, проходан кров. Објекат ће се градити од чврстог грађевинског материјала.

Овом стамбеном комплексу је неопходно обезбедити заједничку интерну саобраћајницу на парцели 1667/1, колски и пешачки излаз са парцеле на ободну улицу и низ неопходних инфраструктурних објеката.

6.2 Намена и организација простора

Грађевинска парцела број 1667/1 поседује правилан правоугаони облик. Са површином од 507 м² је једва довољна за организацију садржаја колективног становања и из тог разлога не пружа пуно могућности за различиту организацију објекта и пратећег простора. Приликом пројектовања се водило рачуна о свим условљеностима, односу према грађевинским линијама, односу према околним површинама јавне намене, о потребном броју паркинг места (1 паркинг место на 1 стан), о организацији унутрашњег саобраћаја ...

Предметна парцела поседује узак улични фронт према Улици Краља Петра I од 15,9 м. Дужина бочних међа према суседним парцелама на истоку и западу је слична и износи 31,6 м. Оваква пропорција страница парцеле је добра, односно добар је однос ширине и дубине, што обезбеђује и квалитетнију функционалну организацију објекта на парцели.

Стамбена зграда је организована као слободностојећи објекат у складу са правилима градње. Суседни објекти у коридору Улици Краља Петра I, у непосредном окружењу, су старијег датума изградње, грађени као објекти у прекинутом низу, на преовлађујућем удаљењу (између 3,0 до 4,0 м) у односу на линију регулације. Једном бочном (обично подужном) страном су постављени на међној линији са суседом.

За конципирање положаја планираног објекта на парцели у ужој градској зони одлучујућу улогу имају три параметра :

1. Растојање грађевинске линије од линије регулације парцеле, према улици Краља Петра I је преовлађујуће и износи 3,0 м до 4,0 м,
2. За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта дозвољено је да поједини грађевински елементи на нивоу спрата (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова и сл.) могу прећи грађевинску линију и то:
 - 1,2 м на делу објекта према предњем делу дворишта,
 - 0,6 м на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације, уз услов да је минимално растојање до ивице суседне парцеле једнако или веће од 1,5 м
 - грађевински елементи на објекту (у хоризонталној пројекцији) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м, односно регулациону линију више од 0,9 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м од коте терена.
3. Број потребних паркинг места у случају становања одређује се по нормативу: 1 паркинг место на 1 стан,

Према западу, северу и истоку приземље предметног, новопланираног објекта колективног становања је постављено на удаљењу од мин. 3,0 м од ивица суседних парцела (број 1667/2, 1662/1 и 1666/2).

Обзиром да је стамбена зграда планирана са минималистичким приземљем испод дела објекта, приземље зграде је од ивице парцеле 2941/1, на југу, удаљено више од 18,3 м. Из тог разлога су масивни армирано бетонски стубови – носачи спратова, узети као реперни при дефинисању предње грађевинске линије. Спратне етаже новог објекта су у виду препуста избачене у односу на приземље, са свих страна, за дозвољених 1,2 м.

Како се ради о ужем центру насеља, у окружењу доминирају породични стамбени објекти, осим на северозападу, где у близини раскрснице са улицом Николе Пашића има пословних и јавних објеката. Из тог разлога је у урбанистичком и урбоекономском смислу пожељно да се у овом потесу, дуж булевара Деспота Стефана и улице Краља Петра, а у близини улице Николе Пашића планирају и граде објекти колективног становања средње висине, са или без пословних просторија у приземним етажама.

Пројекат се ради за малу грађевинску парцелу и функционално прилично сложену. У смислу правилне функционалне организације свих садржаја, укупне безбедности и задовољења услова саобраћаја, неопходно је планирати простор крајње рационално.

6.3 Регулационо решење

положај објеката на парцели

Планирани вишепородични стамбени објекат П+6 је постављен централно, ближе северном делу парцеле 1667/1, а конципиран је као слободностојећи објекат.

Објекат је постављен паралелно са источном међном линијом, на удаљењу од 3,0 м од северне и западне међне линије. Формиран је у зони дозвољене градње која је дефинисана грађевинским линијама.

Приземље стамбеног објекта је од јужне ивице парцеле (бр. 2941/1 Улица Краља Петра I), удаљено 18,3 м, односно стубови приземља и спратне етаже више од 7,1 м.

Спратне етаже стамбеног дела објекта су врло мало препуштене у односу на приземље, на источној, северној и западној страни (у виду конзола).

регулациона линија

Предметна грађевинска парцела има правилан, правоугаони облик. На основу катастарско – топографског плана и листова непокретности, а у тренутку израде Урбанистичког пројекта, предметна парцела бр. 1667/1, у складу са Планом детаљне регулације, се са три стране граничи са површином осталог грађевинског земљишта на кат. парцелама 1667/2, 1662/1 и 1666/2, а са једне стране (јужне), са површином јавног земљишта. Граничи се са коридором Улице Краља Петра I, на парцели 2941/1.

То значи да Регулациона линија предметне парцеле бр. 1667/1 према Копији плана и катастарско – топографском снимку одговара јужној међној линији (граница парцеле), чиме је положај регулационе линије стопљен са катастарским ивицама парцеле бр. 1667/1 и парцеле 2941/1.

грађевинска линија

У непосредном окружењу локације за коју се израђује пројекат су изграђени други стамбени објекти, па је грађевинска линија уличног фронта физички углавном дефинисана.

Планом генералне регулације насеља Велика Плана положај и правац грађевинских линија дуж Улице Краља Петра I је само потврђен, дефинисањем провлађујуће грађевинске линије. Према Улици Краља Петра I преовлађујућу (прописану) грађевинску линију и нове објекте је потребно повући за мин. 3,0 у односу на регулациону линију.

На основу прописаних параметара и преовлађујуће предње грађевинске линије је постављен предметни стамбени објекат, на тај начин што је габарит новог објекта приземља повучен у односу на преовлађујућу грађевинску линију Улице Краља Петра I унутар парцеле.

Планом генералне регулације Велика Плана, прецизирано је да вишепородичан стамбени или пословни објекат мора бити удаљен минимално 3,0 м од ивица суседних парцела. У овом случају тај услов је у потпуности испоштован.

Планом генералне регулације Велика Плана је дозвољено да спратне етаже вишепородичних објеката поседују грађевинске елементе у виду испада. Само у ситуацији када су испади виши од 3,0 м у односу на коту терена, могу прелазити главну (прописану) грађевинску линију максимално за 1,2 м према предњем делу дворишта, односно 0,6 м или 0,9 м на делу објекта према бочним двориштима.

У конкретној ситуацији, на западној страни, ивице спратних етажа су препуштене 0,9 м у односу на грађевинске линије, колико је и дозвољено. Према унутрашњем дворишту, на задњој северној и бочној источној страни, препусти су планирани за 0,5 м.

Положај регулационих и грађевинских линија новопланираног објекта 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 планираног објекта:

Теме	Y	X
O1	7506327.281	4909414.664
O2	7506337.177	4909414.961
O3	7506336.844	4909426.056
O4	7506336.531	4909436.451
O5	7506326.886	4909436.162
O6	7506326.736	4909432.805
O7	7506326.948	4909425.759

6.4 Нивелационо решење

Терен локације која је предмет израде Урбанистичког пројекта је под благим, природним падом по једној равни. Нагиб је од запада према истоку, са падом од приближно 1,6 %. Попречни нагиб земљишта је мали и довољан је за природно сливање атмосферске воде по терену. У укупном сагледавању терена види се да је земљиште валовито. Висинске коте парцеле се крећу у просеку од 117,24 до 117,78 мнв.

Пад је присутан и дуж коловоза Улице Краља Петра I од запада према истоку, али тај пад је мали и креће се око 1,35 % од 117,19 до 128,72 мнв.

Терен је стабилан и добре носивости.

Улица Краља Петра I поседује изграђен коловоз, ивичњаке и тротоаре. То значи да су површине јавне намене у потпуности изграђене и да поседује нивелете које су непроменљиве.

Нова интерна саобраћајница на парцели 1667/1 треба да представља основну саобраћајну везу главне приступне саобраћајнице и зоне непосредно око новог колективног стамбеног објекта, укључујући и паркинг површине. Нова интерна комуникација поседоваће дефинисан коловоз, али без тротоара и ивичњака. Коловоз нове интерне саобраћајнице биће у истом нивоу као и површине намењене паркирању, па ће се атмосферска вода сливати гравитационо без задржавања.

Висинска кота пода приземља и улазне партије (хола) вишепородичног стамбеног објекта, у јужном делу парцеле 1667/1 је планирана на 117,75 мнв и биће 5 цм вишља у односу на коту тротоара испред улаза у објекат 117,70 мнв. У тренутку када се буду изводиле тротоарске површине, пад орјентисати од ивице тротоара према зеленим површинама по ободу објекта. То је неопходно како би се омогућило одвођење атмосферске воде адекватним падовима од преко 1% од објекта и са саобраћајних површина.

За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +117,75 мнв. (релативна кота +0,00). То је кота приземља нове предметне стамбене зграде П+6.

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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. Укупна површина земљишта предметне парцеле бр. 1667/1 која је у власништву инвеститора - 507 м², односно 5,07 ари
3. Бруто грађевинска површина основе, планираног објекта - 104,22 м², нето 86,56 м²
5. Бруто површина свих надземних етажа планираног стамбеног објекта - 1489,35 м²

Индекс заузетости парцеле 1667/1

$$C_{ис} = \frac{104,22}{507} \times 100 = 20,56 \% < 75 \% \text{ максимално дозвољен за зону}$$

Индекс изграђености парцеле 1667/1

$$C_{из} = \frac{1489,35}{507} = 2,94 < 4,0 \text{ максимално дозвољен за зону}$$

Остали урбанистички показатељи за нови објекат на новој парцели у југозападном делу:

- спратност планираног стамбеног објекта – Пр+6 (приземље+шест спратова)
- најмања удаљеност планираног од суседног постојећег објекта – преко 3,1 м

- минимално удаљење планираног објекта од ивице суседне парцеле – 3,0 м у приземљу
- апсолутна, реперна кота околног терена - +117.75 (релативна кота +0.00) – кота приземља планираног стамбеног објекта
- пројектована висина кровног венца објекта – приближно 21.70 м од коте тла (-0.05 м)
- кота пода приземља објекта +0.05 м у односу на ниво тла испред објекта

Све пројектоване висине су дате као оквирне. Техничком документацијом и неопходним статичким пројектом, прецизираће се висине свих конструктивних елемената.

8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8.1 Уређење зелених површина

Понуђеним пројектним решењем на парцели, у **северозападном, северном и североисточном** делу у партеру, је обезбеђено ~ 82,7 м² зелених површина, што износи ~ 16,31 % од укупног расположивог простора.

8.2 Уређење слободних површина

Нова стамбена зграда предвиђена је са незнатно издигнутим приземљем у односно на околно тло за +10 до +20 цм, обзиром да је тло у лаганом паду.

Како би се обезбедила боља функционална организација зграде, улаз у зграду је постављен централно на јужној страни, а ободни простор око зграде је поплочан и искоришћен је за формирање зеленила. Са јужне стране објекта, према будућој интерној улици као саобраћајној површини, формирана је саобраћајни приступ за возила и пешаке у зони главног улаза у зграду. Због недостатка простора пешачки и колски саобраћај на парцели се неће раздвајати, али је зато интерна саобраћајница остављена мало ширег профила.

У северозападном, северном и североисточном делу парцеле, између пешачке комуникације око објекта и ивица суседних парцела, остављен је пространи зелени појас намењен травнатим површинама.

Приликом формирања нове колске и пешачке комуникације на парцели 1667/1 очекује се изградња коловоза и двостране паркинг површине уклопљене у растер стубова зграде.

Будућа стамбена зграда поседоваће значајне површине парковског зеленила. Више од 82,75 м² парцеле биће намењено садњи траве и украсног зеленила, што је више од 16 % од укупне површине парцеле.

8.3 Евакуација смећа

За потребе комплекса, у југоисточном делу приземља новог објекта, на граници површине зграде и интерне саобраћајнице, паралелно са подужним паркингом, планирано је формирање затворене смећаре, довољне површине да прими два контејнера капацитета 1100 литара. Смећара би била формирана у оквиру габарита зграде, као издвојени простор у кога би се улазило са спољне стране. Пражњење контејнера могуће је у цикличном периоду, а у зависности од потреба корисника и могућности комуналне службе.

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Парцела бр. 1667/1 се својом ужом, јужном страном (дужине 16 м), граничи са Улицом Краља Петра I, која спада у ред секундарних градских саобраћајница. Улица Краља Петра је за предметну парцелу главна и једина приступна саобраћајница.

