



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

Broj: UP 01/20

Datum: jul, 2020.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKATA
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1
u Velikoj Plani

Dokument:

Urbanistički projekat za izgradnju poslovnog objekta
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1

Investitor:

Jovanović Dragan, Lozovik, Ul. JNA br. 139

Obradivač:

Arhitektonski biro BB, Velika Plana

Rukovodilac izrade projekta

Mirjana Đorđević, *dipl.ing.arh.*

Odgovorni urbanista, *licenca 200 0861 05*

Radni tim:

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*

Vuk Kovačević, *master.ing.arh.*

Darko Bogdanović, *dipl.ing.grad.*

Direktor Arhitektonskog biroa BB

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*

S A D R Ž A J

I Opšti deo

1. Rešenje o registraciji preduzeća
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste

II Dokumentacija projekta

1. Projektni zadatak
2. Informacija o lokaciji br. 353-35/2020-III/06 od 11.03.2020. godine
3. Katastarsko topografski plan
4. Posebni uslovi i saglasnosti
 - Uslovi za projektovanje i priključenje na vodovod i kanalizaciju, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane br. 2/189 od 02.07.2020. godine;
 - Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 2/179/20 od 30.06.2020. godine;
 - Uslovi za projektovanje i priključenje na elktromrežu, ODS „EPS Distribucija“ doo iz Beograda, 11.04-176894/2-2020 od 07.07.2020. godine.

III Tekstualni deo

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni i planski osnov
 - 2.1 Pravni osnov
 - 2.2 Planski osnov
3. Obuhvat urbanističkog projekta
 - 3.1. Obuhvat i opis granice
 - 3.2 Lokacija
 - 3.3 Površina prostora tretirana urbanističkim projektom
4. Karakteristike prostora
 - 4.1 Postojeće stanje
 - 4.2. Fizičko geografske karakteristike terena
 - 4.3. Geomehanika i seizmika terena
5. Uslovi izgradnje
 - 5.1. Namena prostora
 - 5.2 Regulacioni elementi
 - 5.3. Nivelacioni elementi
 - 5.4. Saobraćajnice, pristup lokaciji i način parkiranja vozila
6. Numerički pokazatelji
 - 6.1. Bilans površina u okviru kompleksa i ostvareni numerički pokazatelji
 - 6.2. Spratnost objekta
7. Idejno rešenje i tehnički opis objekta
8. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - 8.1 Zelenilo i slobodne površine
 - 8.2 Ogradjivanje parcele
 - 8.3 Evakuacija otpada
9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - 9.1 Vodosnabdevanje

- 9.2 Odvođenje otpadnih voda
- 9.3 Odvođenje atmosferskih voda
- 9.4 Elektroenergetska mreža
- 9.5 Gasovodna mreža
- 9.6 Telekomunikaciona mreža
- 10. Mere zaštite
 - 10.1 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
 - 10.2 Zaštita životne sredine
 - 10.3 Zaštita od elementarnih nepogoda
 - 10.4 Zaštita od požara
 - 10.5 Mere energetske efikasnosti
- 11. Uslovi izgradnje
 - 11.1. Opšti uslovi izgradnje
 - 11.2. Posebni uslovi izgradnje
- 12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta
- 13. Završne odredbe

IV Grafički deo

- Prilog 1 – Prikaz šire situacije
- Prilog 2 – Izvod iz PGR naselja Velika Plana
- Prilog 3 – Situacioni plan, regulaciono i nivelaciono rešenje
- Prilog 4 – Prikaz saobraćajnih površina
- Prilog 5 – Prikaz infrastrukturne mreže
- Prilog 6 – Prikaz pejzažnog uređenja
- Prilog 7 – Idejno arhitektonsko rešenje



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

Broj: UP 01/20

Datum: jul, 2020.

URBANISTIČKI PROJEKT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKATA
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1
u Velikoj Plani

- OPŠTI DEO -



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000081441285

Регистар привредних субјеката

БП 133332/2013

Датум, 27.12.2013. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Иван Богдановић

ЈМБГ: 2903981761011

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**IVAN BOGDANOVIĆ PR PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR I USLUGE
ARHITEKTONSKI BIRO BB VELIKA PLANA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Иван Богдановић

ЈМБГ: 2903981761011

Пословно име предузетника:

**IVAN BOGDANOVIĆ PR PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR I USLUGE
ARHITEKTONSKI BIRO BB VELIKA PLANA**

Скраћено пословно име предузетника: **IVAN BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO
BB**

Назив предузетника:

ARHITEKTONSKI BIRO BB

Пословно седиште: Николе Пашића ББ, Велика Плана, Србија

Број и назив поште: 11320

Регистарски број/Матични број: **63393487**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **108353738**

Почетак обављања делатности: **27.12.2013** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: birobb90@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)63 8221363

Телефон 2: +381 (0)26 522252

Факс: +381 (0)26 522252

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.12.2013. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 133332/2013, за регистрацију:

**IVAN BOGDANOVIĆ PR PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR I USLUGE
ARHITEKTONSKI BIRO BB VELIKA PLANA**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Broj: UP 01/20

Datum: jul, 2020.

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10-odluka УС, 24/11, 121/12, 42/13-odluka УС, 50/13-odluka УС, 98/13-odluka УС, 132/14
и 145/14, 83/18 i 31/19), donosim

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Dokument: Urbanistički projekat „Poslovni objekat“ u Velikoj Plani,
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1, Miloša Velikog bb

Investitor: Jovanović Dragan, Lozovik, JNA 139

Nosilac izrade: Arhitektonski biro BB, Velika Plana

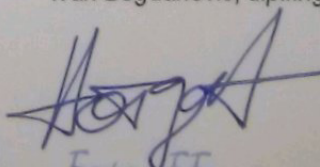
Za odgovornog urbanistu određujem:

DJORDJEVIĆ MIRJANU, *dipl.ing.arh.* (licenca br. 200 0861 05)

Imenovana ispunjava propisane uslove (u pogledu stručne spreme, stručnog ispita i prakse)
da može samostalno da rukovodi i izrađuje urbanističke planove i urbanističke projekte, u smislu člana 62.
Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka УС, 24/11,
121/12, 42/13-odluka УС, 50/13-odluka УС, 98/13-odluka УС, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19).

Direktor

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*


 **Biro BB**
IVAN BOGDANOVIĆ PR
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR
I USLUGE
ARCHITECTONSKO BIRO BB
VELIKA PLANA



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана Н. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3011967765026

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 086 1 05



У Београду,
25. августа 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



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

Broj: UP 01/20

Datum: jul, 2020.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKATA
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1
U Velikoj Plani

- DOKUMENTACIJA PROJEKTA -

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе изградње Пословног објекта у Великој Плани, урадити Урбанистички пројекат, у складу са Законом, Информацијом о локацији и овим пројектним задатком.

Израда урбанистичког пројекта за ову врсту објекта предвиђена је Планом генералне регулације насеља Велика Плана.

Улазни подаци

1. Локација

Пословни објекат се гради на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, укупне површине 12,95 ари. Грађевинска парцела се налази у Ул. Милоша Великог бб, у Великој Плани. Прилаз комплексу планирати са Улице Милоша Великог на коју се парцела ослања и има прилаз.

2. Намена

На грађевинској парцели предвидети

а. Пословни објекат за потребе техничког погледа моторних возила, спратности П (са галеријом на делу објекта) са тунелом за технички преглед, пратећим просторијама, канцеларијама, санитарним чвором и степеништем) у приземљу и оставама на галерији. Објекат је армирано-бетонске конструкције, кровна конструкција од металних елемената.

3. Капацитети

Број јединица пословног простора – 1 (технички преглед моторних возила);

Број потребних паркинг или гаражних места - (према нормативима из ПГР);

Очекивани број једноремено присутних возила – 3 путничка возила;

Енергент за грејање пословног простора – електрична енергија.

4. Посебни услови

- Урбанистички пројекат урадити у свему у складу са Информацијом о локацији бр. 353-35/2020-III/06 од 11.03.2020. коју је издала Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове.

- Прилаз грађевинској парцели предвидети са улице Милоша Великог – Услови ЈКП „Милош Митровић“;

- Положај прикључка и електроводова предвидети према условима надлежне електродистрибуције;

- Водоснабдевање предвидети према условима ЈКП „Милош Митровић“ из Велика Плана;

- Одвођење отпадних вода предвидети према посебним условима ЈКП „Милош Митровић“ у градску канализациону мрежу;

- Одвођење атмосферских вода са објекта и платоа решити системом ригола, нагиба манипулативних платоа и кишне канализације и усмерити према зеленим површинама на парцели или упијајућем бунару.

- Објекте поставити на 3,0 m од северне међе.

5. Урбанистички пројекат урадити у 3 (три) примерка у аналогном облику и 2 примерка у дигиталном облику.

6. У кључним фазама израде урбанистичког пројекта (лоцирање објекта, дефинисање основа и сл.) извршити консултације са представником инвеститора.

Инвеститор:
Јовановић Драган

Република Србија
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
Општинска управа,
Одељење за урбанизам и грађевину,
имовинско-правне и комунално-стамбене послове
Одсек за урбанизам, грађевину
и комунално-стамбене послове
Број: 353-35/2020-III/06
11.03.2020. године
ВЕЛИКА ПЛАНА

Општинска управа, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове, решавајући по захтеву **ЈОВАНОВИЋ ДРАГАНА** из Лозовика, улица **ЈНА бр.139**, за издавање информације о локацији за к.п.бр.41 КО Велика Плана I, у Великој Плани, а на основу члана 53. став 4. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) и члана 17. Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), а по овлашћењу начелника општинске управе бр. 112-242/09-III од 29.07.2009. године, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Поступајући по поднетом захтеву надлежни орган је утврдио да се предметна катастарска парцела налази у обухвату Плана генералне регулације насеља Велика Плана (Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 1/14 и 30/16).

Планом генералне регулације насеља Велика Плана за предметну парцелу и припадајућу зону није утврђено да представља заштићено природно добро нити да се на тој парцели налазе објекти заштићених културних добара.

Зонирањем земљишта у Плану генералне регулације насеља Велика Плана, припадајући простор предметне катастарске парцеле бр.41 КО Велика Плана I, одређен је као грађевинско подручје у оквиру КО Велика Плана I, у урбанистичкој целини и зони – Градско подручје између инфраструктурних коридора - целина II – Производно услужна мешовита зона 12-мешовита зона.

За планирану изградњу на працели која има својство грађевинске парцеле потребно је уважити следеће урбанистичке параметаре и правила грађења:

Општи услови за за формирање грађевинске парцеле

На грађевинском земљишту је могућа парцелација и препарцелација уз претходно потврђен пројекат парцелације, односно препарцелације или издате услове парцелације који се раде на основу овог Плана или урбанистичких планова.

Парцелација и препарцелација на грађевинском земљишту може се вршити искључиво тако да све новодобијене парцеле имају карактеристике грађевинске парцеле дате у овом поглављу, а у циљу изградње објекта у складу са овим Планом, по критеријумима дефинисаним овим Планом за сваку зону и врсту објекта понаособ.

Парцелација земљишта за потребе просецања интерних прилазних путева (не ужих од 2,50 m, за мах две парцеле у дубини, односно не ужих од 3,50 m, за мах шест парцела у

дубини), за потребе развргавања сувласничких односа или активирања дубине парцеле малим лицем према улици, може се вршити на основу посебног пројекта парцелације.

Правила парцелације у Производно услужно мешовитој зони:
Минимална површина парцеле је 400 m².
Минимално лице парцеле према улици је 12 m.

Постојеће катастарске парцеле које не задовољавају напред наведена правила могу бити грађевинске уколико не одступају више од 20% по једном од критеријума (минимална површина или минимално лице према улици).

Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Општа правила изградње примењују се у свим карактеристичним просторним целинама и грађевинским зонама, уколико се односе на одговарајуће врсте и намене објеката.

У Производно услужно мешовитој зони – мешовита зона, као пратећа или допунска намена могућа је изградња:

- ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ОБЈЕКТА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ, уз обавезну израду урбанистичког пројекта
- ОБЈЕКТА ЈАВНОГ ЗЕЛЕНИЛА
- ОБЈЕКТИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ОБЈЕКТИ КОЛЕКТИВНОГ СТАНОВАЊА
- ПРОИЗВОДНИХ И СКЛАДИШНИХ ОБЈЕКТА, уз обавезну израду урбанистичког пројекта за објекте преко 1000м² БРГП или укупну површину под објектима на грађевинској парцели преко 2000м² БРГП
- ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ ЗАНАТСТВА И НЕЛИЧНИХ УСЛУГА, уз обавезну израду урбанистичког пројекта за објекте преко 1000м² БРГП или укупну површину под објектима на грађевинској парцели преко 2000м² БРГП
- ОБЈЕКТА И ПРОСТОРА ТРГОВИНЕ, КАНЦЕЛАРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ И ЛИЧНИХ УСЛУГА, уз обавезну израду урбанистичког пројекта за објекте преко 1000м² БРГП или укупну површину под објектима на грађевинској парцели преко 2000м² БРГП
- ПОМОЋНИ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ, ГАРАЖЕ, ОСТАВЕ, ОГРАДЕ

НАПОМЕНА:

Објекти пратеће или допунске намене могу се градити на грађевинским парцелама на којима постоје објекти основне намене који задржавају већи удео.

Објекти пратеће или допунске намене могу се градити на грађевинским парцелама основне намене на којима не постоје објекти основне намене или објекти основне намене остају са мањим уделом, уз обавезну израду урбанистичког пројекта (Ова одредба не важи за објекте породичног становања и помоћне стамбене објекте, гараже, ограде и сл.) у сервисним и мешовитим зонама.

Типологија објеката

Објекат на парцели може бити постављен као слободно стојећи објекат или као објекат са физичким ослонцем на други објекат на парцели.

Удаљеност објекта било које намене од објекта било које намене на суседној парцели утврђује применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле које је прописано посебним правилима градње овог Плана. Изузетно, уз сагласност суседа, објекат се може градити и на мањој удаљености од удаљености дефинисане у посебним правилима грађења.



Висина објекта је растојање од нулте коте (коте терена на осовини објекта) до коте слеме (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Висина објекта одређена је бројем дозвољених етажа по појединим зонама и наменама. Конструктивна висина етаже је за производне и складишне објекте $\max 8,50 \text{ m}$; Висина слеме на односу на коту највише таванице износи $\max 4,00 \text{ m}$

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише $1,20 \text{ m}$ виша од нулте коте;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословне просторије и др.), кота приземља (улаза у приземље објекта) може бити максимално $0,20 \text{ m}$, а изузетно $0,45 \text{ m}$ виша од коте тротоара (денивелација до $1,20 \text{ m}$ савладава се унутар објекта).

Положај објекта у односу на регулацију

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом или се налази на грађевинској парцели на растојању, које је за поједине врсте објеката утврђено овим планом.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела).

За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

За постојеће објекте са употребном дозволом, легализоване или озакоњене, који делом задиру у планирану грађевинску линију или су на ближој удаљености од прописане до суседних међа, изграђене од трајних материјала, може се вршити реконструкција, адаптација и санација, али за интервенције у смислу доградње, морају се поштовати планом утврђени регулациони елементи.

Паркирање возила

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

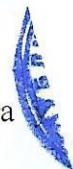
- пословање, комерцијални објекти - $1 \text{ ПМ}/70 \text{ m}^2$ корисне површине објекта или 1 ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 70 m^2 корисне површине.
- производне делатности - $1 \text{ ПМ}/200 \text{ m}^2$ бруто површине објекта.

Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

За озелењавање паркинг простора препоручује се да се користи лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине $4,0 - 5,0 \text{ m}$ (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже која се мора изместити или формирати на прописном



растојању од објеката. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објеката близини, односно обезбеђивати темеље суседних објеката.

Приликом димензионисања паркинг места за паркирање возила, поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

Ограђивање грађевинске парцеле

Ограђивање се може извести зиданом оградом до висине од 0,90 m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40 m која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, са зиданим делом до висине 0,90 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле намењене за изградњу објеката од јавног (општег) интереса ограђују се на начин утврђен претходним правилима грађења.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе привредни објекти и други објекти у индустријским зонама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Услови за постојеће објекте - Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

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

У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етажес, које се користе за помоћни и гаражни простор.



У случају да је постојећи индекс изграђености парцеле већи од максималне вредности за тај тип изграђености, задржава се постојећи, без могућности увећања (на објекту се могу радити реконструкција у постојећем габариту и волумену, адаптација и санација).

У случају замене објекта новим, индекс изграђености мора бити дефинисан на основу вредности из правила грађења из овог плана.

Индекс изграђености за Производно услужну мешовиту зону је 2,00.

Индекс заузетости за Производно услужну мешовиту зону је 50%.

Правила регулације за породичне стамбене објекте у Производно услужној мешовитој зони

Породични стамбени објекти су стамбени објекти у насељу Велика Плана и периурбаној зони у обухвату Плана, са највише 4 стамбене јединице.

Породични стамбени објекти могу имати и пословне просторије (породични стамбено-пословни објекти). За породичне стамбено-пословне објекте важе иста правила грађења као и за породичне стамбене објекте. Укупан број јединица, стамбеног и пословног простора, не може бити већи од 4.

Грађевинска линија на к.п. бр.41 КО Велика Плана I, од регулационе линије улице удаљена је 5 m.

За породични стамбени објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, растојање регулационе линије од грађевинске линије утврђује се локацијском дозволом.

Најмање растојање основног габарита породичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је за:

- објекте без отвора или са отворима са параметом од min 1,60 m према суседној парцели 1,00 m;
- објекте без обзира на отворе према суседној парцели 2,50 m;
- изузетно, растојања из претходне две алинеје могу бити и мања уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа.

Спратност породичног стамбеног објекта може бити до **По+П+1+Пк** (препоручује се спратност П+Пк – П+1) за Производно услужну мешовиту зону – зони малих густина становања, где је По – подрум, П – приземље, 1 – спрат.

Породични стамбени објекти могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 11,50 m (за По+П+1+Пк).

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели и то један паркинг или гаражно место на један стан и један паркинг или гаражно место на 70 m² нето површине пословања, уколико постоји у склопу породичног стамбено-пословног објекта.

Делатности које се могу обављати у породичном стамбеном објекту морају задовољити еколошке и функционалне захтеве у зони породичног становања.

Локацијском дозволом за изградњу, односно реконструкцију породичног стамбеног објекта може се утврдити и изградња помоћног објекта (остава и сл.), спратности П (приземље), уз могућност изградње подрума, удаљености на 1,00 m од граница суседне парцеле, са котом пода до 0,30 m више од коте терена, под условом да се не прекораче максимално прописани урбанистички параметри (индекс изграђености). Положај помоћног објекта је, по правилу, у задњем делу грађевинске парцеле.

Површина помоћног објекта на грађевинској парцели урачунава се при утврђивању степена изграђености.

Ширина приватног пролаза за грађевинске парцеле које немају директан приступ јавном путу је најмање 2,50 m, под условом да коловоз није даљи од 25 m од габарита објекта. Уколико није

испуњен овај услов, минимална ширина приватног пролаза износи 3,50 m због противпожарне заштите.

Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте у Производно услужној мешовитој зони

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 5 и више стамбених јединица. Вишепородични стамбени објекти могу имати и пословне просторије (стамбено-пословни објекти). За вишепородичне стамбено-пословне објекте важе иста правила грађења као и за породичне стамбене објекте.

Грађевинска линија на к.п. бр.41 КО Велика Плана I, од регулационе линије улице удаљена је 5 m.

Растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је најмање 3,00 m. Изузетно, вишепородични стамбени објекти спратности до $\Pi + 4$, могу бити и мања уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа.

Спратност вишепородичних стамбених објеката може бити у зони Производно услужној мешовитој зони – зони малих густина становања до $\Pi_0 + \Pi + 2 + \Pi_k$, где је: Π_0 - подрум; Π - приземље; 2 - број спратова.

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

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичних стамбених објеката свих типова изградње обезбеђују на сопственој грађевинској парцели и то један паркинг или гаражно место /1 стан и један паркинг на 70 m² корисне површине пословног простора.

Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објекта које се планирају надземно на грађевинској парцели урочунавају се при утврђивању индекса изграђености, а подземне гараже се не урочунавају у индекс изграђености.

На једној грађевинској парцели могу бити изграђени један или више вишепородичних стамбених објеката.

Правила регулације за привредне објекте у Производно услужно мешовитој зони

Секундарне делатности (пољопривреда и др.) у Производно - услужној мешовитој зони

Растојање основног габарита објекта секундарних делатности и границе једне суседне парцеле је најмање 1 m, а према осталим суседним парцелама, најмање 5 m. Стопе темеља, и стрехе са олуцима не могу прелазити вертикалну пројекцију међе.

Међусобно растојање објеката секундарних делатности и стамбеног објекта на истој или суседним парцелама је најмање 30 m.

Грађевинска линија на к.п. бр.41 КО Велика Плана I, од регулационе линије улице удаљена је 5 m.

Спратност објеката секундарних делатности може бити до $\Pi_0 + \Pi + 2$, где је: Π_0 - подрум, Π - приземље, 2 - број спратова.

Објекти секундарних делатности могу имати подрумске (сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.



у оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени - минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80 m² објекта (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објекта (минимум 1 паркинг место).

Терцијарне делатности (услуге и др.) заступљене су у Производно - услужној мешовитој зони под следећим условима:

Растојање основног габарита слободностојећих објеката терцијалних делатности и граница суседних грађевинских парцела – бочних и задње, је најмање 3,00 m.

Спратност објеката услуга, у зони малих густина становања - Производно - услужној зони, може бити до По+П+2, где је: По - подрум; П - приземље; 2 - број спратова..

Објекти услуга могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Грађевинска линија на к.п. бр.41 КО Велика Плана I, од регулационе линије улице удаљена је 5 m.

За паркирање возила инвеститор, односно власник објекта обезбеђује паркирање возила на сопственој грађевинској парцели и то најмање једно паркинг или гаражно место на 70m² корисне површине пословног простора.

Напомена: На основу ове информације о локацији не може се приступити грађењу на предметној локацији, али се на основу исте могу прибављати услови од имаоца јавних овлашћења за потребе израде урбанистичког пројекта, а мимо обједињене процедуре.

Такса за ову информацију о локацији наплаћена је у износу од 2.810,00 динара на основу Закона 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, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16 и 61/16).

Обрађивач:

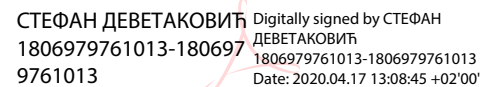
Наташа Станојловић, дип.инж.арх.



Начелник одељења
Драгољуб Живковић

доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

■ **МИЛОШ МИТРОВИЋ** ■

Велика Плана, Војводе Мишића 1

Тел.: 026/515-009

Жиро рачун: 160-7096-31 BANCA INTESA

ПИБ: 101174845 Матични број: 7160763

Број:
2/189

Датум:
02.07.2020.

У складу са чланом 86. и 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020), а на захтев Јовановић Драгана из Лозовика, улица Лоле Рибара бр. 34, заведен у деловодном протоколу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана под бројем 3986 од 02.07.2020. године, за потребе издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана – Сектор за водовод и канализацију издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

за изградњу пословног објекта за технички преглед возила, спратности Пр,
у Великој Плани, у улици Милоша Великог бр. 17, на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1

Трасе јавне водоводне мреже и јавне канализације отпадних вода дате у овим Условима су информативног карактера, а за израду документације, као и за извођење радова, користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈКП „Милош Митровић“ из надлежног катастра подземних инсталација (водова). Због могућег одступања података из катастра подземних инсталација (водова) од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе („шлицовања“) у циљу утврђивања тачног положаја јавне водоводне мреже и јавне канализације отпадних вода.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и канализације атмосферских вода

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације.

Минимално растојање темеља објеката од јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације је 1,0 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопане инсталације јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације, у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Општи услови при паралелном вођењу и укрштању инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и канализације атмосферских вода, са другим инсталацијама

Приликом пројектовања и изградње подземних инсталација потребно је придржавати се следећих услова:

1. Хоризонтално одстојање између јавног водовода, канализације отпадних вода, зацењене атмосферске канализације, и осталих инсталација у случају паралелног вођења, не сме бити мање од 0,4 m.
2. Вертикално одстојање између јавног водовода, канализације отпадних вода, зацењене атмосферске канализације, и осталих инсталација у случају укрштања, не сме бити мање од 0,2 m.
3. Полагање остале инсталације изнад јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације, изузев укрштања, је забрањено. Приликом укрштања јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене атмосферске канализације са другим

инсталацијама, ове друге инсталације морају бити постављене у заштитну цев. Укрштање по могућности вршити под правим углом, али никако под углом мањим од 60°.

4. Уколико изградњу осталих инсталација на траси ометају изграђени водови јавног водовода, а на други начин се не могу извести радови, пројектант је дужан да предвиди измештање јавног водовода, како хоризонтално, тако и вертикално, придржавајући се датих услова за растојање између инсталација у тачкама 1. и 2. Ових Услова. Растојање између инсталација подразумева светли отвор, тј. растојање између бочних зидова цеви или бочних зидова цеви и изолације.
5. У случају из тачке 4. ових Услова, трошкове измештања и трошкове надзора током извођења, сноси инвеститор, а на документацију се претходно мора прибавити сагласност ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае.
6. Код канализације отпадних вода и зацевљене атмосферске канализације нису дозвољена измештања.
7. Ископ рова код паралелног вођења и укрштања, уколико се трасе других инсталација и инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода и зацевљене атмосферске канализације приближе минималним растојањима датим у тачкама 1. и 2. ових Услова, вршити искључиво ручно, у циљу избегавања оштећења постојећих инсталација.
8. Обзиром да поједини делови јавног водовода, канализације отпадних вода и зацевљене атмосферске канализације нису геодетски снимљени и картирани, потребно је пре почетка ископа рова извршити тзв. „шлицовање“ терена на предвиђеној траси инсталације која се гради.
9. Горе наведени услови важе за трасу инсталације која се гради и за случај паралелног вођења и укрштања са прикључним водовима јавног водовода, канализације отпадних вода и зацевљене атмосферске канализације за домаћинства, колективне стамбене зграде, установе или индустријске објекте.
10. Уколико у току извођења радова дође до оштећења инсталација јавног водовода, канализације отпадних вода или зацевљене атмосферске канализације, трошкове поправке истих сноси инвеститор.
11. Уколико се у току извођења радова наиђе на инсталације јавног водовода, канализације отпадних вода или зацевљене атмосферске канализације, које нису евидентирани у катастру подземних инсталација, извођач радова је обавезан да позове стручну службу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае у циљу проналажења заједничког решења за настану ситуацију, односно проблем.
12. Извођач радова је обавезан да обавести надлежну стручну службу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае о датуму почетка извођења радова на изградњи предметних инсталација.
13. Локацијски услови, као и пројектно-техничка документација треба у свему да буде усклађена са горе наведеним условима, што ће бити утврђено приликом техничке контроле пројекта, а на пројекат није потребно посебно тражити коначну сагласност од ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае.

Општи услови за прикључење на јавни водовод, канализацију отпадних вода и канализацију атмосферских вода

Приликом пројектовања и изградње прикључака на јавни водовод потребно је придржавати се следећих услова:

1. Прикључак почиње од споја са јавним водоводом, а завршава се у водомерном окну (шахту за водомер) са пропусним вентилом иза водомера.
2. Прикључни вод од јавног водовода до водомерног шахта, мора се изводити од пластичних HDPE PE – 100 цеви из једног дела за називне притиске до 10 bar (PN 10).
3. Спој прикључка за објекте изводи се монтажом огрлице и одговарајућег затварача са уградном гарнитуром или уградњом полиетиленског фитинга за електрофузионо заваривање PE цеви и бушењем уличне цеви под притиском, без затварања воде у уличном цевоводу.
4. Минимална висина надслоја у односу на укопан прикључак на јавни водовод у зеленој површини је 0,8 m.
5. Минимална висина надслоја у односу на укопан прикључак на јавни водовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цевби до горње коте тротоара) је 1,0 m.
6. Приликом укрштања прикључка на јавни водовод са саобраћајницама, оса спојне цеви прикључка је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.
7. Испод коловоза саобраћајница, минимална висина надслоја од горње ивице спојне цеви прикључка на јавни водовод до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне

- механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.
8. Испод коловоза саобраћајница, минимална висина надслоја од горње ивице спојне цеви прикључка на јавни водовод до горње коте коловозне конструкције када се спојна цев механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.
 9. Приликом укопавања прикључног вода, положени прикључни вод мора имати слој песка од 10 cm испод и 10 cm изнад положене цеви.
 10. Инвеститор је дужан да затражи од испоручиоца, пре довођења јавне површине у првобитно стање, да изврши технички преглед исправности прикључног вода од уличног водовода до водомера.
 11. Прикључни вод је потребно геодетски снимити и унети у катастар подземних инсталација РГЗ-а.
 12. Стандардно водомерно окно и један водомер има димензије 100 x 100 x 130 cm (d x š x h). За сваки додатни водомер окно треба проширити за 25 cm.
 13. Водомерни шахт може бити зидан од опеке, са зидовима од бетона или типски шахт од бетона или полимерних материјала.
 14. Водомерни шахт се по правилу изграђује непосредно иза регулационе линије, а највише 2 m (два метра) од ове линије, односно унутар границе парцеле корисника – потрошача.
 15. Водомер мора бити монтиран тако да буде лако приступачан за чишћење, одржавање и читавање. Водомери који се монтирају у водомерном шахту, морају бити постављени на најмањој дубини од 80 cm мерено од поклопца шахта. Положај водомера је увек хоризонталан.
 16. Смештај водомера у стамбеним и стамбено – пословним објектима са четири и више стамбених или пословних јединица, може се извршити у подруму или сутерену објекта или у заједничким просторијама – ходницима објекта који се прикључује. Уколико су водомери смештени у подруму или устерену зграде, просторија за смештај водомера мора имати подну решетку за одвод воде и под изведен у паду према њој.
 17. ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана не одговара за штету насталу изливањем воде у подрум или сутерен објекта због кvara на инсталацијама у објекту.
 18. Контролни водомер за санитарну воду поставити у водомерно окно и димензионисати га у складу са хидрауличким прорачуном за предвиђени опсег потрошње.
 19. За мерење потрошње утрошка воде могу се монтирати искључиво водомери које одреди дистрибутер воде и за који је обезбеђен сервис. Монтажа водомера се врши од стране дистрибутера воде.
 20. Уколико на парцели постоје већи потрошачи, могу се у водомерно окно уградити водомери одговарајућих димензија. Испред водомера се уграђује кугласти вентил без испуста и продужена спојница, а иза водомера уграђује се кратка спојница и кугласти вентил са испустом. Уколико је због високог притиска у мрежи потребно уградити вентил за смањење притиска (редуцир вентил), он се поставља иза задњег затварача водомера. Ово исто важи и за осталу водоводну арматуру коју инвеститор жели уградити (одстрањивач каменца и сл.). Дужину окна у том случају треба повећати за потребу уградње наведене арматуре. Сви елементи гарнитуре главног водомера су истог пречника као и пречник водомера.
 21. За заптивање спојних места не сме се употребљавати материјал који је штетан по здравље или који мења укус и мирис воде.
 22. Број водомера зависи од броја засебних делова објекта који се снабдевају водом, као и од хидрауличког прорачуна.
 23. Уколико због повећаних потреба за водом уређаја који троше воду, може се извести прикључак већег пречника, са водомером димензионисаним према хидрауличком прорачуну.
 24. Објекти се прикључују тако што се уграђују посебни водомери према намени: за санитарну потрошњу, технолошке потребе, унутрашњу хидрантску мрежу, котларницу или топлотну подстанцију и сл.
 25. ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана може дефинисати зоне водоснабдевања у којима је обавезна уградња водомера са даљинским читавањем за све категорије корисника.
 26. Током нормалног водоснабдевања минимални радни притисак у јавном водоводу је 2,5 bar, док је просечни радни притисак око 3,5 bar, у зависности од карактеристике дистрибутивне мреже на одређеној локацији.
 27. Заштита унутрашње водоводне инсталације од повратног тока мора се урадити на местима споја инсталације са уређајима и апаратима из којих постоји опасност од повратног тока

загађене или затроване воде. Заштита јавне водоводне мреже од повратног тока обавља се уградњом заштите (неповратног вентила) на водоводни прикључак.