Улица Краља Петра I је секундарна градска саобраћајница осредњег интензитета саобраћаја. У саобраћајном смислу, правцем исток – запад, повезује булевар Милоша Великог и булевар Деспота Стефана. Улица је уског уличног профила од ~ 8,0 м, са ширином коловоза од ~ 5,0 м, двосмерног саобраћаја. Улица је асфалтирана, са изграђеним ивичњацима и тротоарима. Улица је у режиму саобраћаја намењена двосмерном саобраћају, иако поседује коловоз који је ужи од потребног. У коловозу улице су положене све потребне комуналне и техничке инсталације (струја, вода, канализација, гас, телекомуникације).

У непосредној близини предметне парцеле, на западу, је раскрсница булевара Деспота Стефана и улице Краља Петра I. Булевара Деспота Стефана је примарна градска саобраћајница, са управним правцем на Улицу Николе Пашића. Обе поменуте улице имају врло велики функционални и саобраћајни значај за насеље Велику Плану, јер су позициониране у густо насељеном делу, односно у самом центру, а надовезују се на друге примарне саобраћајне правце.

У близини парцеле 1667/1, са исте стране је још једна стамбена улица (улица Јернеја Копитара), али је она најниже саобраћајне категоризације у насељеном месту и за садржаје на парцели 1667/1 је мало битна.

Све поменуте улице, Краља Петра I (део катастарске парцеле 2941/1), Булевар Деспота Стефана (део катастарске парцеле 2929/1), и Јернеја Копитара (део катастарске парцеле 1668/2), су проглашене за јавно градско земљиште којим управља општина Велика Плана.

У оквиру предметне катастарске парцеле, од интерних саобраћајних површина, реализоваће се изградња двосмерног саобраћајног приступа паркинг местима у централном делу парцеле и паркинг површина за попречно паркирање са обе, бочне, стране интерне саобраћајнице.

Двосмерни колски приступ средишњем делу парцеле омогућен је на јужној страни, из Улице Краља Петра I, преко раскрснице и даље двосмерном интерном комуникацијом ширине 5,8 м до укупно 14 паркинг места на парцели.

Интерна приступно - паркирна саобраћајница на парцели биће уједно и пешачки коридор за кретање пешака ка улазу у стамбену зграду и ка паркираним возилима. Интерна саобраћајница је постављена управно на стамбену зграду, подужно на парцели, правцем север-југ. Њена укупна ширина је мин. 5,8 м. Бочно, са обе стране интерне саобраћајнице су површине за попречно паркирање путничких возила. Условима ЈП „Плана” дата је могућност оваквог решења, са тим да минимална ширина контактне (коловозне) зоне интерне комуникације на парцели 1667/1 и коловоза Краља Петра I буде максимално 6,0 м.

У сваком случају очекивани интензитет колског саобраћаја на предметној парцели и у зони око ње, неће бити велики ни учестао, јер се све укупно ради о 14 места за попречно паркирање, распоређених на две бочне стране.

На предметној парцели, у источном, односно западном делу, предвиђени су концентрисани паркинзи са по 7 (седам) паркинг места на отвореном. Дobar део тих места, тачније по четири са сваке стране, биће већим делом испод габарита спратних етажа зграде. Већи број паркинг места (укупно осам) у приземљу стамбене зграде су врло комфорна (димензија 2,6 x 5,0 м). Преосталих шест су нешто ужа (димензија 2,3 x 5,0 м).

Паркинг простори су намењени искључиво станарима стамбене зграде, а пристип возилима изводиће се посредством интерне саобраћајнице. Паркинг простор застрти асфалтом, а одводњавање извести једносмерним падовима у сливне решетке канализације. Број паркинг места је димензионисан према очекиваним потребама и реалним просторним могућностима

парцеле. На бази Информације о локацији, на грађевинској парцели треба обезбедити једно паркинг или гаражно место по јединици стамбеног простора.

У оквиру планираног стамбеног комплекса, на бази понуђеног саобраћајног и пројектног решења обезбеђено је укупно 14 паркинг места.

НОВИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – спратност Пр+6

I и I СПРАТ – 2 стана по спрату x 2 спрата = 4 паркинг места

III, IV и V СПРАТ – 3 стана по спрату x 3 спрата = 9 паркинг места

VI СПРАТ – 1 стана по спрату x 1 спрата = 1 паркинг место

УКУПАН БРОЈ ПОТРЕБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА = 14 места

Погледати графички део пројекта бр. 4 – План саобраћајних комуникација.

10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Како се ради о централном градском подручју, локација поседује све предуслове за повезивање на инфраструктурне водове.

1. Електроенергетска мрежа

Обзиром да се ради о ужем центру насеља Велика Плана, непосредно окружење предметне локације је опремљено електроенергетском дистрибутивном мрежом.

У близини предметне парцеле, на северозападу, у оквиру стамбене зграде П+8, постоји инсталисана бетонска трафо станица број 450344, 10/0,4 kV/kV у којој постоје слободни резервни капацитети за прикључак. За потребе стављања у функцију новог стамбеног објекта неопходно је да се од постојећег нисконапонског разводног блока у трафо станици 10/0,4 kV/kV у подземни ров, дуж коридора улице (Краља Петра), положи дупли нисконапонски кабловски вод ПП00-А 4 x 150 мм. На тај начин је неопходно извршити повезивање ТС непрекидно са два подземна кабла, типа ПП00-А 4 x 150 мм кроз кабловице од ПВЦ-а, коридором улице Краља Петра I, до кабловских прикључних ормара, планираног на фасади новоизграђеног објекта.

У холу зграде, код улазне партије, пројектом ће се предвидети диспозиција разводног електро ормара са системом аутоматских осигурача.

Саставни део Урбанистичког пројекта су услови за пројектовање 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. У коридору Улице Краља Петра I (кат. парцела 2941/1), супротном, јужном страном у односу на страну на којој је планирана изградња предметног објекта, у зони испод коловоза, постоји изграђени водоводни вод од поливинилхлорида ПВЦ Ø 150 мм.

Новопланирани колективни стамбени објекат прикључити на трасу јавног водоводног вода, преко централне водомерне шахте димензија минимално 1,4 x 1,4 м, у којој ће се монтирати један централни водомер за потребе пијаће воде станара, санитарне воде и унутрашње хидрантске мреже. Водомерну шахту формирати у оквиру коловоза интерне саобраћајнице у јужном делу предметне парцеле.

Прикључни вод од јавног водовода ПВЦ Ø 150 мм до водомерне шахте, извести од пластичних HDPE цеви од полиетилена ПЕ, пречника ДН Ø 100 мм. Од водомерне шахте, новом водоводном трасом ПЕ ДН Ø 50 мм прикључити новопланирани стамбени објекат.

Обавеза инвеститора је да омогући да сваки стан, односно локал има могућност индивидуалног читавања потрошене пијаће воде.

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

3. Фекална и атмосферска канализација

Предметни комплекс има потребе за фекалном и атмосферском канализацијом. На овом подручју постоји јавна мрежа фекалне канализације. У коридору Улице Краља Петра I, јужном страном (испод коловоза), положена је линија фекалне керамичке канализације, Ø 250 мм, која се даље улива у одговарајући канализациони колектор булевар Деспота Стефана.

Предвиђено је да се стамбени комплекс канализацијом линијом Ø 160 мм, преко канализационе (ревизионе) шахте прикључи на улични фекални одвод Ø 250 мм Улице Краља Петра. На парцели су планиране три ревизионе шахте фекалне канализације. Тек приликом израде техничке документације знаће се стварне потребе и нова места ревизионих канализационих шахти.

Колективни стамбени објекат има првенствено потребу за фекалном канализационом мрежом, док се са саобраћајних и пешачких површина, те кровних равни објекта атмосферске воде морају негде одводити. Већи део кишне воде са крова објекта могуће је водити ка зеленим површинама, формираним по ободу парцеле. Мању количину воде, слободним падом, преко тротоара, водити отвореним системом, гравитационо, ка коловозу Краља Петра, па уводити у систем атмосферске канализације улице. О томе се мора водити рачуна при планирању. Крајњи рецепијент отпадних вода мора да буде мешовити колектор атмосферско-фекалног типа.

Одводњавање атмосферске воде са објекта, пешачких и асфалтних површина интерне саобраћајнице и паркинг простора, решава се путем одвођења воде системом падова равни ка каналима и сливницама у атмосферску канализацију. Обезбедити минималан пад саобраћајница и тротоара од 0,5 % у подужном смислу и 2,5 % у попречном смислу.

4. Гасна мрежа

Насеље Велика Плана је у највећем обиму гасификовано, односно изграђена је обимна мрежа гасних инсталација до потрошача. Мрежа је базирана на дистрибутивним гасним водовима положеним у јавним површинама улица.

У непосредној близини предметне парцеле, на југу, истом страном на коме је предвиђен стамбени објекат, у оквиру суседне парцеле јавне намене 2941/1, левом страном испод коловоза, је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ ДН 25-40 мм са притиском гаса од 4 бара у цевима. На ову трасу је могуће прикључити планирани објекат у фази изградње објеката.

Приликом планирања изградње колективног стамбеног објекта инвеститор се определио да колективну стамбену зграду прикључи на расположиву дистрибутивну гасну инсталацију у улици Краља Петра, чиме преузима обавезу финансирања трошкова изградње заједничког гасног прикључка. На тај начин ће решити проблем грејања станова и припреме санитарне воде. Услов за то је изградња главне регулационе гасне станице на нивоу зграде и појединачних мерних сетова за сваки стан понаособ на свакој етажи.

5. Телефонска мрежа

Подручје посматране локације је опремљено подземном телефонском мрежом, кабловским каналима и изводним тт стубићима. Подбушивањем Улице Краља Петра I положен је подземни бакарни телекомуникациони кабл, који долази до предметне парцеле 1667/1. У југоисточном углу парцеле је неопходно формирати телекомуникационо окно у случају конекције стамбене зграде подземним каблом или положити нови ТК бетонски стуб са ормарићем у случају повезивања зграде надземним путем. Новопланирани стамбени објекат је могуће прикључити подземно или надземно на телефонску и интернет мрежу, односно на постојеће ТК инсталације.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Пројектом је планирана изградња слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+6. Стамбени објекат ће поседовати једну централно постављену степенишну вертикалу, лифтовско окно и заједнички хол. Приземље објекта биће смањеног габарита, а садржаће улазни простор, степенишну вертикалу, лифтовско окно, пар остава и смеђару. На 1. и 2. спрату биће по две стамбене јединице, а на 3., 4. и 5. спрату по три стана. Последња 6. етажа поседоваће само један комфорнији стан. Реализација изградње објекта је планиран на земљишту површине 507 м² и бруто површином објекта у основи приземља од 104,22 м². Бруто површина свих надземних етажа новог објекта је 1489,35 м².

На основу Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018- и др. закони) подручне јединице органа државне управе у чијој надлежности је заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, реконструкцију и доградњу објеката, са свим припадајућим инсталацијама и то за:

- Стамбено, стамбено – пословне и пословне објекте површина већих од 2000 м² или спратности П+4+Пк и преко,

Објекат је у обавези да поседује спољну хидрантску мрежу у ситуацији када је кота пода последње етаже виша од 22 м, односно када зграда спада у групу високих зграда.

Сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара и члана 3. стамбени објекти – ламеле које имају висину једнаку или већу од 12 м, морају поседовати унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара, којом ће се штитити.

Сходно Закону о заштити од пожара и члана 33. и 42., овакав тип стамбеног комплекса – слободностојећа вишепородична стамбена зграда, спратности П+6, укупне бруто површине мање од 2000 м², са малим габаритом објекта на нивоу спратова од 230,0 м², за овај објекат се прибавља сагласност МУП-а, Сектора за ванредне ситуације на техничку документацију из разлога планиране спратности, која је већа од П+4+Пк.

Како ће се објекат градити са спратношћу П+6, и висином више кровне атике 21,65 м у односу на тло, **при чему ће висина пода последње 6. етаже бити на коти +17,60 м**, овакав објекат не мора да поседује спољашњу хидрантску мрежу, али мора да поседује унутрашњи хидрантски развод, базиран на цевима Ø 50 мм.

На спратним етажама објекта су станови. Укупно 14 станова различите површине, у просеку по 2,5 станова по спрату, осим приземне етаже на којој неће бити станова.

У противпожарном смислу планирано је да се стамбени комплекс брани на два начина омогућавањем прилаза ватрогасним возилом са једне стране објекту и интервенцијом ватрогасне јединице и постојањем унутрашње хидрантске мреже.