28. Забрањено је непосредно спајање јавних водоводних уређаја са уређајима и инсталацијама других система водоснабдевања и са цевоводима за одвод воде.
29. Забрањено је полагање цеви у ревизионим и другим окнима канализације.
30. После израде водоводног прикључка и пријема водомера од стране ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае, инвеститор – власник постаје корисник услуга водоснабдевања.
31. Одржавање водоводне инсталације, осим водомера, је обавеза корисника – потрошача.
32. Све трошкове прибављања потребних услова и сагласности, израде пројектно техничке документације, као и изградње прикључка, сноси будући корисник – потрошач.

Приликом пројектовања и изградње прикључака на јавну канализацију отпадних вода потребно је придржавати се следећих услова:

1. Прикључак унутрашње канализације изводи се једино на месту предвиђеном пројектом јавне канализације, а према ближе одређеним условима ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае.
2. Минимални профил канализационог прикључка, без обзира на количину отпадне воде износи $\varnothing 160$ mm. Минималан пад цеви прикључка износи 0,8%. Прикључак се води од контролног окна унутрашње канализације и завршава спојем на постојеће контролно окно или на цев јавне канализације. Нивелета споја цеви прикључне канализације мора бити уздигнута изнад нивелете цеви јавне канализације за висину профила јавне канализације. У посебним случајевима (зависно од профила јавне канализације и профила прикључка) које одређује ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае, потребно је на месту споја извести контролно окно.
3. Контролно окно мора бити изведено квалитетно и према прописима који задовољавају израду јавне канализације. Исто мора бити изведено од водонепропусног бетона МВ-30 са потребном арматуром, светлог отвора $\varnothing 100$ cm или већег зависно од дубине и профила јавне канализације, мора имати уграђене ливено-челични пењалице на прописаном растојању и обрађену кинету на дну окна тако да омогућава несметан проток воде у каналу. Контролно окно на јавној канализацији мора имати ливено-челични поклопац за оптерећење које зависи од намене површине на којој је изведено (јавна површина и саобраћајнице – тешки тип, зелена површина – лаки тип).
4. Спој самог прикључка на цев или у контролно окно, било оно новоизведено или постојеће мора се извести преко за то предвиђеног фазонског комада (нпр. KGF или RDS) ради осигурања водонепропусности самог споја.
5. Могуће је у склопу израде прикључка користити контролна окна од PVC-а или PE HD-а, уколико она имају признате атесте, не нарушавају квалитет одвођења, и задовољавају стандарде за њихову израду на јавним површинама и саобраћајницама.
6. Цев прикључка поставља се у претходно ископан ров (чија ширина зависи од профила) на постељицу од песка, и затрпава ризлом или шљунком у слојевима уз набијање. При изради рова материјал из ископа одвози се на депонију, а сам ров се разупире ради сигурности саме израде. После израде канализационог прикључка испитује се функционалност и водонепропусност. При изради прикључка треба обратити пажњу на осигурање градилишта и постојећих инсталација. За привремено заузимање и ископ јавних површина и саобраћајница ус врху израде канализационог прикључка, инвеститор или извођач је дужан да прибави сагласност надлежног органа. Извођач се обавезује да након израде канализационог прикључка доведе све оштећене површине у првобитно стање о свом трошку.
7. Надлежни орган који издаје сагласност за ископ јавне површине или саобраћајнице условљава начин постављања регулације саобраћаја и сигнализације, и сам термин извођења радова.
8. Трошкове пројектовања, израде и одржавања унутрашње канализације сноси инвеститор (физичко или правно лице), власник односно корисник објекта и парцеле са којих се одводе отпадне воде.
9. Канализациони прикључак унутрашње канализације на јавну канализацију изводи ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае на терет наручиоца, односно корисника канализације. Искључиво ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае може да повери израду канализационог прикључка под условима, које пропише другим извођачима овлашћеним за ову врсту радова, али сноси искључиву одговорност за исправност изградње и функцију самог прикључка у гарантном року (уколико се он користи на исправан и дозвољен начин).
10. Сваки објекат, односно парцела, мора имати по правилу само један прикључак на јавну канализацију. Изузетно, ако површина парцеле припада различитим сливовима или је изузетна разуђеност објеката на парцели таква да је техничком документацијом предвиђено

више канализационих прикључака, а одобрена је од стране ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, може се извести више канализационих прикључака за једну грађевинску парцелу.

11. На местима где је због техничких разлога отежан непосредан спој објекта на јавну канализацију може се извести заједнички прикључак за више објеката. У том случају морају корисници пре израде самог прикључка међусобно регулисати правно имовинске односе у вези службености, проласка и трајног коришћења унутрашње канализације и прикључка преко грађевинских парцела, као и чишћење и одржавање прикључка.
12. Прикључни вод унутрашње канализације на јавну канализацију је потребно геодетски снимити и унети у катастар подземних инсталација РГЗ-а.
13. У јавну канализацију није дозвољено упуштање вода које садрже концентрације агресивних и штетних материја веће од максимално дозвољених према Закону.
14. У јавну канализацију није дозвољено упуштање отпадних вода које садрже штетне и отровне материје у количинама које могу штетно деловати на здравље људи, инсталације, објекте и уређаје канализације, и на процесе прочишћавања отпадних вода и дигестије муља.
15. Унутрашња канализација са свим припадајућим уређајима мора бити пројектована и изграђена тако да задовољава услове водонепропусности. Поставља се по правилу тако да најкраћим путем, уз потребни пад који осигурава отицање воде без таложења, одводи отпадне воде из објекта (парцеле).
16. Унутрашња канализација мора бити заштићена од смрзавања. Она мора бити изграђена тако да се омогући њено редовно надзирање, чишћење и одржавање у исправном стању. За све настале штете, које настану на јавној канализацији или другом месту због неправилне изградње, немарног одржавања или неправилног коришћења унутрашње канализације, одговара искључиво корисник, односно власник предметног објекта.
17. Унутрашња канализација мора бити изграђена тако да се спречи враћање отпадних вода из јавне канализационе мреже. Изливна места у објекту морају бити изведена изнад предвиђене коте успорене воде у јавној канализацији. Просторије у сутерену и подруму објекта које се налазе испод коте успорене воде у јавној канализацији морају бити одвојене од директног гравитационог начина одвођења вода у јавну канализацију. У том случају је потребно уградити црпни уређај који ће сакупљати отпадну воду из тих делова објекта и цевоводом под притиском је одвести у унутрашњу канализацију на место изнад коте успорене воде.
18. Сви уређаји (уређаји за препумпавање, сепаратори уља, мастолови, неутрализатори, таложници, уређаји за спречавање повратног тока воде, итд.) као и уливи цеви из црног уређаја морају бити постављени пре контролног окна из којег се обавља прикључење. Наведени уређаји припадају унутрашњој канализацији, и не изводе се у склопу канализационог прикључка.
19. ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана не одговара за штете настале због враћања отпадних вода из јавне канализационе мреже у просторе који се налазе испод коте успорене воде.
20. Атмосферске воде се ни у ком случају не смеју одводити у јавну канализациону мрежу.
21. Када је висинска разлика између коте унутрашње канализације и коте јавне канализације толика да се не може савладати дозвољеним максималним падом, мора се извести канализациона каскада. Она се предвиђа и изводи у контролном окну слободним падом, или цевима које имају контролне отворе у горњем колену и у доњем равном комаду. У контролном окну каскада изведена слободним падом не сме бити већа од 1 m (једног метра).
22. Одвођење отпадне воде у унутрашњу канализацију из простора у којима се употребљава и складишти нафта и њени деривати или друге лако запаљиве течности, дозвољено је само преко сепаратора наведених течности који су пројектовани за сваки случај посебно, тј. зависно од врсте деривата и његовоје количине. Одводи из кланица, месара, кухиња ресторана и сличног простора где се јавља повећан садржај уља и масноћа у отпадној води морају имати уграђене, што ближе изливу сепараторе масти и уља и крви, и решетке за прихватање перја, длака и других чврстих отпадака.
23. Одвођење свих загађених или могуће загађених отпадних вода из објекта и са парцеле треба извести преко адекватног уређаја за предtretман отпадних вода пре прикључка на јавну канализацију. Одвођење вода које садрже и технолошке отпадне воде мора да се изведе преко контролног и мерног окна.
24. Сваки корисник је дужан да своју унутрашњу канализацију с припадајућим уређајима редовно одржава о свом трошку.

Јавна водоводна мрежа

Прикључак предметног будућег пословног објекта за технички преглед возила, спратности Пр, на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, у улици Милоша Великог бр. 17 у Великој Плани, извршити на јавну водоводну мрежу изграђену од челичних поцинкованих цеви називног пречника DN 80 (R 3"). Јавна водоводна мрежа на коју ће бити изведено прикључење пословног објекта за технички преглед возила, спратности Пр, налази се у улици Милоша Великог, односно на к.п.бр. 2913/1 КО Велика Плана 1. У зони прикључења, јавна водоводна мрежа је изграђена у зони – појасу између регулационе линије и границе тротоара (зеленом појасу) на источној страни (непарној страни) улице. Просечни радни притисак у јавном водоводу на предметној локацији је око 4,0 bar.

За потребе хидрантске мреже Инвеститора, потребе за водом решити прикључењем на јавну водоводну мрежу у улици Милоша Великог у Великој Плани, у зони јавне саобраћајнице на к.п.бр. 2913/1 КО Велика Плана 1. На овој локацији, због могућих смањења радног притиска у јавној водоводној мрежи, а у циљу обезбеђења минималног притиска воде при минимално прописаном протоку воде за сигуран и поуздан рад хидрантске мреже Инвеститора, а приликом израде инвестиционо – техничке документације за пословног објекта за технички преглед возила, спратности Пр на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, у улици Милоша Великог бр. 17 у Великој Плани, Инвеститор је обавезан да поступи у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/2018).

Положај јавне водоводне мреже у зони изградње пословног објекта за технички преглед возила, спратности Пр, на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, у улици Милоша Великог бр. 17 у Великој Плани, налази се у графичком прилогу ових Улова за пројектовање и прикључење.

Остали услови за пројектовање и прикључење предметног пословног објекта за технички преглед возила, спратности Пр, на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, у улици Милоша Великог бр. 17 у Великој Плани, на јавну водоводну мрежу су ближе дати и описани у тачкама **Општих услова за прикључење на јавни водовод** датих у саставу ових Улова за пројектовање и прикључење.

Јавна мрежа канализације отпадних вода

Прикључак предметног будућег пословног објекта за технички преглед возила, спратности Пр, на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, у улици Милоша Великог бр. 17 у Великој Плани, извршити на јавну канализацију отпадних вода изграђену од азбестцементних цеви (АЦ) пречника Ø 700 mm. Јавна канализација отпадних вода на коју ће бити изведено прикључење пословног објекта за технички преглед возила, спратности Пр, налази се у улици Милоша Великог, односно на к.п.бр. 2913/1 КО Велика Плана 1. У зони прикључења, јавна канализација отпадних вода је изграђена у коловозној конструкцији саобраћајнице на дубини сса 1,6 m, мерено од горње ивице канализационе цеви.

Положај јавне канализације отпадних вода у зони изградње пословног објекта за технички преглед возила, спратности Пр, на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, у улици Милоша Великог бр. 17 у Великој Плани, налази се у графичком прилогу ових Улова за пројектовање и прикључење.

Остали услови за пројектовање и прикључење пословног објекта за технички преглед возила, спратности Пр, на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, у улици Милоша Великог бр. 17 у Великој Плани, на јавну канализацију отпадних вода су ближе дати и описани у тачкама **Општих услова за прикључење на јавну канализацију отпадних вода** датих у саставу ових Улова за пројектовање и прикључење.

Јавна мрежа канализације атмосферских вода

У зони јавне саобраћајнице на к.п.бр. 2913/1 КО Велика Плана 1, која се граничи са катастарском парцелом на којој ће бити изграђен предметни пословни објекат за технички преглед возила, спратности Пр, на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, у улици Милоша Великог бр. 17 у Великој Плани, **НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА** јавна канализација атмосферских вода.

Атмосферске воде са објеката и платоа, системом сливника, ригола и интерне атмосферске канализације одвести у зелене површине или упијајуће бунаре који ће бити лоцирани на катастарској парцели Инвеститора.

УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сврха плаћања: Накнада за издавање Улова за пројектовање и прикључење

Шифра плаћања: 189

Прималац: ЈКП „Милош Митровић“ Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, 11320 Велика Плана

Износ: 15.000,00 RSD

Рачун број: 160-7096-31

Модел: -

Позив на број: 80-2-189-2020

Напомена:

Издати Услови за пројектовање и прикључење не дају подносиоцу захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на јавну водоводну мрежу и јавну канализацију отпадних вода. Све радове на изградњи прикључака на јавну водоводну мрежу и јавну канализацију отпадних вода изводи искључиво ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана, а на основу својих решења издатих подносиоцу захтева.

Ови Услови за пројектовање и прикључење важе 12 месеци од дана издавања.

ЈКП „МИЛОШ МИТРОВИЋ“ ВЕЛИКА ПЛАНА

Željko Lazić

1966140459-0509972761516

Digitally signed by Željko Lazić 1966140459-0509972761516
DN: cn=Markovac, cn=Željko Lazić
1966140459-0509972761516
Date: 2020.07.03 07:30:12 +02:00

Овлашћено лице и руководиоца у ИЈО

Желько Лазич, дипл. маш. инж.

PREGLEDNA SITUACIJA - Javna vodovodna i kanalizaciona infrastruktura u delu naselja Velika Plana, KO Velika Plana I

*Izvor podataka: Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura su šematski prikazane i za njih ne postoje projekti za izvođenje i projekti izvedenog stanja.

Studijom procene stanja postojećeg vodovodnog sistema Velike Plane deonica GALV80 u KP 2913/1 pripada je Prvoj faz rekonstrukcije za koju je planiran Projekat i zamena deonicom većeg kapaciteta. Tačan podatak infrastrukture utvrditi na terenu.