Примаран саобраћајни правац за наступање возила ватрогасне службе је улични коридор Краља Петра I. Посматрајући подлогу пута, габарит саобраћајница, радијусе кривина, и друге саобраћајне параметре за наступање ватрогасних возила, сви предуслови у случају саобраћајнице (Краља Петра I) су задовољени. Радијус кривине на раскрсници Краља Александра и осталих ободних улица (булевара Деспота Стефана) је већи од минимално дозвољеног и потпуно прилагођен потребама ватрогасних возила.

Мала површина постојеће парцеле од 5,07 ари, осредња висина објекта од 21,64 м од коте тла, кота последње стамбене етаже на 17,60 м и приступ објекту возилом са једне стране, оставља мало, али довољно могућности за деловање ватрогасне јединице.

Нарочито је проблематична ситуација на северозападној, северној и североисточној фасади објекта у случају пожара, на којима не постоји могућност прилаза ватрогасним возилом објекту. У таквим ситуацијама ће се дејствовати са суседних парцела и из унутрашњости стамбене зграде.

Урбанистичким пројектом је планирана унутрашња хидрантска мрежа. Воду за потребе унутрашње хидрантске мреже Ø 50 мм обезбедити преко јавне градске дистрибутивне мреже ПЕ Ø 150 мм смештене у Улици Краља Петра I, па преко прикључног вода до водомерне шахте и затим од шахте до стамбено зграде.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предметни објекат својом наменом, функционалном организацијом и диспозицијом нема чиниоце који би негативно утицали на животну средину.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Сходно Плану генералне регулације за насеље Велика Плана, у предметном обухвату, нема објеката који представљају утврђено и евидентирано културно добро или добро под предходном заштитом.

Сходно члану 109. Закона о културним добрима - Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу овог закона не утврди да ли је непокретност или ствар културно добро или није.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта

На парцели је планирана реализација вишеспордичног стамбеног објекта, максималне спратности П+6. Објекат је постављен централно на парцели, на минималној удаљености од северне границе парцеле 1667/1. Објекат је пројектован као слободностојећи објекат на парцели, позициониран на прописаним грађевинским линијама и у зони дозвољене градње.

Приземље стамбене зграде, бруто површине 104,22 м² и димензија у основи 10,4 x 9,9 м ће бити редуковано, односно умањено у односу на габарит спратних етажа. То је урађено да би се партерни простор парцеле, испред приземља објекта, искористио за организацију паркирања путничких возила. У приземљу објекта формираће се улазни простор, степенишна вертикала, лифтовско окно, пар остава и смећара.

Пет спратних етажа поседоваће сличне габарите, димензија 21,5 x 9,9 м. Разлика у габариту спратова је минимална, а настала је ради формирања дозвољених препуста који су у функцији динамике и обликовања фасада. На свакој спратној етажи постојаће степенишна вертикала, лифтовско окно и холски простор. Први и други спрат су идентични, бруто површине 228,9 м², пројектовани са по два трособна стана на спрату. Трећи, четврти и пети спрат поседују такође исте основе, бруто површине 232,2 м², а организовани су са по три стана мање површине (два двособна и један трособан стан). Шести спрат биће такође редуковане површине организован

на северној страни. Поседоваће степенишну вертикалу, лифтовско окно, холски простор и један комфоран трособан стан са могућности коришћења равне кровне терасе.

Стамбена зграда поседоваће, изнад последње 6. етажe (на самом врху), раван кров. По ободу косог крова биће формирана пуна, зидана парапетна ограда – атика као маска кровних равни.

Приземље објекта ће поседовати ободне простране пешачке платое, ширине 1,0 м као тампон зоне травнатих делова и приватних простора новог објекта.

У непосредној околини, што се тиче спратности, на суседним парцелама на западу, северу и истоку нема сличних колективних објеката. У окружењу су породични приземни и једносратни објекти ниже спратности.

Нови објекат ће бити чврсто грађен у масивном систему. Темељи, стубови и греде свих зидова градиће се у армираном бетону, масивне испуне зидова од гитер блокова, а главни елементи кровне конструкције од бетонских греда и пуних плоча. Подна плоча објекта биће статички армирана конструкција са мрежастом арматуром. Стамбене делове објекта је неопходно прописно хидро и нарочито термички изоловати. Кровна облога равног крова је стандардна за проходне кровове.

Предметни урбанистички пројекат је третирао идејно решење објекта, чиме су постављени основни урбанистички параметри, који су непроменљиви. Како ће тек техничком документацијом бити прецизирани сви аспекти будуће изградње, мања одступања у коначном решењу објекта су могућа и дозвољена у укупној висини објекта.

Колективна стамбена зграда биће опремљене свим инсталационим прикључцима (ел. енергија, вода, канализација, тт прикључак, интернет везе, гасне инсталације).

14.2 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Изградња објекта је могућа у зони дозвољене градње која је дефинисана прописаним грађевинским линијама. Индекс заузетости парцеле од 20,56 % и индекс изграђености парцеле од 2,94 имају осредње вредности. Као такви су испод максимално допуштених за грађевинско земљиште у ужој градској зони, те се потпуно уклапају у одредбе Плана генералне регулације. Међутим, без обзира на коефицијенте, када се сагледа условљеност положаја објекта произашла из диспозиције прописаних грађевинских линија, када се у обзир узме оптимална површина парцеле у којој је могућа изградња, те потреба да се на парцели формира довољан број паркинг места за путничка возила (по критеријуму 1 паркинг место по стамбеној јединици), и потреба за изградњом пешачких стаза и тротоара као саобраћајне везе у зони око објекта, види се да је парцела искоришћена у потпуности.

Узимајући у обзир условљеност предметне парцеле приоритет је дат стамбеној изградњи, саобраћајној организацији и инфраструктурним системима. При томе се није заборавило на формирање и уређење зелених површина којих има у задовољавајућем обиму. Неизграђеног простора на парцели за зеленило има у површини од 82,75 м и то у ободним просторима на северозападу, северу и североистоку. Централни појас на јужној страни, од објекта према Улици Краља Петра, ће бити искоришћен за формирање интерне саобраћајнице за кретање возила и пешака, а бочни појас за попречно паркирања путничких возила станара. Паркирање у оквиру парцеле изводиће се попречним паркирањем са отвореним паркинг местима. Отворена паркинг места су организована у нивоу партера, у бочним деловима, на западу и истоку парцеле, у простору између ивице парцеле и коловоза интерне саобраћајнице.

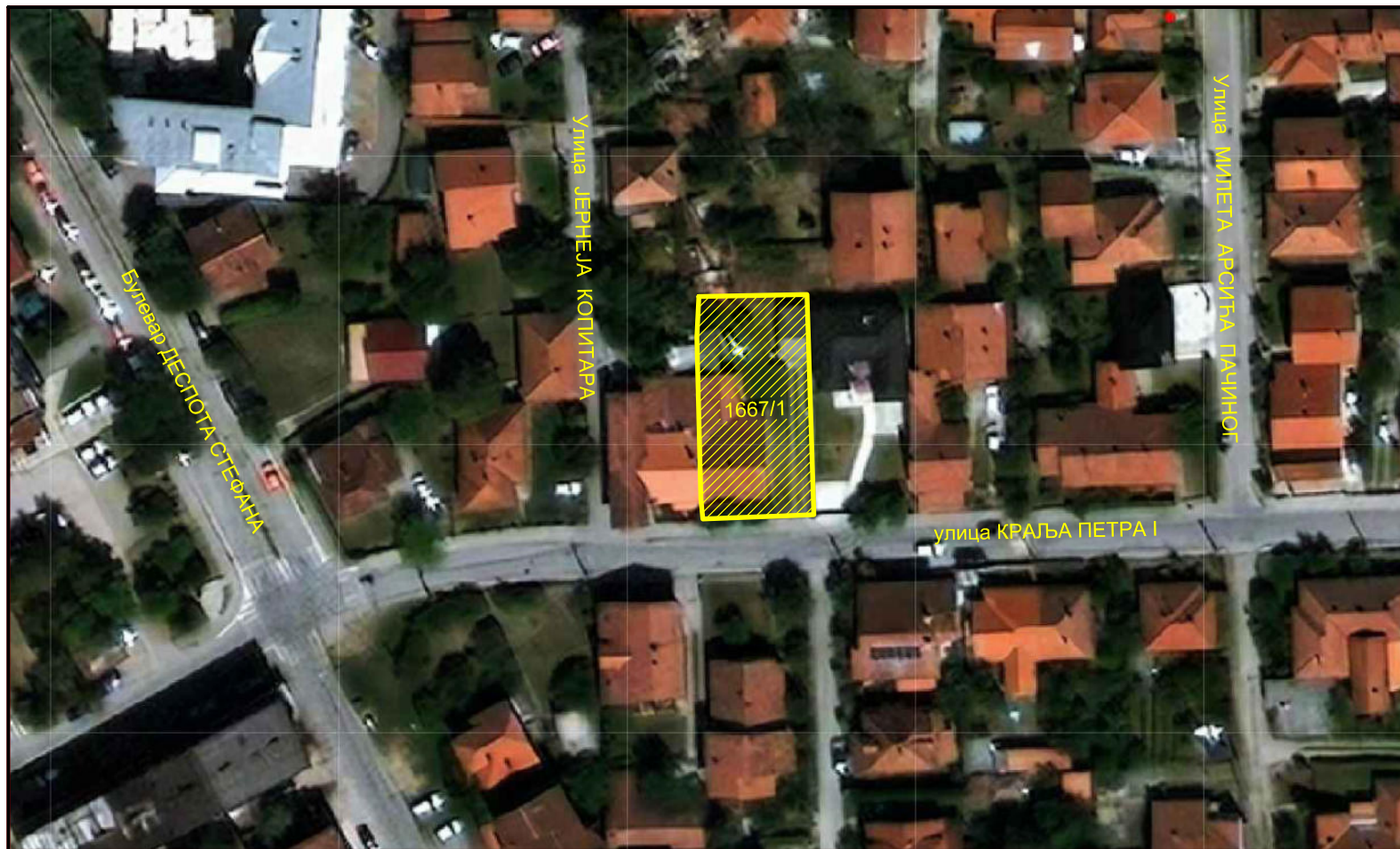
Реализација пројекта у смислу изградње објекта изводиће се у једној фази.




ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.

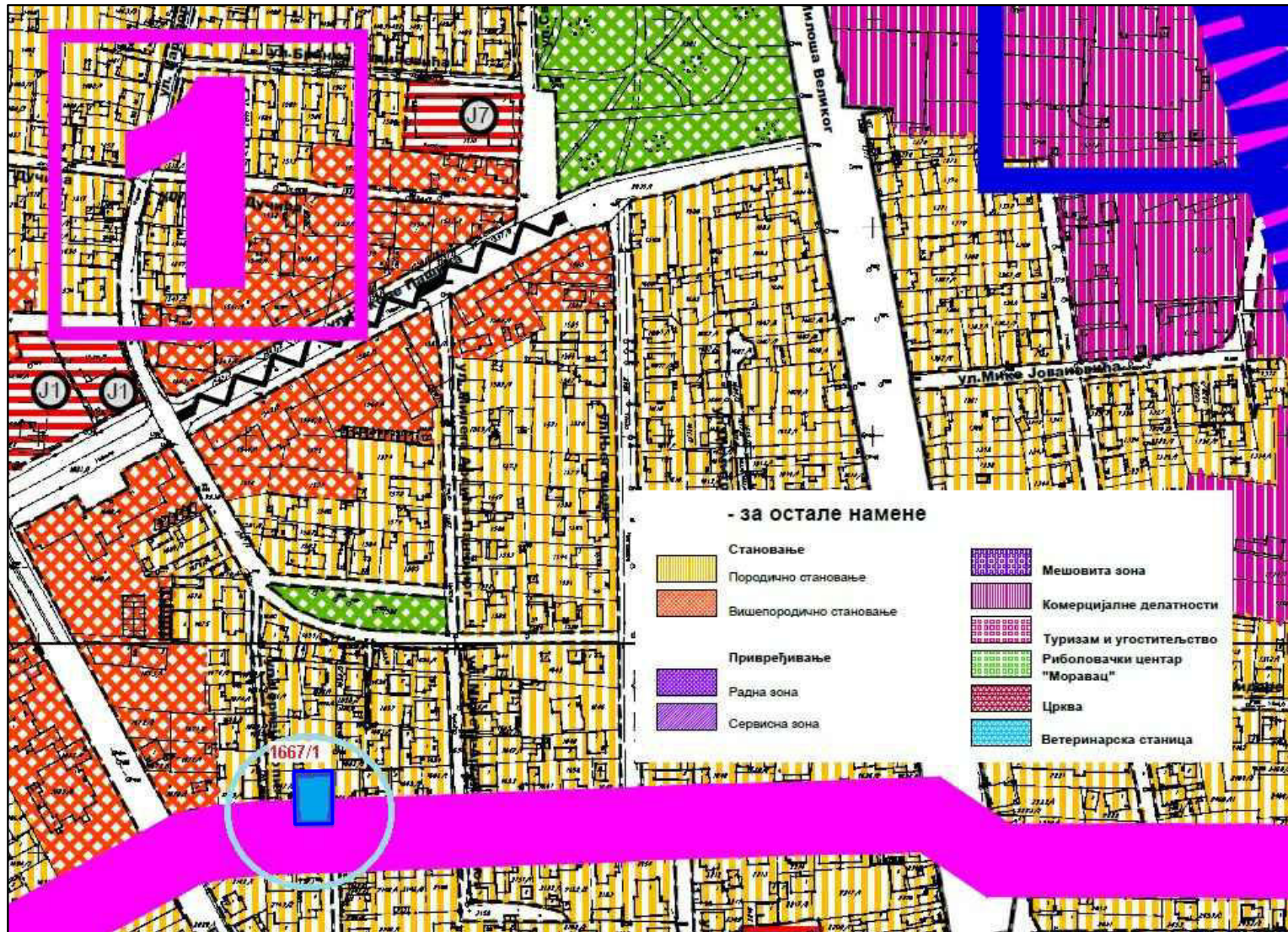


ШИРА СИТУАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ



УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

 Биро ББ Velika Plana birobb90@gmail.com		ИНВЕЈТОР Бојан Миловановић ул. I маја бр. 14 Велика Плана	ОБЈЕКАТ за изградњу стамбене зграде П + 6 на кат. парцели бр. 1667/1 К.О. Велика Плана 1
AUTOR	Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ODGOVORNI URBANISTA	Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.	CRTEZ	ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
SARADNICI		FAZA	
MISTO	Велика Плана	DATUM	фeбpуap 2023.
		БРОЈ ПРОЈЕКТА	UP - 01/2023
		РАЗМЕРА	LIST BROJ
			01

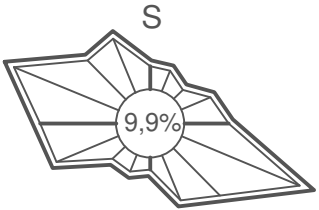
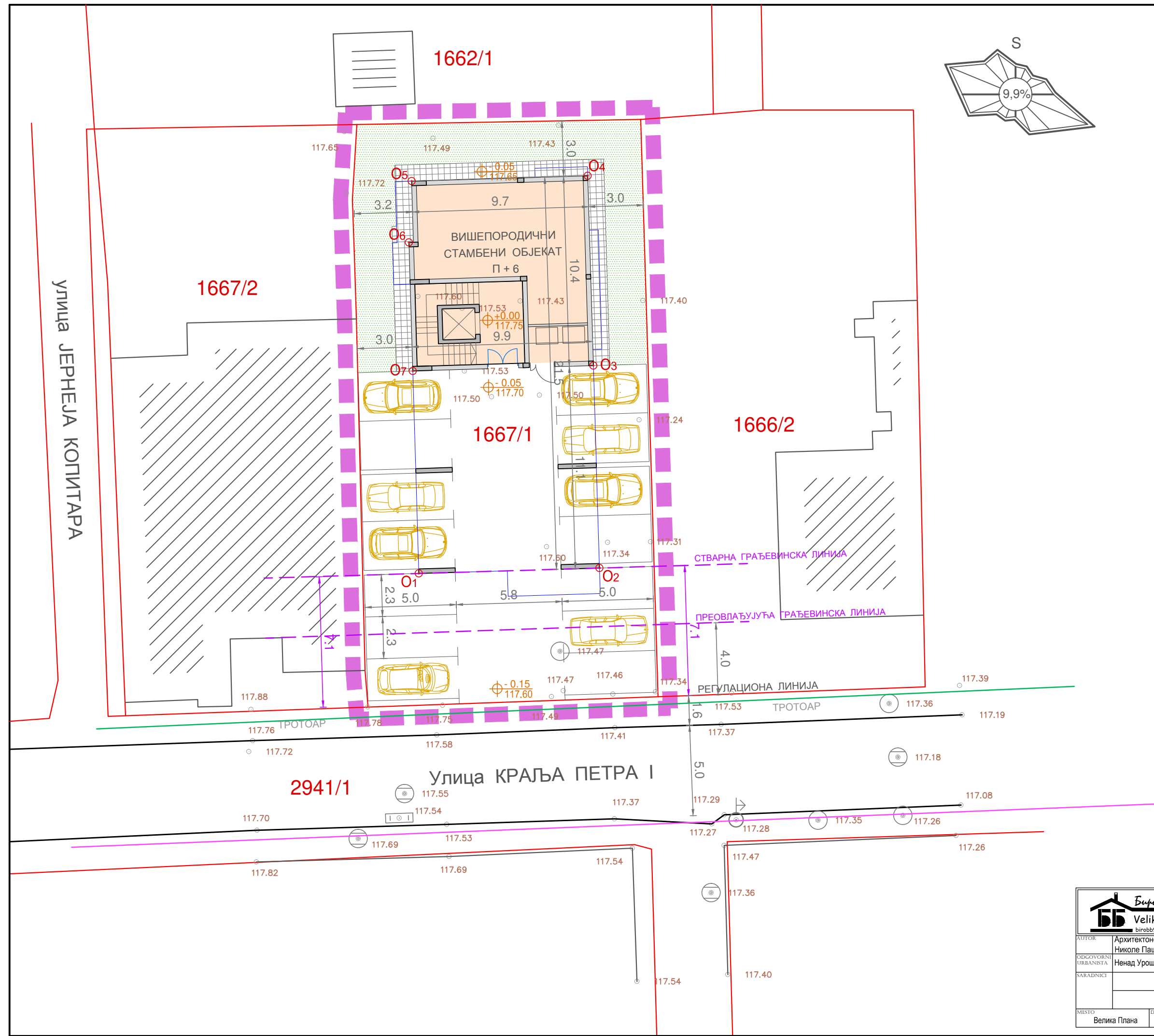


ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ



ИЗВОД ИЗ ПГР-а - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ
ОДНОС РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

		Бојан Миловановић ул. I маја бр. 14 Велика Плана		за изградњу стамбене зграде П + 6 на кат. парцели бр. 1667/1 К.О. Велика Плана 1	
AUTOR	Архитектонски биро ББ	PROJEKAT	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ODGOVORNI URBANISTA	Николe Пашићa 41, Велика Плана	CRTEZ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА		
SARADNICI	Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.	FAZA			
MESTO	Велика Плана	DATUM	фeбpуap 2023.	BROJ PROJEKTA	UP - 01/2023
		RAZMERA		LIST BROJ	02

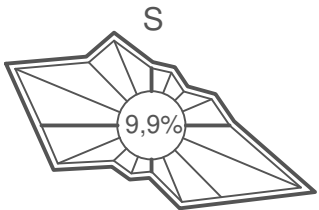
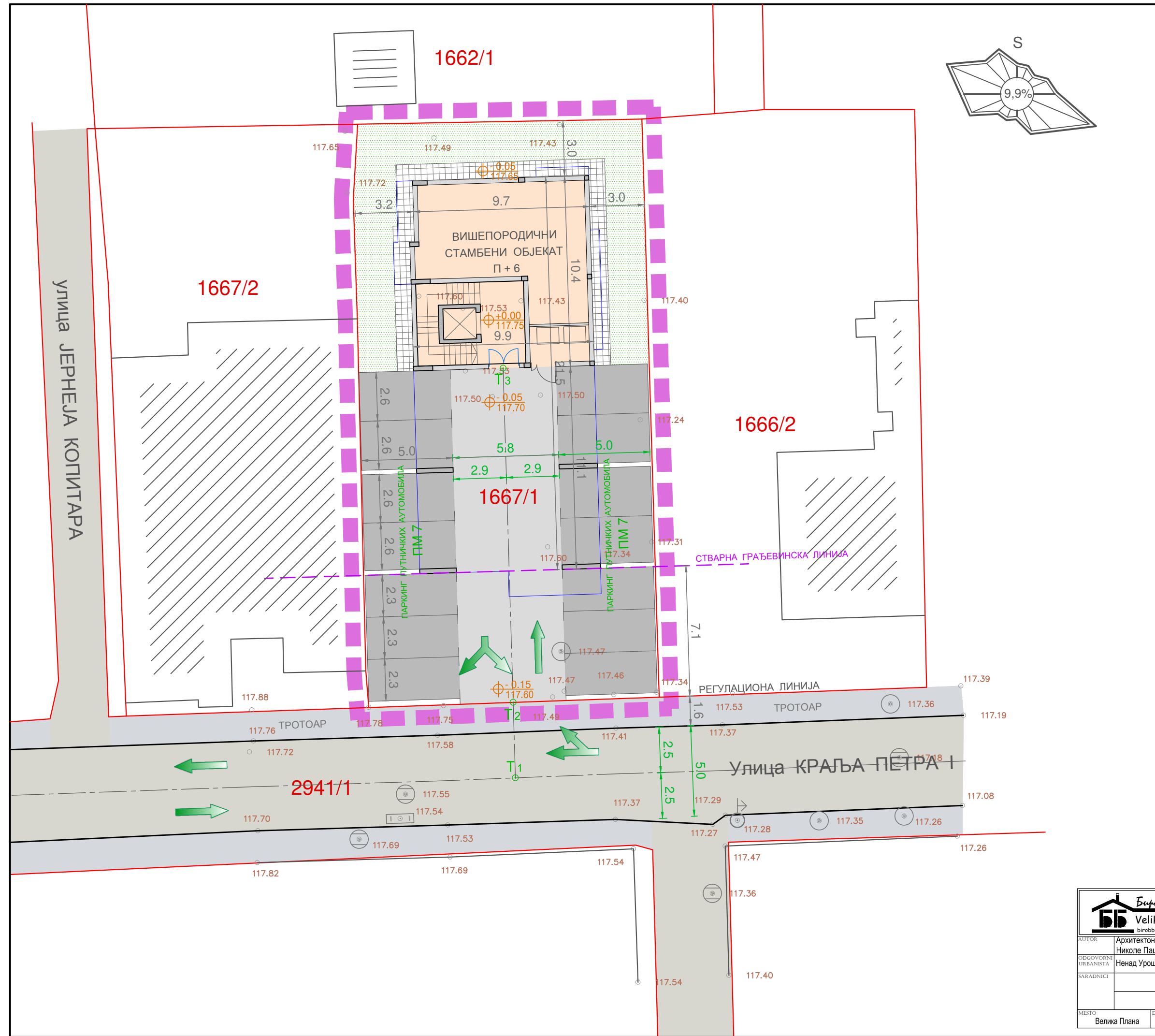


- ЛЕГЕНДА :**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
 - 1667** КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
 - ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
 - ПРЕОВЛАЂУЈУЋА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - СТВАРНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ
 - -117.60 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
 - ⊕ +0.00 / ⊕ 117.75 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
 - ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
 - ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ▨ ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
 - ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ
 - ▨ ПРИЗЕМЉЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
 - ▭ ГАБАРИТ СПРАТНИХ ЕТАЖА
 - ▨ ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
 - O1-7 КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА

Бр.	Y	X
O1	7506327.281	4909414.664
O2	7506337.177	4909414.961
O3	7506336.844	4909426.056
O4	7506336.531	4909436.451
O5	7506326.886	4909436.162
O6	7506326.736	4909432.805
O7	7506326.948	4909425.759

		БОЈАН МИЛОВАНОВИЋ ул. 1 маја бр. 14 Велика Плана	ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П+6 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1667/1 К.О. ВЕЛИКА ПЛАНА 1
АУТОР Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ИНВЕСТИТОР БОЈАН МИЛОВАНОВИЋ ул. 1 маја бр. 14 Велика Плана	ОБЈЕКАТ СТУАЦИОНИ ПЛАН РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.	САРАДНИЦИ (Empty)	ДАТУМ фебруар 2023.	БРОЈ ПРОЈЕКТА УР - 01/2023
МЕСТО Велика Плана	ДАТУМ фебруар 2023.	БРОЈ ПРОЈЕКТА УР - 01/2023	РАЗМЕРА 1 : 200
			03