Legenda

- Javna vodovodna mreža
- Javna kanalizaciona mreža
- Većeg kapaciteta mreža
- Ulica



KP 261/2

KP 261

LAZE LAZAREVIĆA

KP 66.3

KP 19

KP 2913/1

MILICA VELJKOVIC

Velika Plana

KP 11/1

KP 12

KP 11/2

KP 13

KP 14

KP 17

KP 15

KP 32

KP 35

KP 27/1

KP 27/2

KP 31

KP 34

KP 41

KP 42

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 40/2

KP 40/6

KP 40/3

KP 40/5

KP 47/1

KP 47/2

KP 49/2

KP 50/2

KP 45/1

KP 50/1

KP 50/2

KP 6580

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

GALV80

KP 11/1

KP 17

KP 27/1

KP 31

KP 41

KP 43

KP 44

KP 49/1

KP 506

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

KP 700

GALV80

GALV80

</

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
МИЛОШ МИТРОВИЋ
Велика Плана, Војводе Мишића 1

Јавно комунално предузеће МИЛОШ МИТРОВИЋ
Сектор за урбанизам
Велика Плана, Ул. Николе Пашића бр. 19
Тел/факс: 026 514-858,
Број рачуна: 160 – 7096 - 31

Број: 2/179/20

Датум: 30.06.2020.

Јовановић Драган

Лозовик
ЈНА бр. 139

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Ул. Милоша Великог у Великој Плани, а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње пословног објекта на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, инвеститора Јовановић Драгана из Лозовика, Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“ као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавим путевима, утврђује следеће услове за прикључак на јавни пут – Ул. Милоша Великог у Великој Плани:

1. Наведена грађевинска парцела се ослања на западу на Улицу Милоша Великог која има функцију градске саобраћајнице и државног пута IIА реда – ознака 158. Улице је изведена као двосмернеа, са по једном коловозном траком и тротоаром са обе стране улице. Између коловоза и регулационе линије тротоар је постављен уз сам коловоз, а простор између тротоара и регулационе линије уз предметну парцелу је неуређен.

2. Могуће је за грађевинску парцелу и објекат на њој урадити колски прилаз (улаз-излаз) највеће ширине до 8 m, јер се тај начин постиже мањи број пресецања линије кретања пешака на тротоару, а постоји и могућност једносмерног кретања кроз парцелу.

3. Колски прилаз са грађевинске парцеле на улицу решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза према кишној канализацији у Ул. Милоша Великог. Кишне воде са грађевинске парцеле се не могу усмеравати према коловозу улице и треба их усмерити према зеленим површинама или упијајућој јами на парцели.

4. Колски прилаз поставити приближно у средини фронта парцеле према улици, ближе суседној грађевинској парцели на југу. На месту где се прилаз укршта са тротоаром, прилаз, у целој ширини тротоара, хоризонтално обележити – пешачка зебра.

5. Прилаз се на постојећу коловозну траку улива без денивелације, па је могуће на том месту уз коловоз, у ширини 8 m (+1 m са обе стране прилаза), уклонити ивичњаке.

6. Колски прилаз према тротоару омеђити обореним ивичњацима или косином у тротоару (без нагле денивелације) како би се омогућило нормално кретање пешака тротоаром.

7. Кретање пешака тротоаром има приоритет у односу на кретање возила колским прилазом, и у складу са тим поставити одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију на колском прилазу.

8. Уколико се на колском прилазу поставља контролна баријера (рампа или утањајући стубићи) она не може бити испред дефинисане грађевинске линије.

9. Како не би дошло до већег укрштања прилаза са тротоаром, улаз и излаз са парцеле за теретна возила планирати само левим скретањима, а за путничка возила и

левим и десним скретањима.

10. У случају разбијања прилаза ради постављања појединачне инфраструктурне мреже (водовод, гасовод, електро и ТТ мрежа, кишна канализација, изградња тротоара и сл.) трошкове обнове прилаза сноси инвеститор прилаза.

11. На грађевинској парцели пројектовати и извести довољан број паркинг места за путничка и теретна возила у складу са параметрима из Плана генералне регулације насеља Велика Плана, што треба приказати на техничкој документацији објекта (урбанистички пројекат и пројекат за грађевинску дозволу – пројекат уређења терена) и извести пре издавања употребне дозволе. Прилаз паркинг местима се мора обезбедити преко колског прилаза из тачке 2. Није дозвољено пројектовати паркинг места на јавној површини или са прилазом преко тротоара до њих.

12. Пешачки прилаз објекту и парцели се може предвидети целом ширином према обе улице. Ограда комплекса према улици није обавезујућа.

13. Приликом извођења радова на изградњи и код експлоатације објекта не сме се користити јавна површина за депоновање грађевинског материјала и смештај грађевинских машина, као и паркирање возила. Уколико је неопходно коришћење дела јавне површине приликом изградње објекта, инвеститор је дужан да са надлежном институцијом закључи посебан уговор о накнадама за коришћење јавне површине којим би се дефинисали површина, време и износ накнаде.

Овај Акт се издаје подносиоцу захтева ради израде урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе за израду урбанистичког пројекта на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1 и изградњу пословног објекта на к.п.бр. 41 КО Велика Плана 1, и у друге сврхе и за потребе другог инвеститора се не може користити.

Накнада за издавање ових услова за прикључење на јавни пут за потребе локацијских услова плаћа се по Ценовнику управљача пута, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана (Решење СО-е Велика Плана о давању сагласности на Ценовник услуга управљања Јавним путевима „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка“, број 1/2017), и износи: 12.000,00 динара. Уплата се врши на рачун ЈКП „Милош Митровић“, Велика Плана, бр. рачуна: 160-7096-31, сврха уплате: израда услова за прикључак на јавни пут, модел: 97, позив на број 80-2/179/20:

За ЈКП Милош Митровић
Обрађивач:



Жељко Ковачевић, дпп

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

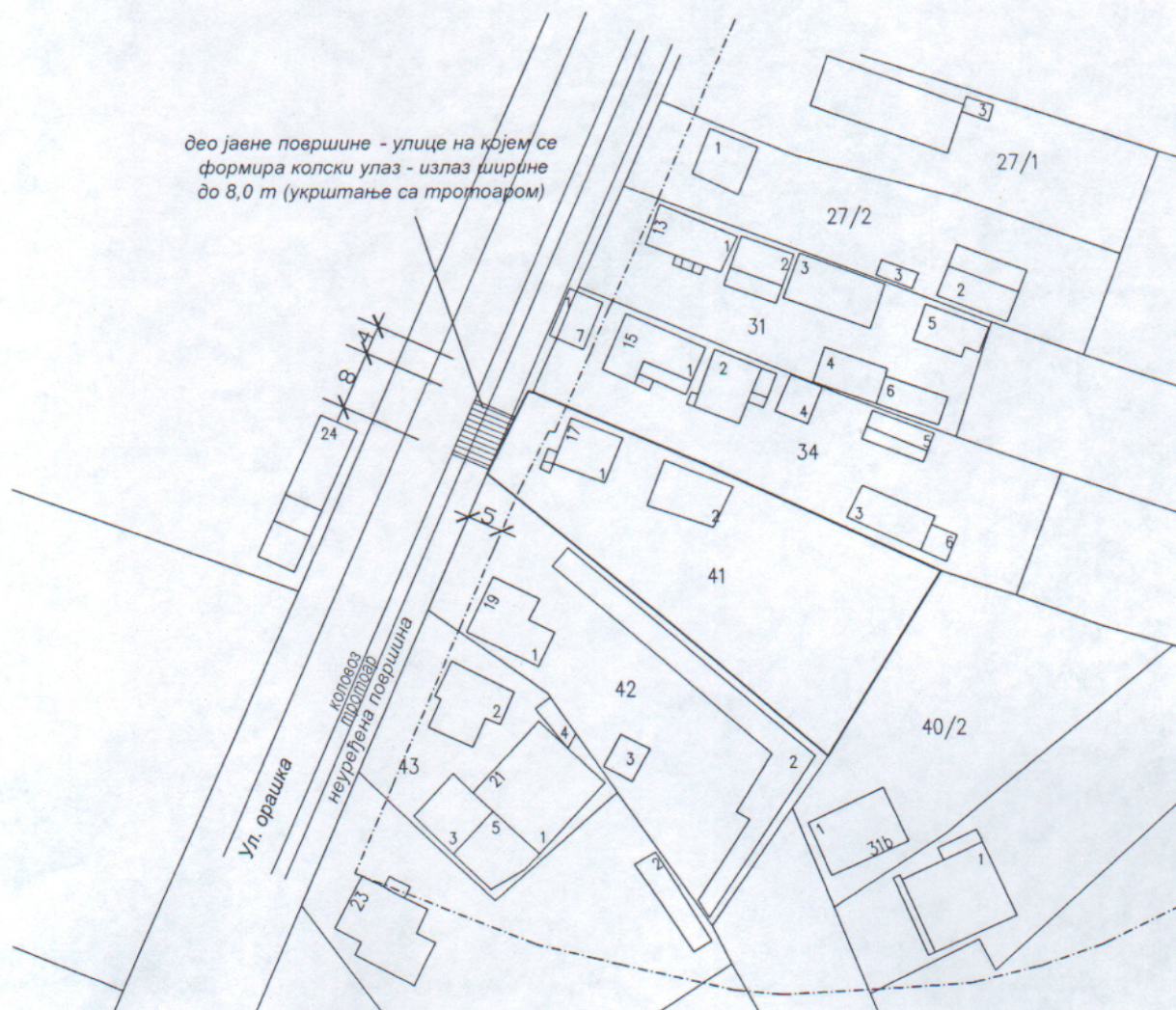
Јавно комунално предузеће

"Милош Митровић"

Број: 2/179/20

30.06.2020. год.

Велика Плана



P = 1 : 1000

ИНВЕСТИТОР	Јовановић Драган, Лозовик
Катастарска парцела	41
Катастарска општина	Велика Плана 1
Величина парцеле	12,95 ари
Урбанистичка зона	мешовита зона
Пореска зона	4

У Великој Плани
30.06.2020. год.



Одговорни урбаниста
Жељко Ковачевић, дп



Огранак Електродистрибуција Смедерево
Погон Велика Плана, Момира Гајића бр.1
Велика Плана

Драган Јовановић
Лоле Рибара бр.34
Лозовик

Наш број: 11.04-176894/2-2020

07-07-2020

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта за технички преглед возила, к.п.бр. 41 КО Плана 1 у Великој Плани, улица Милоша Великог бр.17

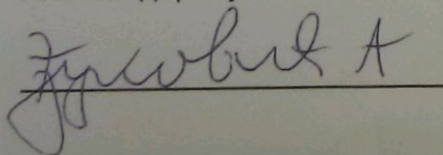
Поводом Вашег захтева, наш број 11.04-176894/1-2020, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта за технички преглед возила, к.п.бр. 41 КО Плана 1 у Великој Плани, улица Милоша Великог бр.17 обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

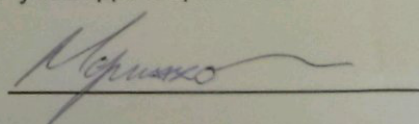
На наведеној к.п.бр. 41 КО Плана 1 где планирате изградњу пословног објекта за технички преглед возила, постоје техничке могућности за прикључење на постојећу нисконапонску мрежу (бетонски стубови и Alce уже 4x50 mm²), која је прикључена у ТС "Гоша" р.бр. 450347.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Смедерево, Погон Велика Плана ће прописати у редовном поступку исходавања инвестиционо-техничке документације.

Услове обрадио
Александар Ђуковић, ел.инж



Руководилац погона



Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

М.П.



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

Broj: UP 01/20

Datum: jul, 2020.

URBANISTIČKI PROJEKT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKATA
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1
u Velikoj Plani

- TEKSTUALNI DEO -

Na osnovu Člana 60. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18 i 31/19), a u skladu sa Planom generalne regulacije naselja Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 1/14 i 30/16), izrađuje se:

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKTA
na kat.parc.br. 41 K.O. Velika Plana 1**

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta je namera investitora Jovanović Dragana iz Lozovika da u okviru jedinstvene celine – katastarske parcele br. 41 KO Velika Plana 1 izgradi, novi poslovni objekat (tehnički pregled motornih vozila, sa pratećim prostorijama, kancelarijama i sanitarnim prostorom) kao i prateće objekte (saobraćajnice i platoi, nedostajuća komunalna infrastruktura i sl.). Urbanističkim projektom definiše se arhitektonsko – urbanistički elementi za uređenje prostora koji treba da posluže kao osnova za izradu projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta.

Planom generalne regulacije naselja Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 1/14 i 30/16), za gradnju ove vrste i veličine objekata na predmetnoj lokaciji predviđena je izrada urbanističkog projekta, pa se u cilju realizacije planiranog objekta pristupilo izradi Urbanističkog projekta.

Katastarska parcela je približno četvorougao, trapezastog oblika sa užom stranom prema ulici, tako da svojim oblikom i veličinom, uz pažljivu analizu posmatranog prostora, ima preduslove za formiranje zaokružene urbanističke celine za predviđenu namenu, što se postiže ovim urbanističkim projektom.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se urbanističkom analizom i predloženim rešenjima definiše kapacitet lokacije u odnosu na fizičko geografske potencijale i važeću plansku dokumentaciju, da se odredi vrsta i tip objekata, odnosno idejno arhitektonsko-rešenje objekta, da se definišu regulaciona i osnovna nivelaciona rešenja, da se utvrdi način infrastrukturnog opremanja i definišu osnove parternog uređenja. Rešenja iz urbanističkog projekta predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova, projektovanje i izgradnju objekata.

2. Pravni i planski osnov

Urbanistički projekat za izgradnju poslovnog objekta u Velikoj Plani, na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1, izrađen je na zahtev investitora, a na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/09, 81/09-*ispr.* 64/10-Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-Odluka US, 50/13-Odluka US, 98/13-Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19).

2.1. Pravni osnov

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/09, 81/09-*ispr.* 64/10-Odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-Odluka US, 50/13-Odluka US, 98/13-Odluka US, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije ” br. 32/19),

2.2. Planski osnov

- Plan generalne regulacije naselja Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 1/14 i 30/16).

Na osnovu člana 60. Zakona planiranju i izgradnji, urbanistički projekat izrađuje se kada je to predviđeno urbanističkim planom za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja i urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

*Prema Planu generalne regulacije naselja Velika Plana, k.p.br. 41 KO Velika Plana 1 za koju se radi urbanistički projekat nalazi se u urbanističkoj celini **II - gradsko područje između infrastrukturnih koridora**, u zoni **12 – proizvodno-uslužna mešovita zona**.*

Predmetna parcela se nalazi uz Ulicu Miloša Velikog, u mešovitoj zoni.

U ovoj zoni je dozvoljena gradnja poslovnih objekata (u sklopu stambenih objekata ili samostalno) uz posebno utvrđena pravila građenja. Za sve vrste objekata jednako je definisana građevinska linija, i to - 5,00 m u odnosu na regulacionu liniju Ul. Miloša Velikog, kao i indeks zauzetosti parcele od 50 % i indeks izgrađenosti – max 2,00. Za poslovne objekte u ovoj zoni propisano je da rastojanje osnovnog gabarita objekta i granica susednih građevinskih parcela – bočnih i zadnje, bude najmanje 3,00 m, a udaljenost može biti i manja ukoliko investitor obezbedi saglasnost suseda.

Plan generalne regulacije naselja Velika Plana predviđa obaveznu izradu urbanističkog projekta za:

- za sve objekte poslovne namene u mešovitim zonama.

3. Obuhvat urbanističkog projekta

3.1. Obuhvat i opis granice

Urbanistički projekat se radi samo za jednu katastarsku parcelu, i to za k.p.br. 41 KO Velika Plana 1, pa su granice ove parcele ujedno i granice urbanističkog projekta. Ukupna površina parcele je 1295 m².