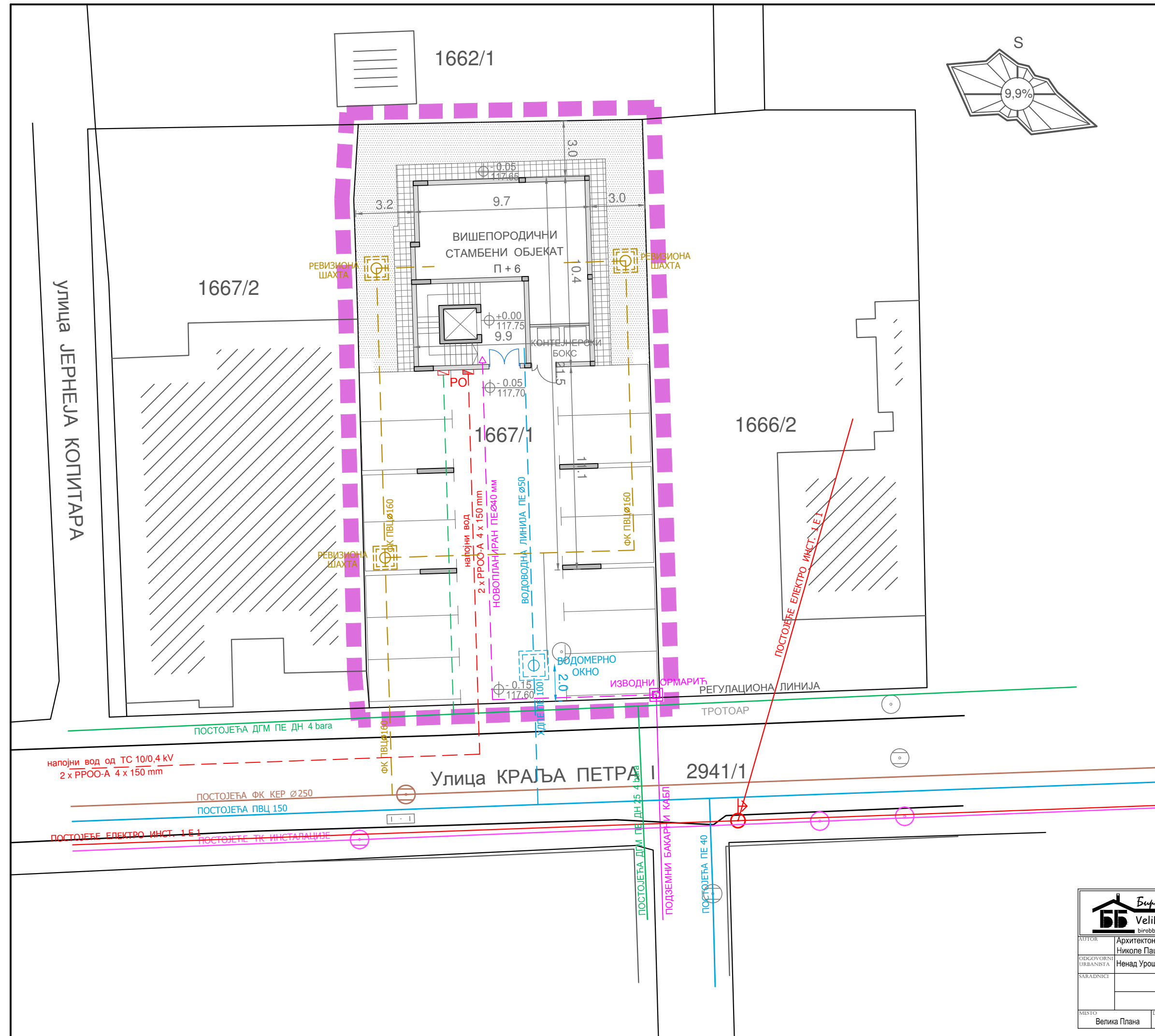
ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 1667 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
- СТВАРНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПРИЗЕМЉЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ГАБАРИТ СПРАТНИХ ЕТАЖА
- ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ
- 117.60 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ⊕+0.00 / ⊕-117.75 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
- ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЛАНИРАНИ ТРОТОАР
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА ПАРЦЕЛЕ 1667/1
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
- СТАЗЕ НА ПАРЦЕЛИ ОКО ОБЈЕКТА
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- T_s ТЕМЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПМ 14 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ
- ← ПРАВАЦ ОДВИЈАЊА САОБРАЋАЈА
- ← НАГИБ И ОДВОДЊАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

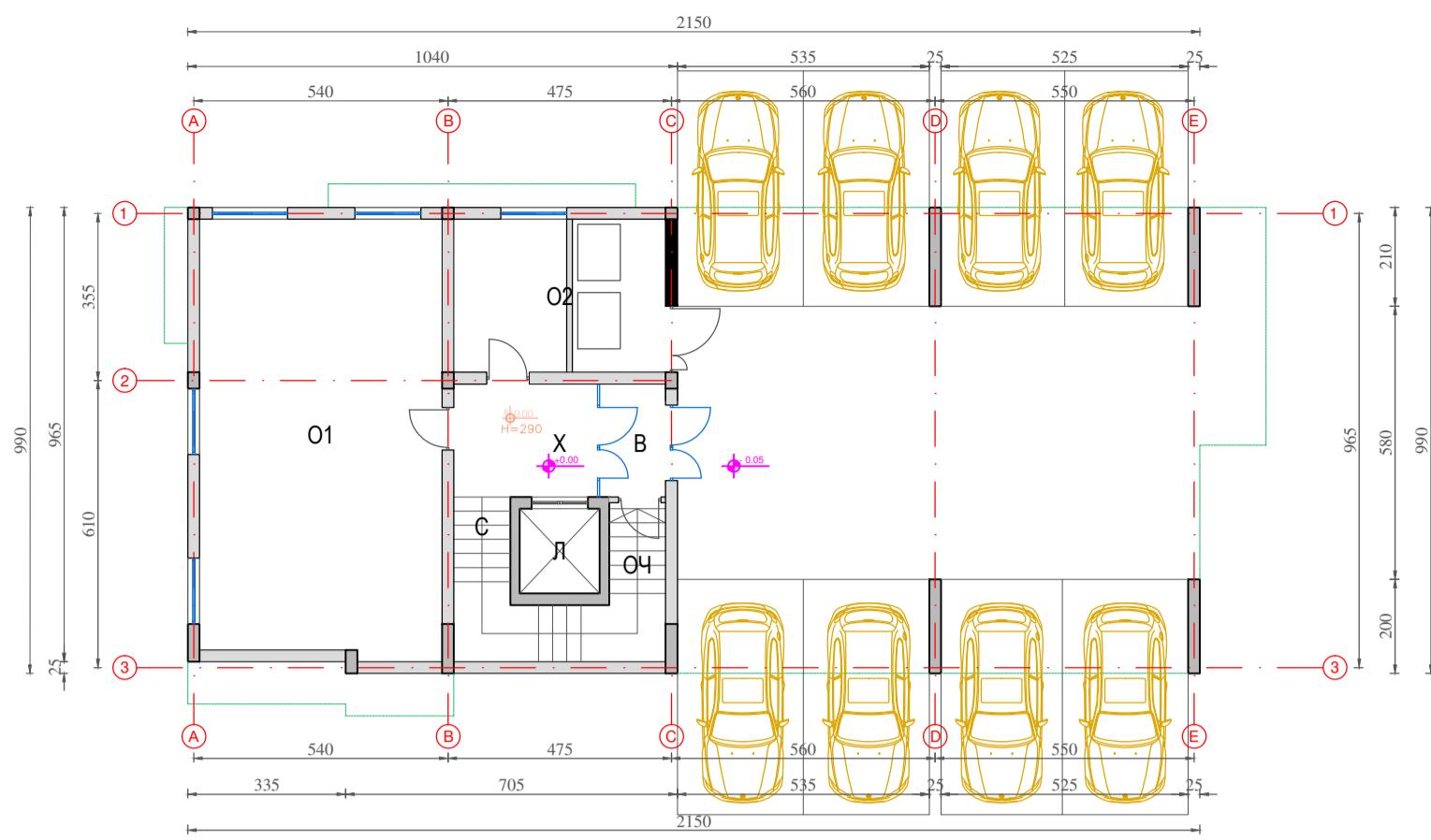
Бр.	Y	X
T ₁	7506332.519	4909403.492
T ₂	7506332.395	4909407.623
T ₃	7506331.846	4909425.906

Биро ББ Velika Plana birobb90@gmail.com		БОЈАН МИЛОВАНОВИЋ ул. 1 маја бр. 14 Велика Плана	ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П + 6 на кат. парцели бр. 1667/1 К.О. Велика Плана 1
АУТОР Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.	ЦРТЕЗ ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
МЕСТО Велика Плана	ДАТУМ фебруар 2023.	БРОЈ ПРОЈЕКТА UP - 01/2023	РАЗМЕРА 1 : 200
			04



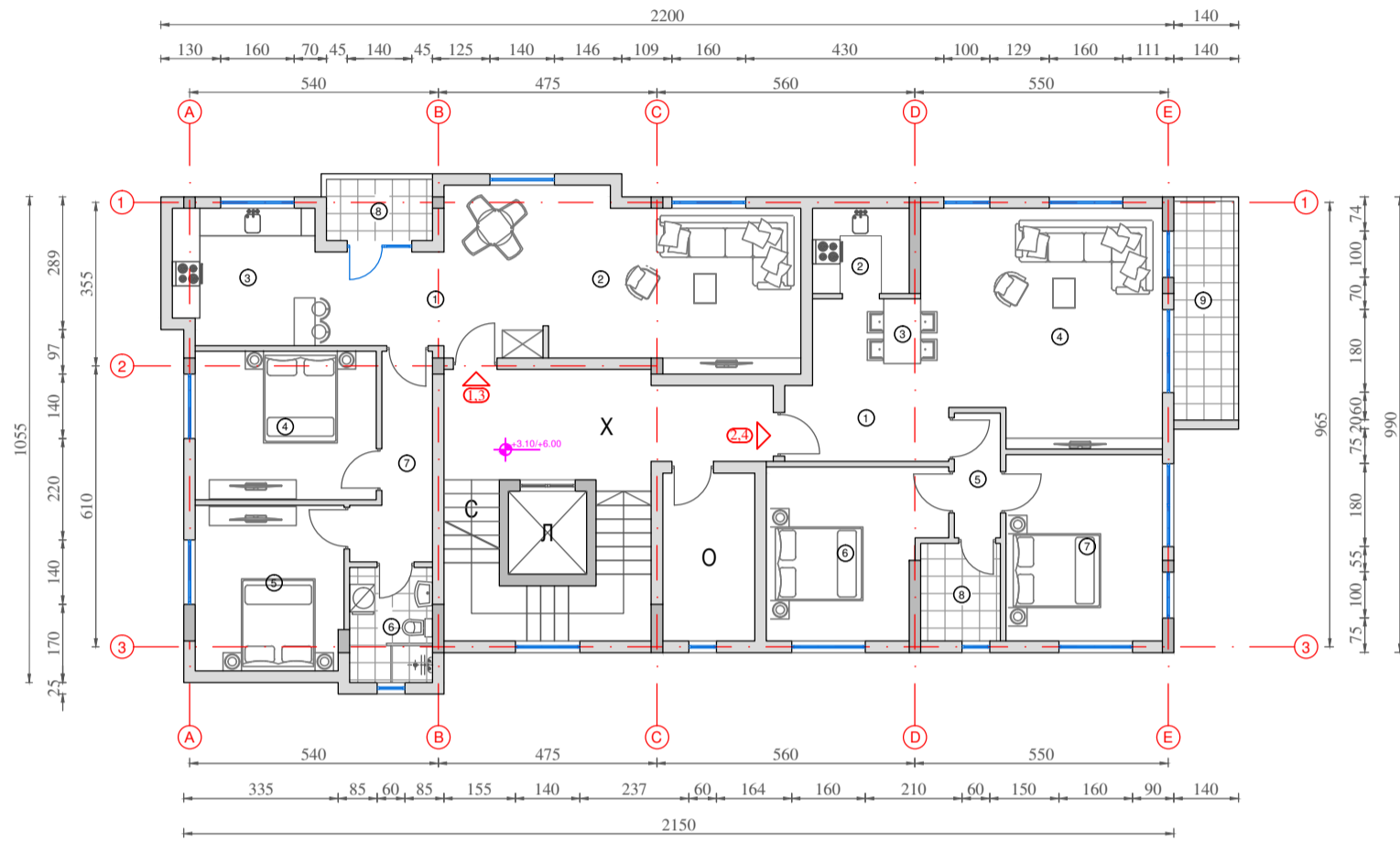
- ЛЕГЕНДА :**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
 - 1667 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
 - ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - $\oplus +0.00$
 $\ominus 117.75$ НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
 - ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
 - ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНА МРЕЖА
 - (red dashed) НОВИ УЛИЧНИ ЕЛЕКТРО РАЗВОД ОД ТС 10/0,4
 - (red dashed) НОВИ ИНТЕРНИ ПОДЗЕМНИ РАЗВОД ЕЛЕКТРО ВОД ДО РАЗВОДНОГ ОРМАРА
 - РАЗВОДНИ ОРМАР
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА
 - (blue solid) ПОСТОЈЕЋА ТРАСА УЛИЧНОГ ВОДОВОДА Ø150 (по условима дуж улице Краља Петра)
 - (blue dashed) ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНОГ ВОДОВОДА ПЕ ДН 50
 - ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА ВОДОМЕРНОГ ОКНА
 - КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
 - (brown solid) ФК Ø250 ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ТРАСА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗ.
 - (yellow dashed) ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗ.
 - ПЛАНИРАНО РЕВИЗИОНО ОКНО - ШАХТ
 - УЛИЧНА КАНАЛИЗАЦИОНА ШАХТА
 - ГАСОВОДНА МРЕЖА
 - (green solid) ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ ГАСОВОД 4 бара
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
 - (magenta solid) ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ КАБЛ
 - НОВИ ИЗВОДНИ ОРМАРИЋ
 - (magenta dashed) НОВА ПРИВОДНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА У КАБЛОВИЦИ ПЕ Ø40 мм