Parcela se svojom severozapadnom stranom graniči Ulicom Miloša Velikog na k.p.br. 2913/1. Sa severoistočne strane parcela se graniči sa k.p.br. 34, sa jugoistočne sa k.p.br. 40/2, a sa jugozapadne strane sa k.p.br. 42, sve u K.O. Velika Plana 1.

Parcela je četvorougao (trapeznog) oblika, sa severozapadnom međom (front prema Ul. Miloša Velikog) od 13,25 m, sa severoistočnom međom od 61,10 m, sa jugoistočnom međom od 29,69 m i sa jugozapadnom međom od 60,71 m.

3.2 Lokacija

Parcela se nalazi u Ulici Miloša Velikog, koja ima funkciju glavne naseljske saobraćajnice, i deo je državnog puta IIA reda 158. Ulica povezuje severni deo naselja sa radnim zonama sa centrom naselja i južnim delom naselja. Saobraćajnica ujedno omogućava lak pristup parceli iz celog naselja, a i okruženja (severni deo opštine Velika Plana, Žabari).

Građevinska parcela za koju se radi ovaj urbanistički projekat ima relativno nepovoljan oblik (trapez) i povoljan položaj, obzirom da se nalazi uz glavnu naseljsku saobraćajnicu – (ujedno i državni put IIA reda - 158).

3.3 Površina prostora tretirana urbanističkim projektom

Površina prostora tretirana Urbanističkim projektom predstavlja površinu kat. parc. br. 41 KO Velika Plana 1, i iznosi **1295 m²**.

4. Karakteristike prostora

4.1. Postojeće stanje

Parcela se nalazi u zoni planiranoj kao građevinsko zemljište – namena mešovita zona, a na njoj postoji objekat – stambena zgrada u veoma lošem građevinskom stanju koja je planirana za rušenje. Postojeći objekat nije priključen na komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektromreža). Na parceli nema trajnih zasada. Parcela ima status ostalog građevinskog zemljišta.

Obodna javna površine – Ulica Miloša Velikog, je uređena - asfaltirana, sa ivičnjacima, sa trotoarom koji s fizički oslanja na kolovoz, i sa neuređenim prostorom između trotoara i regulacione linije prema predmetnoj parceli.

Prema podacima nadležnih preduzeća, Ul. Miloša Velikog je opremljena elektroenergetskom, gasovodnom, vodovodnom i kanizacionom mrežom. U ulici postoje telekomunikacione instalacije.

4.2. Fizičko geografske karakteristike terena

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je u blagom nagibu (pad terena do 1,5% prema istoku) i deo je dolinskog dna Velike Morave. Dolinsko dno formirano je u osnovi rečnom erozijom na dluvijalnim rečnim nanosima. Površinske i podzemne vode generalno otiču prema istoku. Nivo podzemnih voda na konkretnoj lokaciji nije posebno ispitivan.

Na ovom prostoru nisu uočeni savremeni geodinamički procesi koji bi ugrožavali plansku upotrebu prostora, odnosno planirane objekte i aktivnosti.

Parcela za koju se radi urbanistički projekat nalazi se u području apsolutnih kota od 94,60 do 95,70 mnv, a u geomorfološkom smislu nema bitnijih obeležja.

4.3. Geomehanika i seizmika terena

Za potrebe izgradnje objekata i izrade urbanističkog projekta nije rađen geomehanički elaborat, a prilikom izrade projekta konstrukcije koristiće se ispitivanja rađena za potrebe urbanističkog plana. Na osnovu iskustava prilikom gradnje na predmetnoj parceli i okolnom

zemljištu, sastav tla i nosivost terena nisu ograničavajući faktor za lociranje i izgradnju objekata i odvijanje planirane delatnosti.

Prema seizmičkoj regionalizaciji Srbije i preporukama iz PGR Velika Plana, parcela se nalazi u VIII zoni MCS skale i u skladu s tim treba vršiti statičke proračune.

5. Uslovi izgradnje

5.1. Namena prostora

Na lokaciji koja je predmet ovog urbanističkog projekta planira se izgradnja poslovnog objekta, kao funkcionalne celine – objekat za tehnički pregled motornih vozila. Prostor za potrebe navedene namene se nalazi u prizemlju objekta, a na galeriji se nalazi magacinski prostor.

Objekat se locira uz severoistočnu među parcele, na udaljenosti od 3,00 m i na 13,00 m od regulacione linije ulice.

Objekat ima pristup sa Ulice Miloša Velikog (kolski i pešački prilaz) sredinom i sa južne strane fronta prema ulici. Parcela se ograđuje prema susednim parcelama na severoistoku, jugoistoku i jugozapaduzapadu. Prema ulici, približno na građevinskoj liniji postavlja se ograda, sa kapijama za ulaz vozila i pešaka.

5.2. Regulacioni elementi

Položaj i gabarit objekta u kompleksu prikazani su na grafičkom prilogu 3 – Situacioni plan, regulaciono i nivelaciono rešenje.

Postojeća regulaciona linija prema javnim saobraćajnicama – Ulici Miloša Velikog se definiše prema rešenjima iz PGR Velika Plana i ne menja se postojeće stanje. Pored međnih linija na iseverostoku, jugoistoku i jugozapadu, kao i pored građevinske linije na severozapadu kompleksa podiže se ograda, ali se svi elementi ograde smeštaju na posmatranoj parceli.

Svi objekti se lociraju unutar građevinske linije koja je definisana PGR-om naselja Velika Plana i iznosi min **5,00 m** u odnosu na postojeću regulacionu liniju prema Ul. Miloša Velikog. Građevinska linija na severoistoku, jugoistoku, i jugozapadu definisana je odredbama PGR Velika Plana (min 3,00 m).

Tabela 1: Građevinska linija - koordinate

Karakteristične tačke	Koordinate	
	Y	X
G1	7 506 810,90	4 910 629,68
G2	7 506 811,40	4 910 630,89
G3	7 506 815,42	4 910 638,86
G4	7 506 816,22	4 910 638,75
G5	7 506 817, 78	4 910 642,22

Objekat je postavljen jednom stranom na 3 m od severoistočne međe, a od regulacione linije udaljen je 13 m, što se uklapa u vrednosti propisane Planom generalne regulacije Velika Plana. Građevinska linija uz ulicu pruža se približno pravcem severoistok – jugozapad i paralelna je postojećoj regulacionoj liniji ulice (5 m).

Građevinska linija - položaj ograde približno se poklapa sa definisanom građevinskom linijom ulice.

Položaj objekta uglavnom prati položaj severoistočne međe, tako da je objekat paralelan severoistočnoj međi.

Položaj objekata definisan je koordinatama karakterističnih tačaka.

Tabela 2: *Regulacioni elementi objekata*

	Objekat	Karakteristične tačke	Koordinate	
			Y	X
1	Poslovni objekat	T1	7 506 819,56	4 910 628,18
		T2	7 506 823,17	4 910 636,42
		T3	7 506 845,15	4 910 626,79
		T4	7 506 841,54	4 910 618,55
	Ograda prema ulici	T5	7 506 638,36	4 908 326,63
		T6	7 506 649,69	4 908 328,76

Položaj i dimenzije zgrade i ostalih objekata (saobraćajnica i platoa) definisan je kotiranjem na grafičkom prilogu.

5.3. Nivelacioni elementi

Kote terena kreću se od 95,70 mnv na zapadnom delu parcele, do 94,60 mnv u istočnom delu parcele. Kolske i pešačke saobraćajnice unutar kompleksa, uglavnom prate ovaj nagib terena, a površinske vode usmeravaju ka zelenim površinama i slivniku koji površinske vode vodi ka upijajućem bunaru. Pešački plato oko objekta trgovine je zaravnjen zbog lakšeg pristupa objektu i njegove same funkcije (tehnički pregled motornih vozila).

Kota poda prizemlja objekata (konstrukcijska) iznosi 95,30 mnv. Nivelete saobraćajnica prilagoditi koti poda prizemlja kako bi se obezbedio nesmetan prilaz vozila prostoriji za tehnički pregled vozila. Ovako definisana kota poda prizemlja omogućuje minimalno izvođenje zemljanih radova na parceli (planiranje zemljišta).

Ostali nivelacioni elementi objekta (spratnost, visine venca i slemena) prikazani su u tački 3.4.3. - Idejno rešenje i tehnički opis objekata. Nagib saobraćajnica i parkinga je 0,5 % - 1,5 %, poprečni nagib do 2 % čime se omogućava usmeravanje kišnih voda prema linijskom slivniku - rigoli ili atmosferskoj kanalizaciji koji vode u upijajući bunar i zelene površine na parceli.

Nivelete ivičnjaka koji odvajaju zelene površine su max +15 cm u odnosu na niveletu platoa.

Pešački trotoar se formira oko objekta, kao i za pristup parking prostoru.

5.4. Saobraćajnice, pristup lokaciji i način parkiranja vozila

Saobraćajnice unutar kompleksa ovim urbanističkim projektom rešene su prema grafičkom prilogu br. 4 – Prikaz saobraćajnih površina.

Da bi ukrštanje prilaza parceli sa trotoarom bilo što manje, moguća su samo leva skretanja za ulaz i izlaz iz parcele za teretna vozila, a za putnička vozila moguća su i leva i desna skretanja. Na prostoru ukrštanja trotoara i prilaza, kretawe pešaka ima prednost, a spoj trotoara i prilaza izvesti bez naglih denivelacija. Ovaj režim kretanja mora biti naznačen horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Položaj saobraćajnica definisan je na grafičkom prilogu br. 4 Prikaz saobraćajnih površina - temenima, osovinama i regulacionim širinama saobraćajnica unutar kompleksa i elementima za definisanje parkinga i pešačkih komunikacija.

Tabela 3: *Regulacioni elementi saobraćajnica*

	Saobraćajnica	Karakteristične tačke	Koordinate		Niveleta mnv
			Y	X	
2	Kolska saobraćajnica za teretna i putnička vozila sa parkingom za putnička vozila	S1	7 506 807,80	4 910 634,84	95,40
		S2	7 506 851,99	4 910 598,33	95,18
		S3	7 506 862,90	4 910 616,15	95,26
		S4	7 506 809,83	4 910 638,88	95,40
		S5	7 506 830,68	4 910 617,88	95,25
		S6	7 506 844,31	4 910 606,62	95,20

Interne saobraćajnice unutar kompleksa poslovnog objekta komuniciraju sa javnom putnom mrežom preko Ulice Miloša Velikog koja se pruža severozapadnim obodom kompleksa. Priključak na ulicu izvodi se direktno sa kolovoza ulice, obaranjem ivičnjaka u širini od 10,00 m.

a) Unutar kompleksa dominira kolska saobraćajnica koja je u funkciji planiranog novog poslovnog prostora (prilaz zaposlenih i prilaz vozila koja idu na tehnički pregled). Interna saobraćajnica se nalazi južno i istočno od planiranog objekata i obezbeđuje jednosmerno kretanje i direktan pristup objektu sa zadnje strane (ulaz u prostoriju za tehnički pregled motornih vozila) kao i izlaz iz objekta i prilaz ulici ispred objekta. Interna saobraćajnica je širine 3 m, sa proširenjem kod okretnice i prilaza u sam objekat i omogućava nesmetan prilaz objektu prilikom eksploatacije objekta. Ova interna saobraćajnica u funkciji je obavljanja delatnosti na parceli.

Ulaz u kompleks za motorna vozila vrši se preko ulazne kapije i prilaza širine 3,00 m koji se nalazi na definisanom mestu, na udaljenosti 0,50 m od jugozapadne međe parcele. Izlaz sa parcele obezbeđuje se preko izlazne kapije širine 5,00 m, koja se locira u pravcu kretanja vozila iz prostorije za tehnički pregled. Na ovaj način omogućava se racionalno korišćenje saobraćajnice unutar kompleksa i njeno povezivanje sa obodnom saobraćajnicom - ulicom.

Kretanje vozila kroz kompleks se planira organizovanjem jednosmernog kretanja teretnih i putničkih vozila, eventualno sa manevrisanjem u zoni ulaza u prostoriju za tehnički pregled (zavisno od vozila). Putnička vozila korisnika objekta (zaposleni i komitenti) imaju prilaz sa ulazne kapije uz Ulicu Miloša Velikog kako bi stigla do parking mesta. Sa parking mesta, vozilo preuzimaju zaposleni, i nakon izvršenog tehničkog pregleda, vozilo predaju komitentu ispred izlazne kapije. Procenjeni intezitet kretanja putničkih vozila kroz kompleks, kao i blizina parkinga za putnička vozila ulaznim kapijama omogućava nesmetano i bezbedno kretanje putničkih vozila kroz kompleks. Parking prostor planiran je za komitente, eventualno za zaposlene.

Prilikom projektovanja i izvođenja internih saobraćajnica potrebno je, dopunski, usmeriti i organizovati kretanje vozila horizontalnom signalizacijom na internim saobraćajnicama.

Interne kolske saobraćajnice i platoi rade se od asfalta. Od zelenih površina i trotoara - platoa oko i ispred objekta odvojene su ivičnjacima. Interne kolske saobraćajnice i platoe treba projektovati i izvoditi sa uzdužnim i poprečnim nagibima do 2,0 % prema otvorenim rigolama ili kišnoj kanalizaciji uz unutrašnji obod saobraćajnice kako bi se površinske vode sa saobraćajnice bezbedno odvele do recipijenta.

b) Pešačke komunikacije unutar kompleksa se javljaju u manjem obimu. Trotoar, odnosno pešački pristup odvojen ivičnjacima i parapetom je planiran oko objekta i kao pristup sa parking prostora objektu. Pešačke komunikacije mogu da se izdvoje denivelisanim trotoarom ili drugom materijalizacijom (kamen, keramika, behaton ploče) ili oznakama na platou kako bi se doprinelo atraktivnijem izgledu upravne zgrade. Pešačke komunikacije se rade od asfalta, kamena, betona ili keramike.

c) Parking prostori se rade od asfalta, u nivou sa internim komunikacijama, kako bi se olakšalo parkiranje. Na parceli se planira 5 parking mesta za putnička vozila dimenzija 5,00 x 2,50 m. Broj parking mesta za putnička i teretna vozila je definisan prema procenjenim potrebama investitora i normativima iz PGR Velika Plana (1PM/70m² za putnička vozila ili 1PM/200m² za teretna vozila). Ukupna površina planiranog objekata na parceli (BRGP) iznosi 309 m², a planirana parking mesta, prema navedenim kriterijumima, pokrivaju 350 m², što znači da su ispoštovane propisane norme iz PGR Velika Plana. Sva parking mesta su na parceli investitora. Lokacije i položaj parking mesta omogućavaju namensko parkiranje vozila po pojedinim namenama – za komitente i za zaposlene.

Sve interne saobraćajnice se propisno obeležavaju horizontalnom i vertikalnom signalizacijom (razdelne trake, smerovi, parking prostori, objekti).