 Биро ББ Velika Plana birobb90@gmail.com		BOJAN MILOVANOVIĆ ул. I маја бр. 14 Велика Плана INVESTITOR	ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П + 6 на кат. парцели бр. 1667/1 К.О. Велика Плана 1 ОБЈЕКАТ
AUTOR Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	PROJEKAT УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ODGOVORNI URBANISTA Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.	CRTEZ ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА		
SARADNICI	FAZA		
MESTO Велика Плана	DATUM фебруар 2023.	BROJ PROJEKTA UP - 01/2023	RAZMERA 1 : 200
			LIST BROJ 



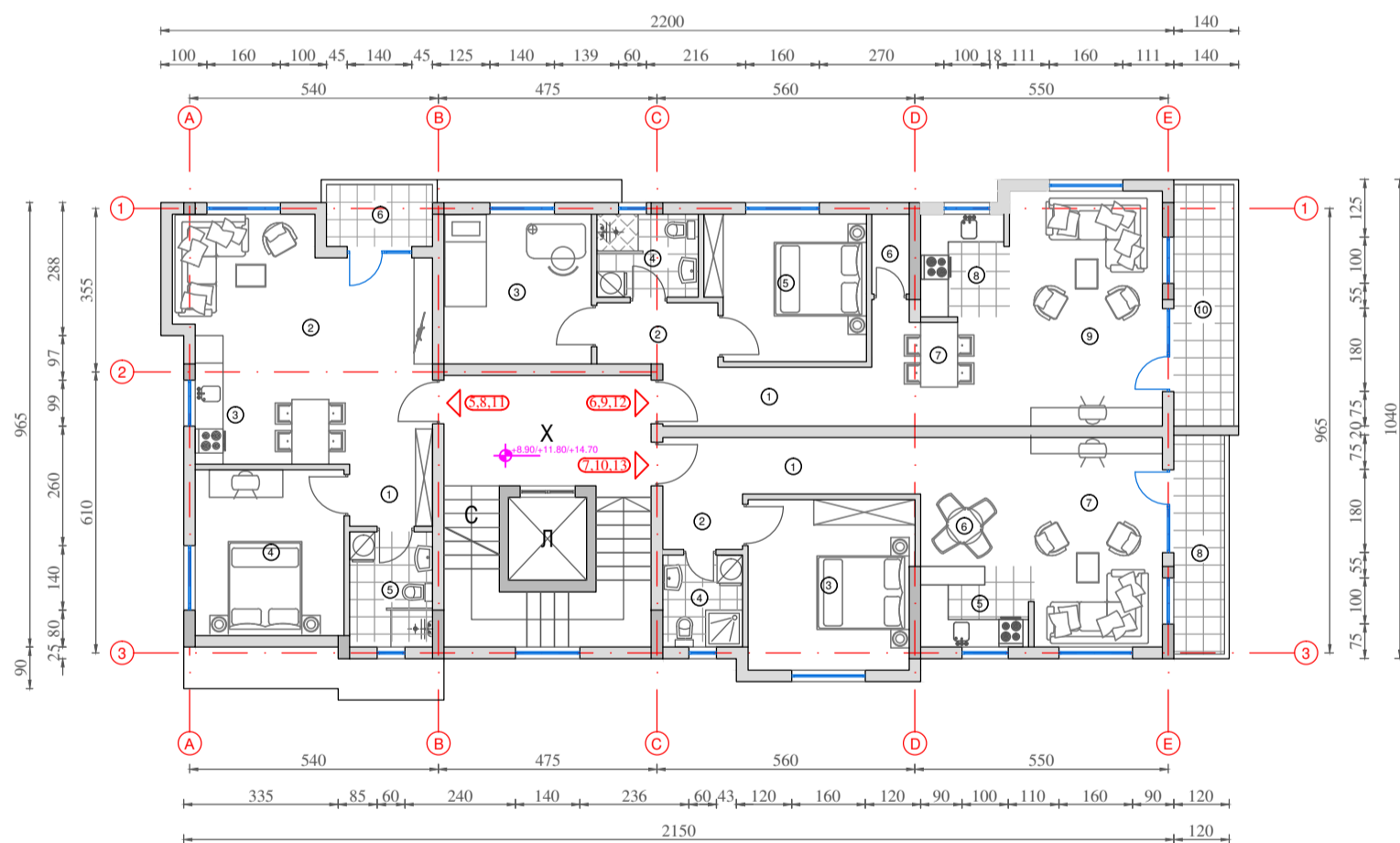
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
Л	ЛИФТ	гран. мер.	3.06
С	СТЕПЕНИШТЕ	гран. мер.	6.90
Х	ХОЛ - ХОДНИК	гран. мер.	7.68
В	ВЕШТОРНИЦА	гран. мер.	3.36
О1	ОСТАВА ЗА ЧИШЋЕ	гран. мер.	4.77
О2	ОСТАВА 2	гран. мер.	14.62
УКУПНА НЕТО ПРИЗЕМЉА:		гран. мер.	98.56
УКУПНА БРУТО ПРИЗЕМЉА:		гран. мер.	104.22



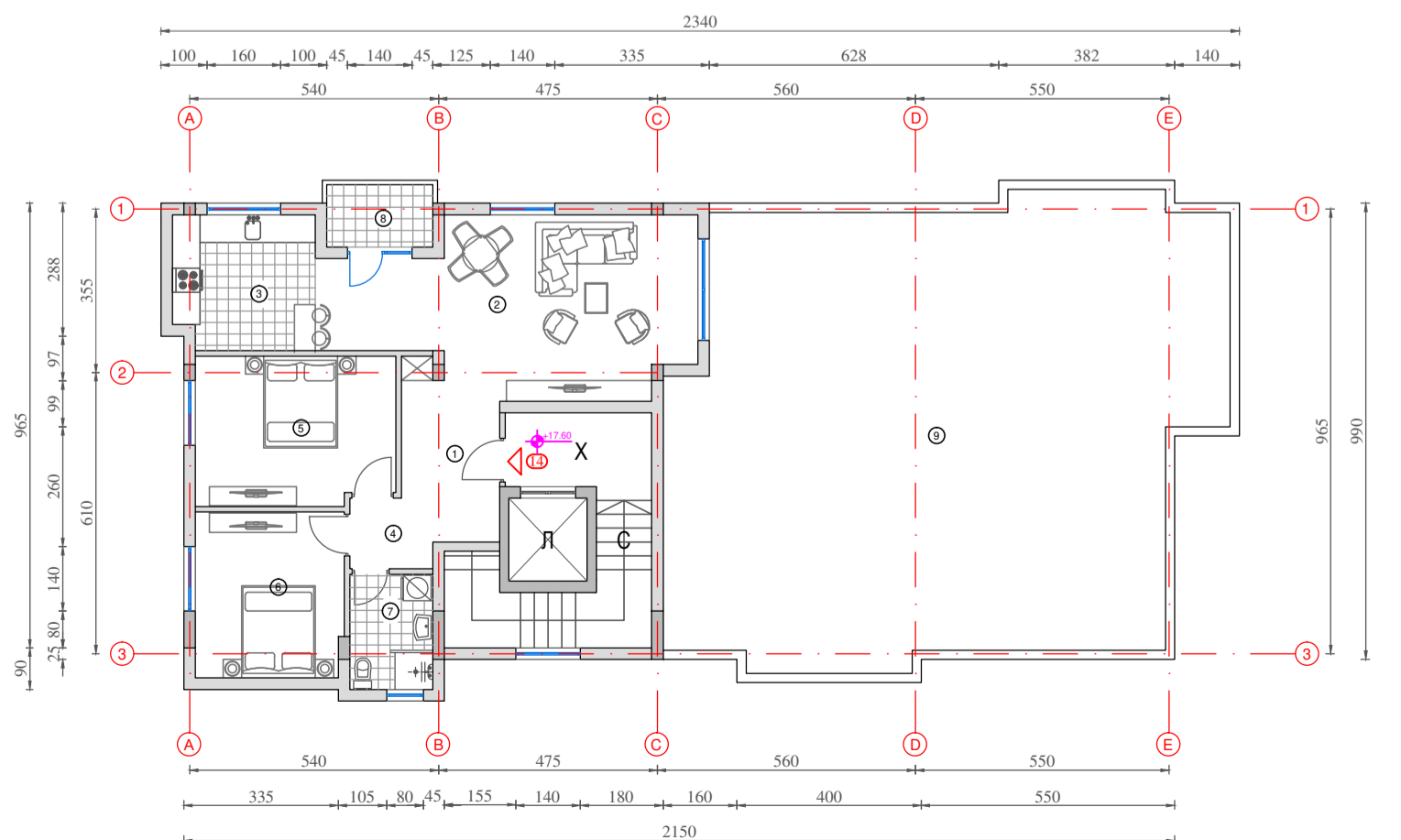
ОСНОВА 1. и 2. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150

ОСНОВА ТИПСКИХ 1. и 2. СПРАТА					
Л	ЛИФТ	гран. мер.	3.06		
С	СТЕПЕНИШТЕ	гран. мер.	10.62		
Х	ХОЛ - ХОДНИК	гран. мер.	15.46		
О	ОСТАВА	гран. мер.	7.30		
УКУПНО		гран. мер.	33.38		
ТИПСКИХ	1	ПРЕДСТОПОР	гран. мер.	8.92	
	2	ДНЕ. СОБА СА ТРЕ	гран. мер.	24.48	
	3	КУХИЈА	гран. мер.	8.95	
	4	СОБА	гран. мер.	12.87	
	5	СОБА	гран. мер.	11.81	
	6	КУПАЛИШО	гран. мер.	4.50	
ТИПСКИХ	7	ХОДНИК	гран. мер.	8.88	
	8	ТЕРАСА	гран. мер.	3.10	
	УКУПНО		гран. мер.	79.95	
	ТИПСКИХ	1	ПРЕДСТОПОР	гран. мер.	5.16
		2	КУХИЈА	гран. мер.	3.88
		3	ТРЕЗБИРА	гран. мер.	6.55
4		ДНЕВНА СОБА	гран. мер.	25.07	
5		ХОДНИК	гран. мер.	2.71	
6		СОБА	гран. мер.	13.10	
ТИПСКИХ	7	СОБА	гран. мер.	13.77	
	8	КУПАЛИШО	гран. мер.	3.86	
	9	ТЕРАСА	гран. мер.	6.17	
	УКУПНО		гран. мер.	79.07	
	УКУПНА НЕТО ПОВ. 1. СПРАТА:		гран. мер.	102.40	
	УКУПНА БРУТО ПОВ. 1. СПРАТА:		гран. мер.	228.68	