6. Numerički pokazatelji

6.1. Bilans površina u okviru kompleksa i ostvareni numerički pokazatelji

Urbanistički projekat i arhitektonska rešenja objekta koji se planiraju unutar kompleksa imaju sledeće veličinske karakteristike potrebne za određivanje bilansa površina:

- površina kompleksa	1295 m ²
- bruto površina osnove planiranog objekata	216 m ²
- BRGP planiranih objekata	309 m ²
- indeks zauzetosti parcele	16,68 %
- indeks izgrađenosti parcele	0,24

Na građevinskoj parceli, urbanističkim projektom definisana je sledeća namena površina:

Tabela 4. Namena površina

	Namena površina	Površina (m ²)	%
1	Objekat	216	16,68
2	Kolske komunikacije	521	40,23
3	Pešačke komunikacije	82	6,33
4	Parking za putnička vozila	78	6,02
5	Travnjak i zemljane površine	398	30,74
	UKUPNO	1295	100,00

Indeks zauzetosti parcele je 16,68 %, što je u granicama planiranih vrednosti iz Plana generalne regulacije naselja Velika Plana (max 50 %), a indeks izgrađenosti je 0,24, što je u granicama planiranih vrednosti za ovu zonu (max 2,0). Travnjak i uređeno pejzažno zelenilo zauzimaju na parceli 30,74 %, što je takođe u granicama propisanim Planom generalne regulacije. Komplexom, u arhitektonskom smislu, dominira objekat – poslovni objekat sa prostorijama za tehnički pregled motornih vozila sa sa pratećim prostorom u prizemlju i sa magacinskim prostorom na galeriji objekta (iznad kancelarijskog prostora).

Na kompleksu se planira samo jedan nadzemni objekat. Objekat je u funkciji obavljanja poslovne delatnosti (tehnički pregled motornih vozila). Veličinske karakteristike objekta prikazane su u Tabeli 5.

Tabela 5: *Objekat*

	Objekat	Dimenzije (m¹)	BRGP (m²)	Spratnost
1	Poslovni objekat	24,00 x 9,00	309	P + galerija
	U K U P N O		309	P + galerija

6.2 Spratnost objekta

Poslovni objekat je planirane spratnosti „P“ (prizemlje) sa galerijom na delu objekta, sa kotom slemena na visini +6,39m (u odnosu na kotu poda prizemlja +/-0,00).

7. Idejno rešenje i tehnički opis objekta

- poslovni objekat

Objekat se projektuje kao slobodno stojeći objekat, spratnosti P (sa galerijom na delu objekta), sa poslovnim prostorom u prizemlju (prostorija za tehnički pregled vozila, 4 kancelarije, čekaonica za stranke, sanitarni čvor) i magacinskim prostorom na galeriji.

Gabarit objekta u osnovi je 24,00 x 9,00 m, visina objekta (sleme) prizemnog dela je 6,39 m. Kota poda prizemlja je na 95,30 mnv. Visina prostorije za tehnički pregled – do donjeg pojasa rešetke je 4,80 m, a korisna visina kancelarija 2,70 m. Korisna visina galerije je 2,05 do 2,90 m

Konstrukcija: Objekat se projektuje kao čelična jednobrodna konstrukcija.

Temelji su samci od nabijenog betona.

Krovna konstrukcija je od metalnih profila, a krov je jednovodan, zaklonjen atikom. Krov je sa termo i hidroizolacijom.

Zidovi: Zidovi su sa alubond pločama. Pregradni zidovi su takođe od alubond ploča d=10 cm.

Krovna konstrukcija: Izvodi se metalna krovna konstrukcija, krovni pokrivač TR lim.

Temelji: Svi temelji se izvode od nabijenog betona, kao samci, u svemu prema statičkom proračunu i datoj osnovi. Ispod svih temelja treba postaviti sloj šljunka d=10cm.

Podovi: Završni podovi se izvode u zavisnosti od namene prostorije.

U prostoriji za tehnički pregled podovi su od ferobetona, u ostalim prostorijama od keramičkih pločica. Svi podovi se postavljaju preko cementne košuljice koja je armirana žičanom armaturom.

U sanitarnim čvorovima izvesti obavezno hidroizolacioni sloj. U podovima na tlu izvesti hidroizolacioni sloj između dva sloja nabijenog betona.

Obrada unutrašnjih zidova i plafona: alubond ploče.

Obrada fasadnih zidova: Obrada fasade je alubond ploče.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija: Horizontalna izolacija u sanitarnim čvorovima se sastoji od jednog hladnog premaza, jednog vrućeg premaza, kondora 4 i još jednog vrućeg premaza.

Stolarija i bravarija: Stolarija je aluminijumska ili PVC. Stolarija je zastakljena termopan staklom sa odgovarajućim termoizolacionim svojstvima. Zaštita od sunca su žaluzine ili trakaste zavese iznutra.

Instalacije: Od instalacija, objekat ima sledeće instalacije: instalacija vodovoda, instalacija kanalizacije, elektro instalacije, internet instalacije i druge potrebne instalacije.

Struktura površina

U objektu se nalazi poslovni prostor, sa približnim veličinama i strukturom

prikazanim u Tabeli 6.

Tabela 6: *Struktura površina*

	Prostorije	Namena prostora	Neto površina (m ²)
	Prizemlje		205,10
1	Prostorija za tehnički pregled	Tehnički pregled	119,04
2	Kancelarija za delove	-	15,16
3	Hodnik i stepenište	-	11,18
4	WC	-	2,39
5	Kancelarija za registraciju	-	14,41
6	Kancelarija za osiguranje	-	14,43
7	Kancelarija za pregledače administr.	-	14,43
8	Čekaonica za stranke	-	14,06
	Galerija		81,56
1	Magacin	-	81,56
	UKUPNO		286,66

Sve prostorije su u funkciji osnovne namene poslovnog prostora – tehnički pregled motornih vozila.

8. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

8.1 Zelenilo i slobodne površine

Zelene površine unutar kompleksa zauzimaju 30,74%. Visoki kvalitet održavanja zelenih površina – naročito zelenilo ispred objekta, prema Ul. Miloša Velikog postići će veći pozitivni vizuelni efekat.

Zelene površine su raspoređene u dve veće celine:

- travnjak jugozapadno i jugoistočno od objekta. Zasejava se odgovarajućom smešom travnog bilja i sa par sadnica listopadnog drveća (crvenolisni hrast – *Quercus borealis*, npr.) – voditi računa da se visoko drveće ne sadi u blizini interne infrastrukturne mreže;
- travnjak severoistočno od objekta – do regulacione linije i međe sa susednom parcelom, zasejava se travom sa mestimičnom sadnjom žbunastih formacija (*Forsitia sp.*, *Spirea sp.* i sl.) i niskog zimzelenog drveća (*Thuja sp.*).

Sve zelene površine su jasno definisane i ivičnjacima odvojene od parkinga, pešačkih staza i internih kolskih saobraćajnica.

Interne kolske saobraćajnice i plato rade se od asfalta ili armiranog betona. Od zelenih površina i trotoara oko i ispred objekta, odvojene su ivičnjacima.

Pešačke komunikacije mogu da se izdvoje denivelisanim trotoarom ili drugom materijalizacijom (kamen, keramika, behaton ploče) ili oznakama na platou kako bi se doprinelo atraktivnijem izgledu upravne zgrade. Pešačke komunikacije se rade od asfalta, kamena, betona ili keramike.

Parking prostori se rade od asfalta, u nivou sa internim komunikacijama, kako bi se olakšalo parkiranje.

8.2 Ogradjivanje parcele

Planira se ograđivanje celog kompleksa. Ograda može biti zidana do visine do 0,90 m ili transparentna visine do 1,40 m. Ograda se radi od metalnih, vertikalno postavljenih i uokvirenih profila, sa zidanim ili betonskim parapetom visine do 90 cm. Ulazna kapija se radi od istovetnih metalnih profila kao ograda i to kao klizeća kapija. Na parceli je planiran kolski ulaz širine 8,50 m.

Ograda prema Ulici Miloša Velikog na severozapadu postavlja se približno uz građevinsku liniju kako je definisano ovim urbanističkim projektom, tako da svi elementi ograde budu na parceli investitora. Ulazna kapija je naj način uvučena u parcelu kompleksa i formira se plato za lakši ulaz i izlaz motornih vozila sa parcele.

8.3 Evakuacija otpada

Obzirom na namenu kompleksa – poslovni prostor (tehnički pregled vozila), ne očekuju se značajne količine komunalnog otpada, ali se iz procesa odvijanja delatnosti u kompleksu mogu očekivati izvesne količine ambalažnog otpada. Za odlaganje komunalnog otpada koristiti tipske kontejnere zapremine 1100 l, dimenzija 1,40 x 1,20 x 1,45 m koji će biti smešten na platou pored ulazne kapije. Na prostoru pored platoa, u zapadnom delu, mogu se obezbediti sudovi i prostor za eventualno prikupljanje otpada za reciklažu (plastika i drugi materijali od ambalaže).

Mesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada i sekundarnih sirovina treba da bude vizuelno zaštićeno, asfaltirano i higijenski održavano da ne dođe do rastura otpada, zagađenja zemljišta i podzemnih voda i negativnog estetskog doživljaja kompleksa.

Periodika iznošenja otpada treba da se utvrdi na osnovu potreba i taj posao treba poveriti odgovarajućoj i ovlašćenoj firmi.

9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

9.1 Vodosnabdevanje

Na lokaciji poslovnog objekta postoji javna vodovodna mreža, pa se snabdevanje vodom planira sa distributivne vodovodne mreže u Ul. Miloša Velikog. Prema izdatim uslovima za priključak na vodovodnu mrežu, za potrebe planiranih objekata radiće se i novi priključak Ø50mm, prevashodno za potrebe sanitarne vode.

Nova vodovodna instalacija se radi od PVC vodovodnih cevi atestiranih na pritisak do 10 bara. Vodovodne instalacije se polažu na minimalnoj dubini od 80 cm. Profil cevi projektovati prema potrebama objekata.

Šaht za vodomera je gabarita 100x100x130cm i postavlja se na najviše 2 m udaljenosti od planirane regulacione linije, na parceli investitora. Ispred i iza vodomera postaviti ventile.

Nakon puštanja u rad instalacija u novim prostorijama treba proveriti dimenzije, vrste i ostale performanse vodomera.

9.2 Odvođenje otpadnih voda

Na posmatranoj lokaciji postoji javna kanalizaciona mreža, pa se prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz poslovnog objekta planira kanalizacionim sistemom koji se sastoji od kanalizacione mreže i revizionih šahtova koji su već izvedeni, a recipijent je gradska kanalizaciona mreža Ø 700, prosečne dubine 1,6 m – prema posebnim uslovima nadležnog komunalnog preduzeća.

Kanalizaciona mreža se izvodi od PVC cevi min Ø 110 mm. Kanalizaciona mreža se izvodi sa padovima max 1,0%, i relativnom dubinom od min 100 cm. Priključak na gradsku kanalizacionu mrežu može se izvesti od PVC cevi max Ø 160 mm.

Pre upuštanja u gradsku kanalizacionu mrežu, na parceli investitora se izvodi reviziona šahta min 100 x 100 cm čistog otvora, sa ugrađenom nepovratnom klapnom. Ukoliko nivelete ulične kanalizacije ne dopuštaju gravitacioni priključak, izvodi se šahta za prepumpavanje na izlazu sa parcele.

U kanalizacionu mrežu ne mogu se upuštati atmosferske vode sa parcele, čvrsti otpad, niti tehnološke otpadne vode bez posebnih uslova i saglasnosti nadležnog komunalnog preduzeća.

9.3 Odvođenje atmosferskih voda

Zbog velike površine krovova i asfaltiranih platoa, u kompleksu se mogu očekivati značajne količine atmosferskih voda (naročito kod kratkotrajnih padavina jačeg inteziteta). Atmosferske vode se sistemom oluka i snegobrana (sa objekata) usmeravaju na saobraćajnice oko objekata i zelene površine na parceli. Sistemom rigola i kišne kanalizacije, poprečnim i uzdužnim nagibima saobraćajnica i platoa, atmosferske vode se usmeravaju ka zelenim površinama u kompleksu i upijajućem bunaru koji se takođe locira unutar kompleksa, u istočnom delu parcele.

Projektom saobraćajnica i platoa treba rešiti način i kapacitete elemenata za prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda. Atmosferske vode sa kompleksa ni na koji način ne smeju ugroziti okolne javne površine (ulicu) niti okolno ostalo građevinsko zemljište.

9.4 Elektroenergetska mreža

Snabdevanje električnom energijom kompleksa vršiće se sa postojećeg mreže u Ulici kneza Lazara.

Priključak objekta na elektroinstalacije se izvodi podzemnim putem. Postoje uslovi za priključak - prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

Merenje utroška obezbeđuje je preko brojila koje se postavlja na objektu, ili po uslovima elektrodistribucije.

Osvetljenje kompleksa, kao i spoljno osvetljenje objekata može se vršiti sa rasvetnih tela koji se postavljaju na sam objekat.

9.5 Gasovodna mreža

Snabdevanje kompleksa prirodnim gasom moguće je obezbediti sa distributivne gasovodne mreže pritiska 4 bara, koja se pruža u Ulici Miloša Velikog.

U ovom trenutku investitor ne iskazuje interes za priključivanje objekta na gasovodnu mrežu, obzirom na male potrebe za toplotnom energijom.

9.6 Telekomunikaciona mreža

U neposrednoj blizini kompleksa, u uličnom pojasu postoji optički TK kabl, a eventualno priključenje kapaciteta na fiksnu kablovsku mrežu, radiće se po iskaznoj potrebi investitora koja sada ne postoji, a po posebnim uslovima nadležnih organizacija.

Razradom projektne dokumentacije, precizno će se utvrditi i definisati svi tehnički elementi infrastrukturne mreže.

10. Mere zaštite

10.1 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Na lokaciji za koju se radi urbanistički projekat nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara (izvor: Plan generalne regulacije naselja Velika Plana – Zaštita kulturnih dobara). Ukoliko se prilikom iskopa temelja ili rovova za polaganje mreže infrastrukture otkriju tragovi arheoloških nalaza, investitor je dužan da odmah obustavi dalje izvođenje radova i da o tome obavesti Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture u Smederevu.

10.2 Zaštita životne sredine

Odvijanjem planiranih poslovnih aktivnosti u kompleksu (tehnički pregled motornih vozila), ne očekuju se veći negativni uticaji na elemente životne sredine (na zemljište, podzemne vode i vazduh).

Zaštitu od buke (spoljašnje i unutrašnje) rešiti tako što treba kroz projektovanje i izgradnju objekata primeniti materijale za odgovarajuću zvučnu zaštitu.

Mere zaštite od jonizujućeg zračenja nisu potrebne, jer se u kompleksu ne predviđa rad sa radioaktivnim materijama. Gromobranske instalacije, izvesti bez radioaktivnih materijala.

U skladu sa Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 84/05), izgradnja planiranog objekata ne predstavlja projekte (Lista II) za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

10.3 Zaštita od elementarnih nepogoda

Zemljotresi - Objekat mora da bude kategorisan i realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Kompleks se nalazi u VIII zoni MCS skale i u skladu s tim treba vršiti statičke proračune.

Olujni vetrovi - Krovnu konstrukciju objekta, koja je zbog svoje velike površine, posebno osetljiva na olujne vetrove, projektovati sa uticajem maksimalno zabeleženih brzina vetrova na ovom području.

Udar groma - Gromobranska zaštita vrši se postavljanjem gromobrana na objekat. Gromobranska instalacija na objektu, mora biti takva da efikasno štiti ceo kompleks. Za gromobrane se ne smeju koristiti materijali sa štetnim jonizujućim zračenjem.

Intezivne snežne i kišne padavine - Krovnu konstrukciju dimenzionisati na opterećenje od maksimalno zabeleženih snežnih padavina. Elemente za prihvatanje i odvođenje atmosferskih voda (oluci, rigole, kišne kanalizacije, upijajući bunari) dimenzionisati prema maksimalnim prosečnim godišnjim jednosatnim padavinama.

Poplave i podzemne vode - Poplave u poslednjem veku na ovom području nisu zabeležene pa se ne predviđaju posebne mere zaštite. Pojava podzemnih voda na površini je moguća. Mera zaštite je ujednačavanje kote poda objekta na koti 95,30 mnnv i usmeravanje atmosferskih voda ka zelenim površinama.