ОСНОВА 3., 4. и 5. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150

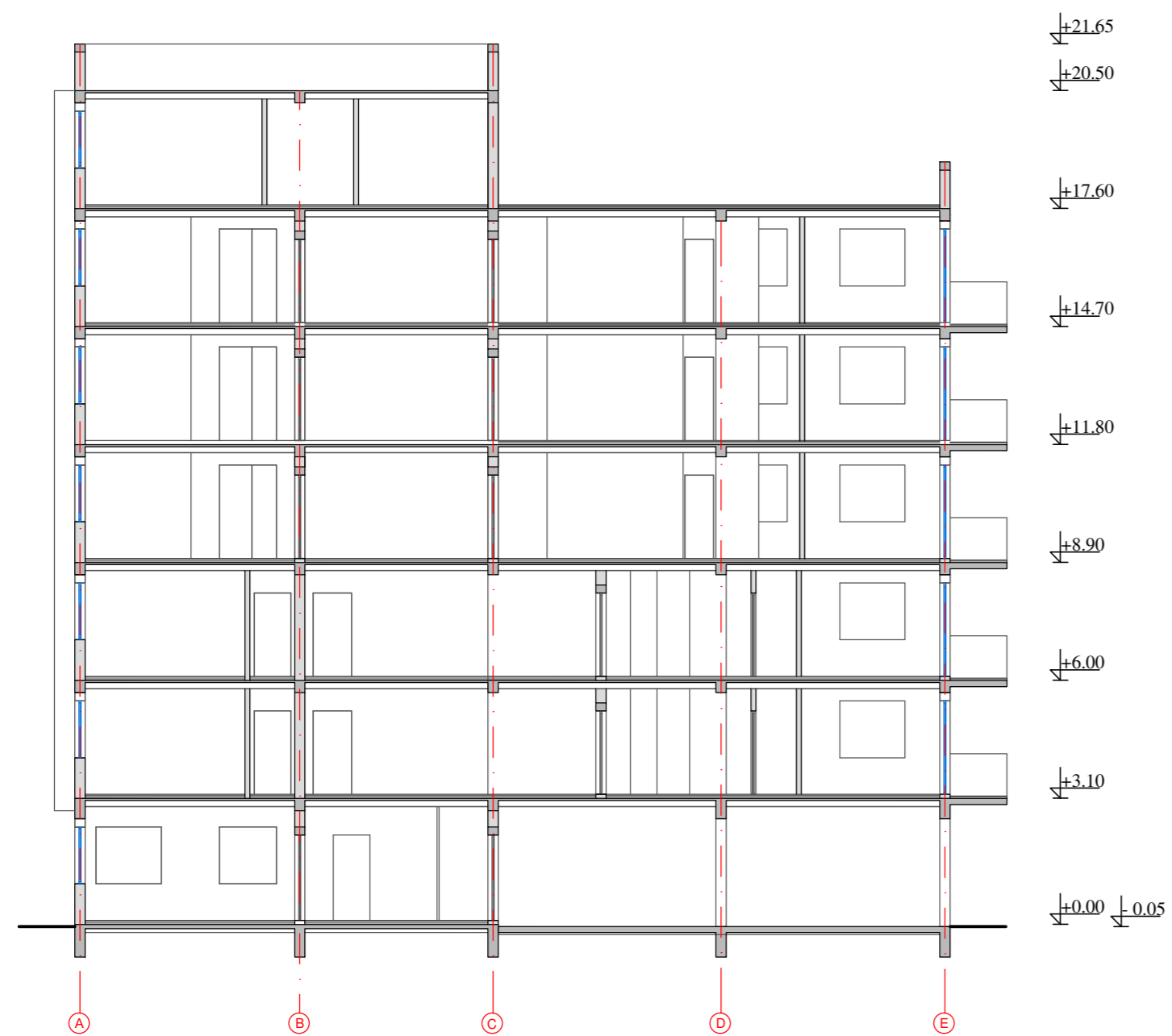
ОСНОВА ТИПСКИХ 3., 4. и 5. СПРАТА				
Л	ЛИФТ	гран. мер.	3.06	
С	СТЕПЕНИШТЕ	гран. мер.	10.62	
Х	ХОЛ - ХОДНИК	гран. мер.	11.10	
УКУПНО		гран. мер.	24.78	
ТИПСКИХ	1	ПРЕДСТОПОР	гран. мер.	2.43
	2	ДНЕ. СОБА СА ТРЕ	гран. мер.	20.40
	3	КУХИЈА	гран. мер.	3.36
	4	СОБА	гран. мер.	11.63
	5	КУПАЛИШО	гран. мер.	6.50
	6	ТЕРАСА	гран. мер.	3.10
ТИПСКИХ	7	ХОДНИК	гран. мер.	5.81
	8	ПРЕДСТОПОР	гран. мер.	3.49
	9	СОБА	гран. мер.	10.40
	10	КУПАЛИШО	гран. мер.	3.95
	11	СОБА	гран. мер.	10.89
	12	ОСТАВА	гран. мер.	1.40
ТИПСКИХ	13	ТРЕЗБИРА	гран. мер.	4.59
	14	КУХИЈА	гран. мер.	2.51
	15	ДНЕВНА БОРВАХ	гран. мер.	19.61
	16	КУХИЈА	гран. мер.	6.82
	17	ТЕРАСА	гран. мер.	6.82
	УКУПНО		гран. мер.	70.98
ТИПСКИХ	1	ХОДНИК	гран. мер.	6.88
	2	ПРЕДСТОПОР	гран. мер.	2.07
	3	СОБА	гран. мер.	13.13
	4	КУПАЛИШО	гран. мер.	3.46
	5	КУХИЈА	гран. мер.	4.18
	6	ТРЕЗБИРА	гран. мер.	12.11
ТИПСКИХ	7	ДНЕВНА БОРВАХ	гран. мер.	15.71
	8	ТЕРАСА	гран. мер.	5.22
	УКУПНО		гран. мер.	54.51
	УКУПНА НЕТО ПОВ. ТИП. СПРАТА:		гран. мер.	188.68
	УКУПНА БРУТО ПОВ. ТИП. СПРАТА:		гран. мер.	232.20



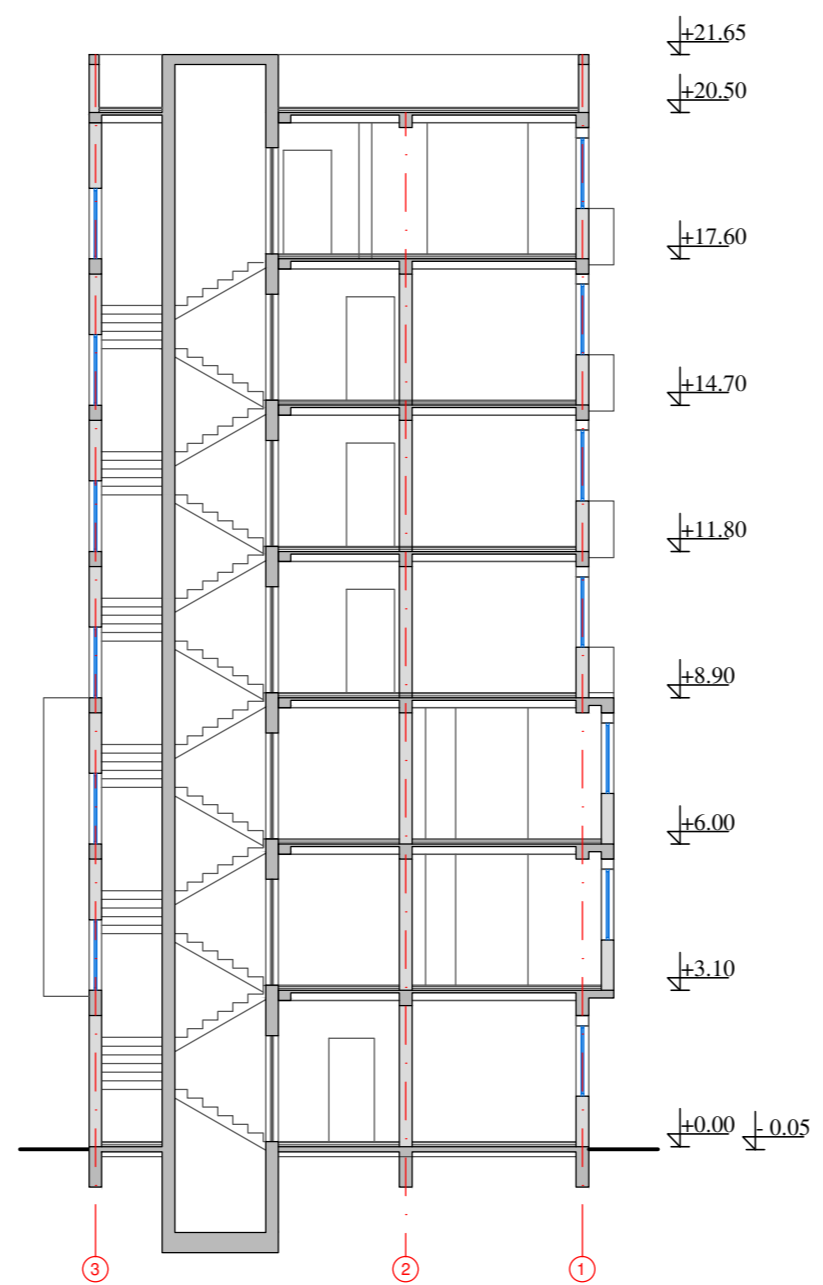
ОСНОВА 6. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150

ОСНОВА ТИПСКИХ 6. СПРАТА				
Л	ЛИФТ	гран. мер.	3.06	
С	СТЕПЕНИШТЕ	гран. мер.	8.88	
Х	ХОЛ - ХОДНИК	гран. мер.	5.84	
УКУПНО		гран. мер.	17.36	
ТИПСКИХ	1	ХОДНИК	гран. мер.	7.22
	2	ДНЕ. СОБА СА ТРЕ	гран. мер.	20.81
	3	КУХИЈА	гран. мер.	14.48
	4	ПРЕДСТОПОР	гран. мер.	2.43
	5	СОБА	гран. мер.	13.84
	6	СОБА	гран. мер.	11.50
	7	КУПАЛИШО	гран. мер.	4.50
	8	ТЕРАСА	гран. мер.	3.10
УКУПНО		гран. мер.	77.86	
9	ТЕРАСА	гран. мер.	110.02	
УКУПНА НЕТО ПОВ. 6. СПРАТА:		гран. мер.	205.26	
УКУПНА БРУТО ПОВ. 6. СПРАТА:		гран. мер.	230.77	

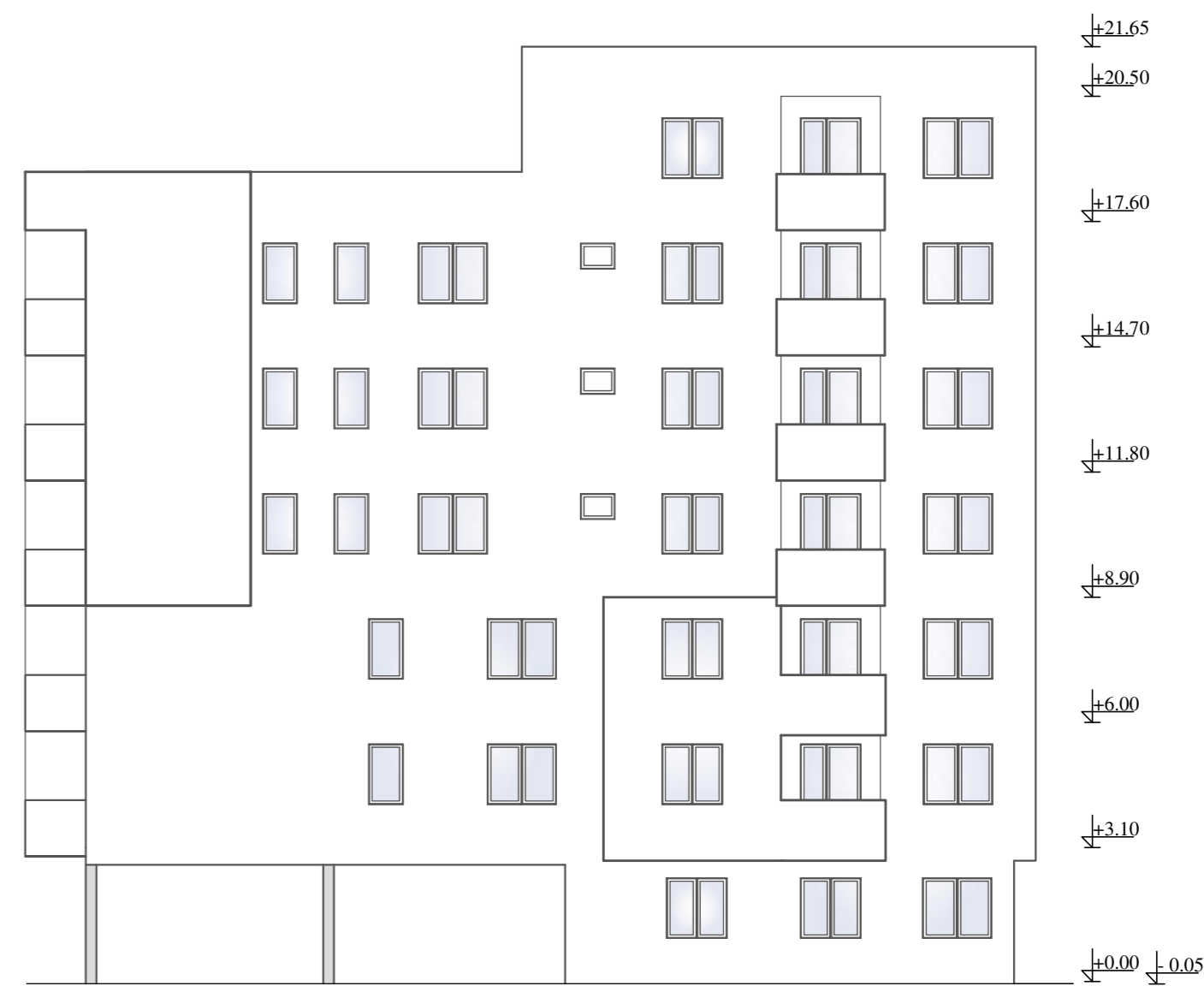
		Бојан Миловановић ул. 1 Маја бр. 14 Велика Плана		за изградњу стамбене зграде П+6 на кат. парцели бр. 1667/1 К.О. Велика Плана 1	
ЛИСТ	Архитектонски биро ББ	ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	СТАДИЈ	
ИЗДАЈИШТА	Николе Пашића 41 Велика Плана	СРТИЗ	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ	ОСНОВЕ СПРАТОВА СТАМБ. ОБЈЕКТА	
ИЗДАЈИШТА	Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.	ФАЗА			
МЕСТО	Велика Плана	ДАТУМ	фeбруар 2023.	БРОЈ ПРОЈЕКТА	UP - 01/2023
		РАЗМЕР	1 : 150	ЛИСТ БРОЈ	06



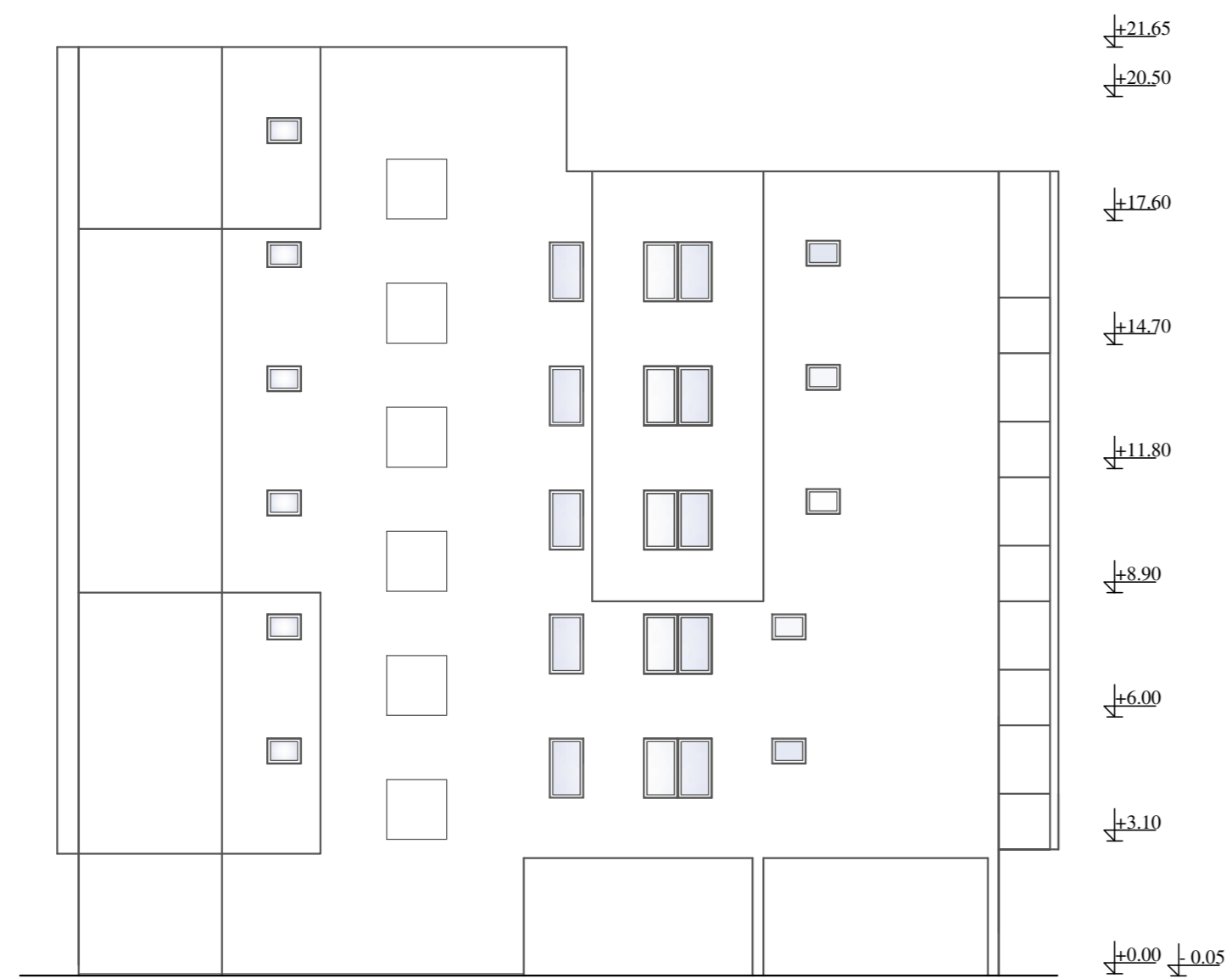
ПОДУЖНИ ПРЕСЕК СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150



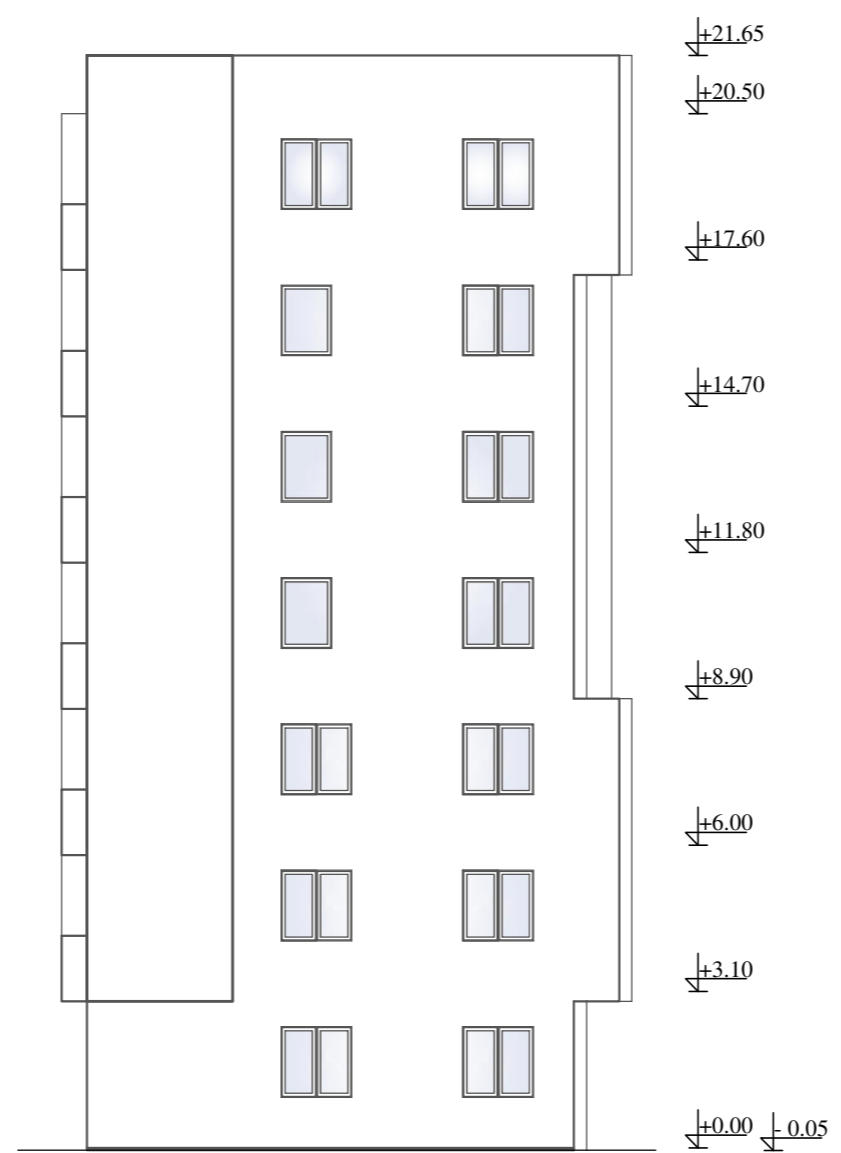
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150



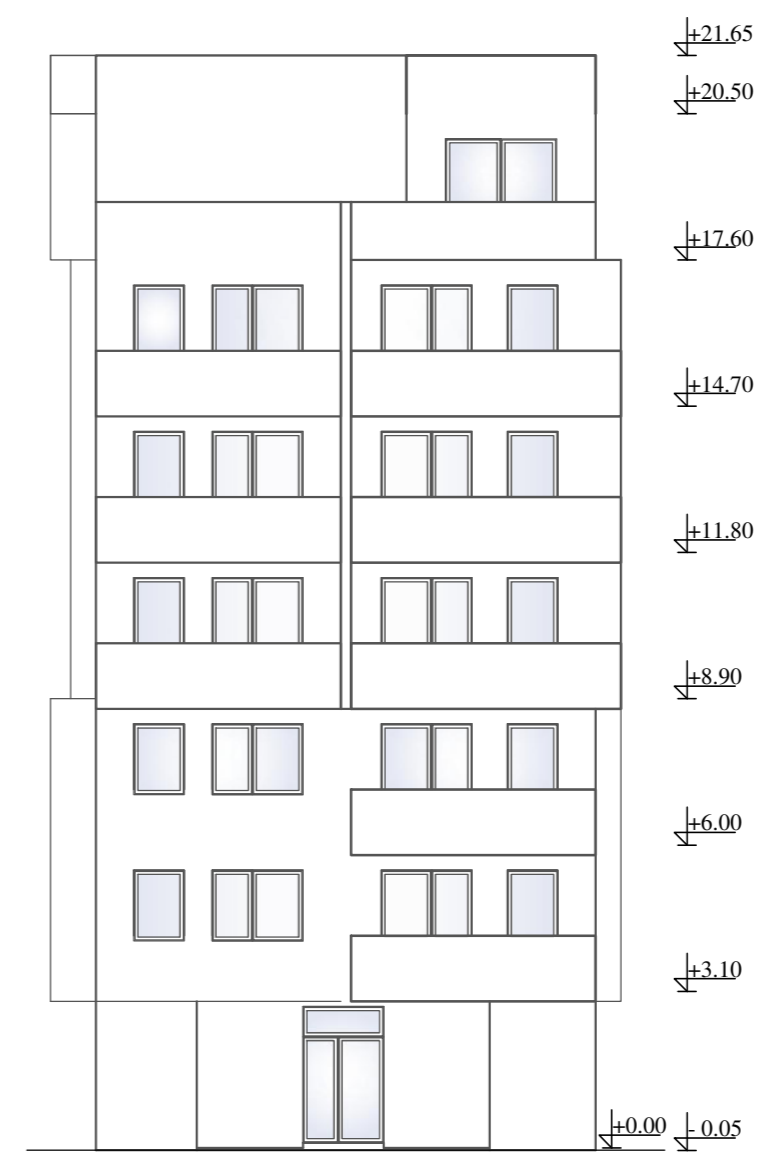
ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150




ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150



СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150



ЈУЖНИ ИЗГЛЕД СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150

		Бојан Миловановић ул. 1 маја бр. 14 Велика Плана		за изградњу стамбене зграде П+6 на кат. парцели бр. 1667/1 К.О. Велика Плана 1	
АУТОР Архитектонско биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана бироbb90@gmail.com	ПРОЈЕКАТ CRITIZ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
ПОСРЕДНИК Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.	ФАЗА	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ СТАМБ. ОБЈЕКТА			
МЕСТО Велика Плана	ДАТУМ фебруар 2023.	ИДЕНТИФИКАЦИЈА UP - 01/2023	ЕКСКАЛАС 1 : 150	