10.4 Zaštita od požara

Lokacija kompleksa je povoljna sa aspekta protivpožarne zaštite, jer se nalazi u samom naselju Velika Plana, što znači da je najbliža vatrogasna stanica udaljena oko 1700 m (Velika Plana). Unutar kompleksa objekat je postavljen povoljno za intervenciju vatrogasnih vozila, jer se objektu može prići neposredno sa ulice i platoa i saobraćajnice koji se pružaju ispred objekta. Plato i saobraćajnica oko objekata ujedno predstavljaju i protivpožarni put za kretanje vatrogasnih vozila i evakuaciju.

U objektu je neophodno rasporediti dovoljan broj aparata za gašenje požara. Raspored i tip aparata za suvo gašenje početnih požara biće definisani u protivpožarnom elaboratu pri izradi tehničke dokumentacije.

Objekat mora biti realizovan u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („SL. Glasnik RS“, br. 111/09 i 20/15).

10.5 Mere energetske efikasnosti

Prilikom projektovanja i izvođenja objekta pridržavati se propisanih standarda u oblasti toplotne i zvučne zaštite, kao i Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada. U tom smislu, u postupku izrade tehničke dokumentacije, neophodna je izrada Elaborata energetske efikasnosti.

Za zagrevanje radnog prostora i kao energent u tehnološkom procesu treba koristiti najekonomičnije i ekološki i energetski najracionalnije izvore (prirodni gas, eventualno električna energija), a kod rasvete svetiljke sa racionalnim utroškom energije u odnosu na stepen osvetljenja.

11. Uslovi izgradnje

11.1. Opšti uslovi izgradnje

Pre početka radova na planiranom objektu, potrebno je pribaviti Lokacijske uslove, zatim uraditi Projekat za građevinsku dozvolu prema Lokacijskim uslovima i pribaviti Građevinsku dozvolu. Nakon odabira izvođača treba prijaviti početak radova. Za izvođenje radova obezbediti stručni nadzor, a nakon završetka radova pribaviti upotrebnu dozvolu.

Lokacijske uslove i građevinsku dozvolu izdaje Opštinska uprava opštine Velika Plana,. Početak izvođenja radova se prijavljuje, a geodetski snimak temelja dostavlja, takođe, ovom organu. Izradu projektne dokumentacije, izvođenje građevinskih radova, kao i nadzor pri izgradnji objekata poveriti stručnom i ovlašćenom licu (odgovornom projektantu, odnosno izvođaču radova), u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, , 81/09-*ispr.* 64/10-*Odluka US*, 24/11, 121/12, 42/13-*Odluka US*, 50/13-*Odluka US*, 98/13-*Odluka US*, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19).

11.2. Posebni uslovi izgradnje

U postupku izrade ovog urbanističkog projekta pribavljeni su i korišćeni sledeći elaborati, uslovi (mišljenja) nadležnih organizacija:

- Uslovi za projektovanje i priključenje na vodovod i kanalizaciju, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane br. 2/189 od 02.07.2020. godine;
- Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 2/179/20 od 30.06.2020. godine;
- Uslovi za projektovanje i priključenje na elktromrežu, ODS „EPS Distribucija“ doo iz Beograda, broj 11.04-176894/2-2020 od 07.07.2020. godine.

12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta

Realizacija planiranih sadržaja (izgradnja objekta) odvijace se u jednoj fazi. Izgradnja pratećih saobraćajnica i unutašnje mreže komunalnih instalacija se izvodi prilikom gradnje objekta.

Prilikom izrade Projekata za izvođenje pojedinih sadržaja i samog objekta, moguća su manja odstupanja u gabaritu i niveletama, kao i u arhitektonskom rešenju koja bitno ne utiču na koncepciju utvrđenu urbanističkim projektom.

Ukoliko se prilikom izrade projekata saobraćajnice i platoa (određivanje uzdužnih i poprečnih nagiba) i infrastrukture dodje do racionalnijih i kvalitetnijih rešenja, može se odstupiti od rešenja definisanih urbanističkim projektom, uz obavezu da se zadovolje funkcionalne potrebe objekta za opremanje infrastrukturom kako je predviđeno urbanističkim projektom.

13. Završne odredbe

Rešenja definisana ovim Urbanističkim projektom **u skladu su** sa Pravilima regulacije za privredne objekte (tercijarne delatnosti – usluge i dr.) koji su utvrđeni važećim Planom generalne regulacije naselja Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 1/14 i 30/16).

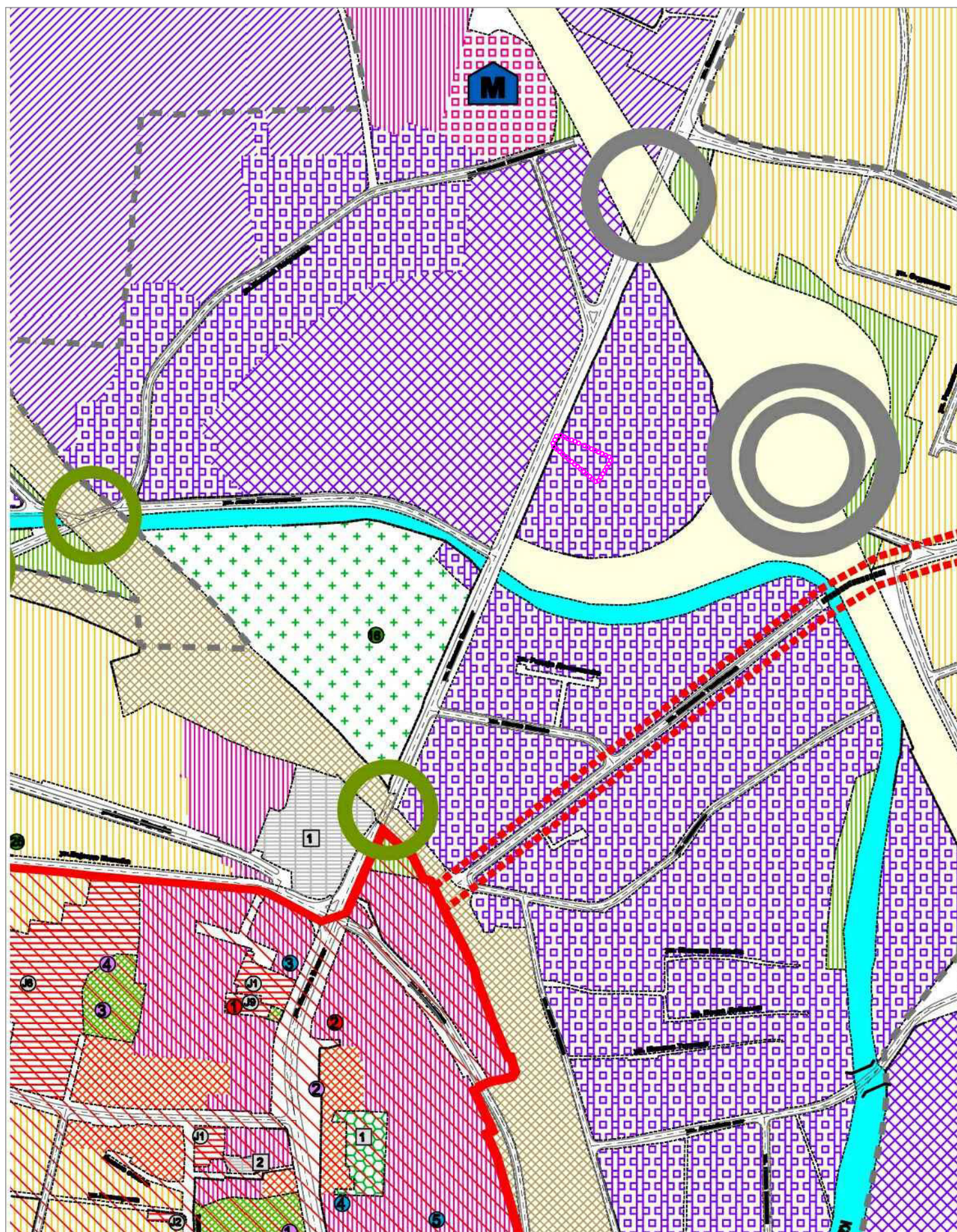
Urbanistički projekat izgradnje poslovnog objekta u Velikoj Plani urađen je u 3 istovetna primerka u analognom obliku, od kojih su 1 (jedan) primerak kod investitora Jovanović Dragana, 1 (jedan) primerak u arhivi Opštinske uprave opštine Velika Plana i 1 (jedan) primerak u Odeljenju za urbanizam i građevinu, imovinsko-pravne i komunalno stambene poslove.

Odgovorni urbanista:

Mirjana Đorđević, *dipl.ing.arh.*
Licenca 200 0861 05

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKATA
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1
u Velikoj Plani

- GRAFIČKI DEO -



URBANISTIČKI PROJEKAT **ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA** **na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1**

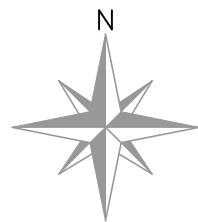
- Izvod iz PGR Velika Plana -

LEGENDA

----- granica urbanistickog projekta

- за остале намене	
Становање	Мешовита зона
Породично становање	Комерцијалне делатности
Вишепородично становање	Туризам и угоститељство
Привређивање	Риболовачки центар "Моравац"
Радна зона	Црква
Сервисна зона	Ветеринарска станица

Биро ББ Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Jovanović Dragan Lozovik	OBJEKT Poslovni objekat u Velikoj Plani
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41	PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.	CRTEZ	
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, mast.ing.arh.	FAZA	Izvod iz PGR Velika Plana
MESTO	Velika Plana	DATUM	jul 2020.
BROJ PROJEKTA	UP 1/20	RAZMERA	1 : 5.000
LIST BROJ	02		



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKATA
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1

POLOŽAJ OBJEKTA

teme	Y	X
T1	7 506 819, 56	4 910 628, 18
T2	7 506 823, 17	4 910 636, 42
T3	7 506 845, 15	4 910 626, 79
T4	7 506 841, 54	4 910 618, 55
T5	7 506 811, 24	4 910 629, 50
T6	7 506 816, 78	4 910 642, 64

LEGENDA

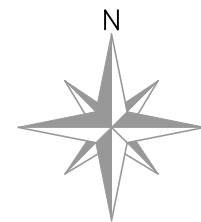
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
41	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
94.69	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana visinska kota
	Prizemlje objekata
	Gabarit galerije
	Temena objekta
	Temena građevinske linije
	Ograda
	Interna saobraćajnica
	Pešačke komunikacije
	Parking prostor putničkih vozila
	Ulaz u kompleks

POLOŽAJ GRAĐEVINSKE LINIJE

teme	Y	X
G1	7 506 810, 90	4 910 629, 68
G2	7 506 811, 40	4 910 630, 89
G3	7 506 815, 42	4 910 638, 86
G4	7 506 816, 22	4 910 638, 75
G5	7 506 817, 78	4 910 642, 22

- ① Poslovni objekat - visoko prizemlje
② Poslovni objekat - prizemlje sa galerijom

 Biró BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Jovanović Dragan Lozovik		OBJEKAT Poslovni objekat u Velikoj Plani	
AUTOR Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT		URBANISTIČKI PROJEKAT Situacioni plan, regulaciono nivelaciono rešenje	
ODGOVORNI URBANISTA Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEZ			
SARADNICI Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh. Vuk Kovačević, master ing.arh.		FAZA			
MESTO Velika Plana		DATUM jul 2020.		BROJ PROJEKTA UP 01/20	
		RAZMERA 1 : 500		LIST BROJ 03	



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKATA
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1

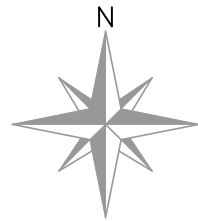


POLOŽAJ INTERNE SAOBRAĆAJNICE

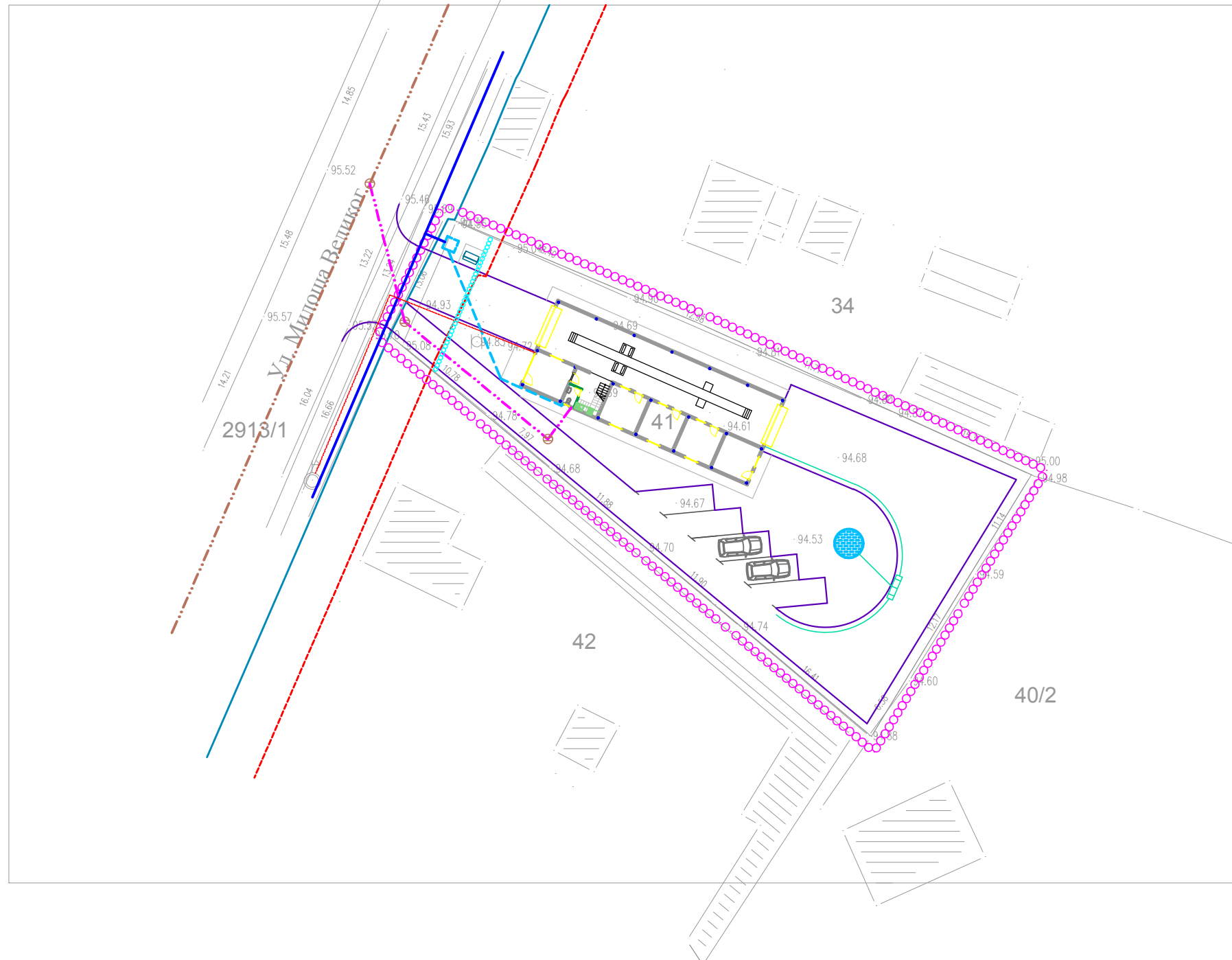
teme	Y	X
S1	7 506 807, 80	4 910 624, 84
S2	7 506 851, 99	4 910 598, 33
S3	7 506 862, 90	4 910 616, 15
S4	7 506 809, 83	4 910 638, 88
S5	7 506 830, 68	4 910 617, 88
S6	7 506 844, 31	4 910 606, 62

LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
41	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana visinska kota
	Prizemlje objekata
	Ulaz - izlaz u i sa kompleksa
	Temena saobraćajnih površina
	Smer i min nagib saobraćajnica (odvodnjavanje)
	Ivičnjaci saobraćajnica i platoa
	Interna saobraćajnica
	Pešačke komunikacije
	Parking prostor putničkih vozila
⑤	Broj parking mesta
	Obeleženo ukrštanje trotoara i kolskog ulaza

 Biuro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR	Jovanović Dragan Lozovik	OBJEKAT	Poslovni objekat u Velikoj Plani	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz saobraćajnih površina		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEZ			
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA			
	Vuk Kovačević, master ing.arh.					
MESTO Velika Plana	DATUM jul 2020.	BROJ PROJEKTA UP 01/20	RAZMERA 1 : 500	LIST BROJ	04	

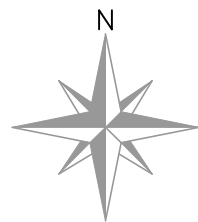


URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKATA
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1

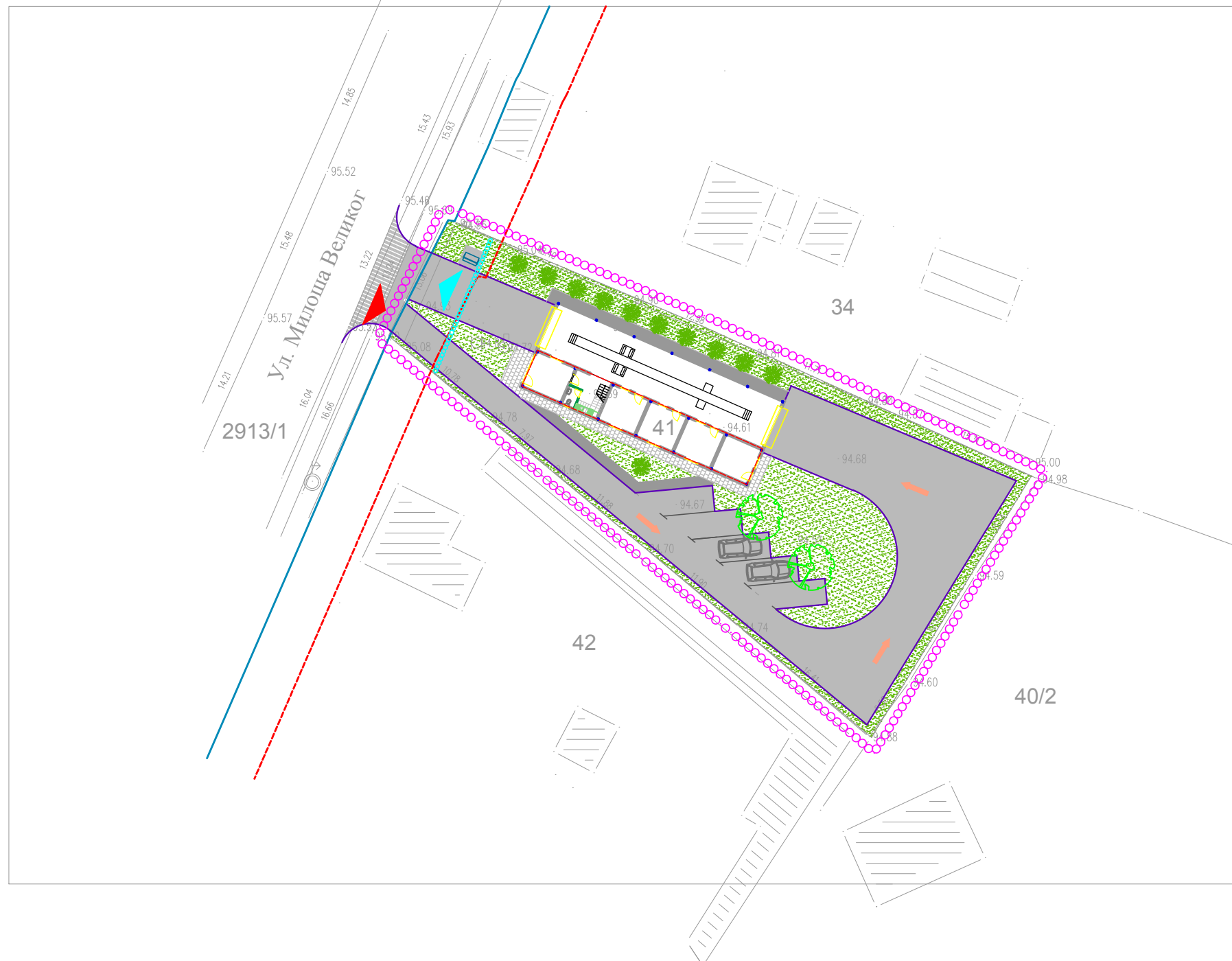


LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
	Javna vodovodna mreža
	Interne vodovodne instalacije
	Vodovodni šaht
	Fekalna kanalizacija Ø700 mm
	Priključak kanalizacije Ø160 mm
	Revizioni kanalizacioni šaht
	Atmosferska kanalizacija ili rigola
	Slivnik, rigola
	Upijajući bunar
	Priključni elektrovod 0,4 kV (podzemno)
	Kontejner za otpad

		INVESTITOR		OBJEKAT	
Velika Plana birobb90@gmail.com		Jovanović Dragan Lozovik		Poslovni objekat u Velikoj Plani	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEZ		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA	Prikaz infrastrukturne mreže	
	Vuk Kovačević, master ing.arh.				
MESTO Velika Plana	DATUM jul 2020.	BROJ PROJEKTA UP 01/20	RAZMERA 1 : 500	LIST BROJ 	

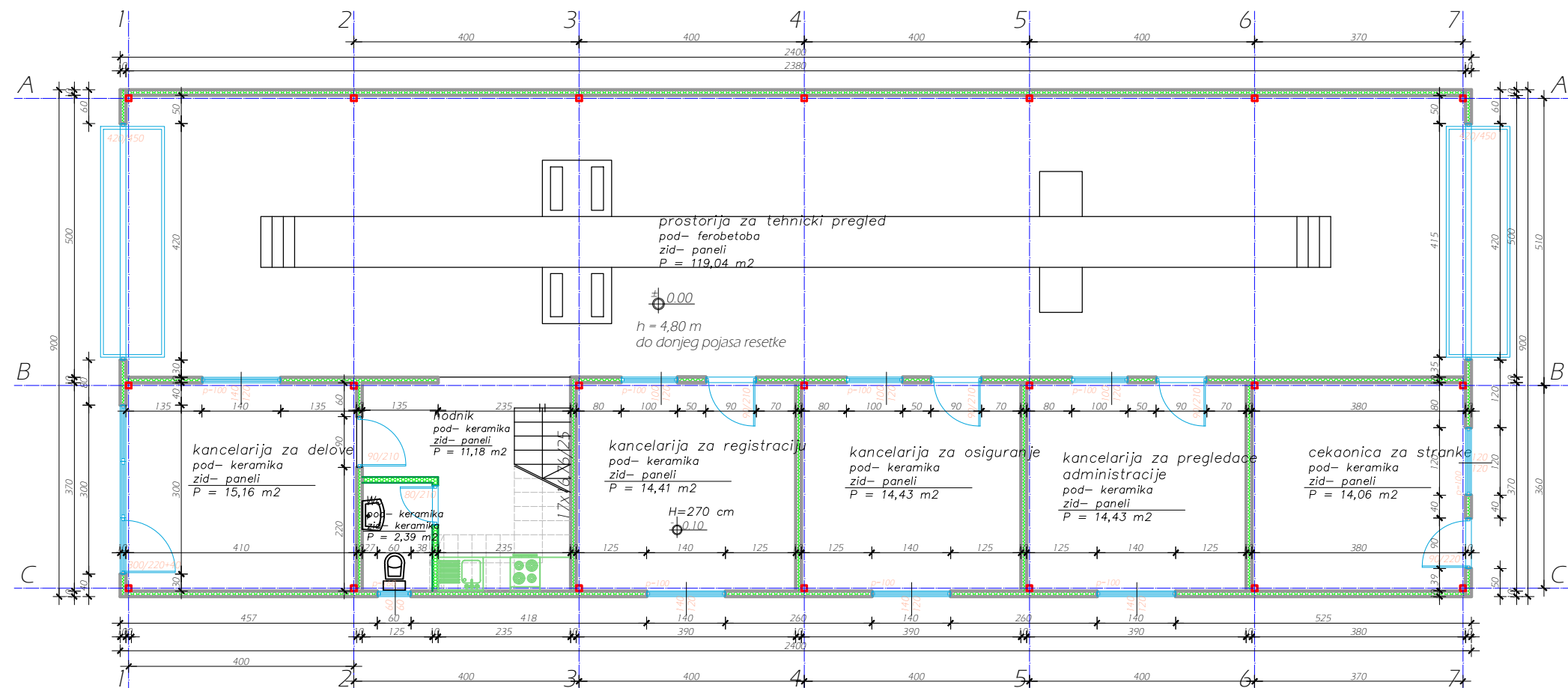


URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKATA
na k.p.br. 41 KO Velika Plana 1



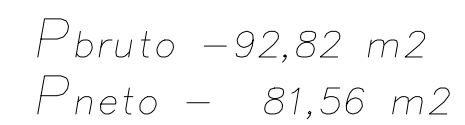
LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
41	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Prizemlje objekata
	Gabarit spratne etaže
	Travnate - zemljane površine
	Interna saobraćajnica
	Pešačke komunikacije
	Drvenaste i žbunaste forme biljaka
	Kontejneri za otpad
94.69	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana visinska kota terena
	Ulaz - izlaz u i sa kompleksa
	Smer kretanja vozila unutar kompleksa
	Ograda

 Biró BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR	Jovanović Dragan Lozovik		OBJEKAT	Poslovni objekat u Velikoj Plani	
AUTOR		Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT		URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz pejzažnog uređenja	
ODGOVORNI URBANISTA		Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEZ			
SARADNICI		Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA			
		Vuk Kovačević, master ing.arh.					
MESTO Velika Plana		DATUM jul 2020.		BROJ PROJEKTA UP 01/20		RAZMERA 1 : 500	
						LIST BROJ 06	

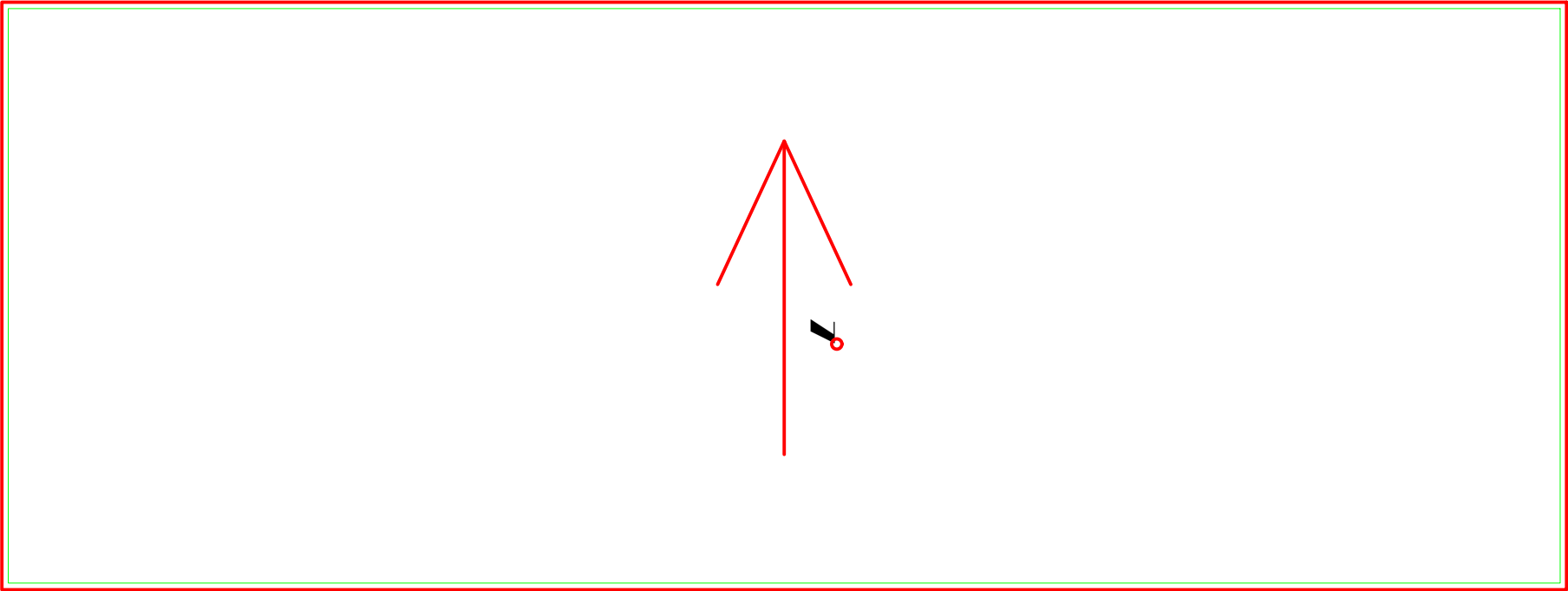


$P_{bruto} - 216,00 \text{ m}^2$
 $P_{neto} - 205,10 \text{ m}^2$

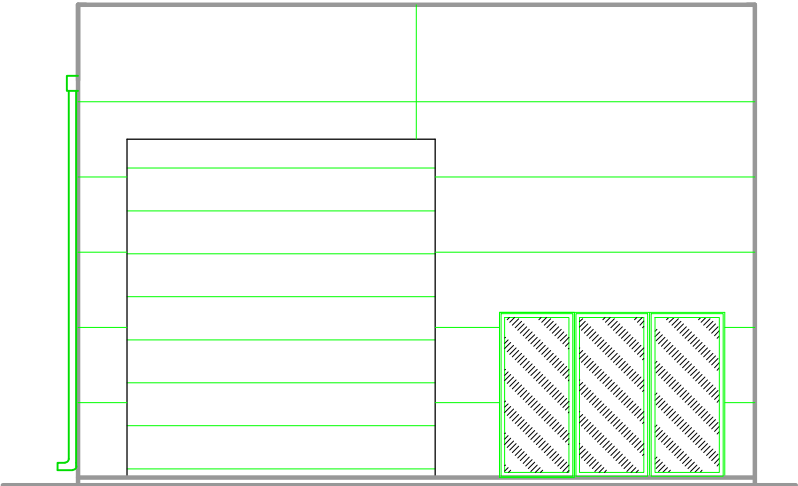
 Bufo BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Jovanović Dragan JNA 139 Lozovik	OBJEKT Poslovni objekat	
AUTOR	BB inženjering BOGDANOVIC Velika Plana, Nikole Pašica 41		URBANISTIČKI PROJEKAT <i>Idejno rešenje</i> <i>osnova prizemlja na +120cm</i>	
ODGOVORNI URBANISTA	<i>Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.</i>			
ODGOVORNI PROJEKTANT	<i>Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.</i>			
SARADNIK	<i>Vuk Kovačević, master ing.arh.</i>			
MESTO	DATUM	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	LIST BROJ
<i>Velika Plana</i>	<i>jul 2020.</i>	<i>UP 1/20</i>	<i>1 : 100</i>	<i>07a</i>



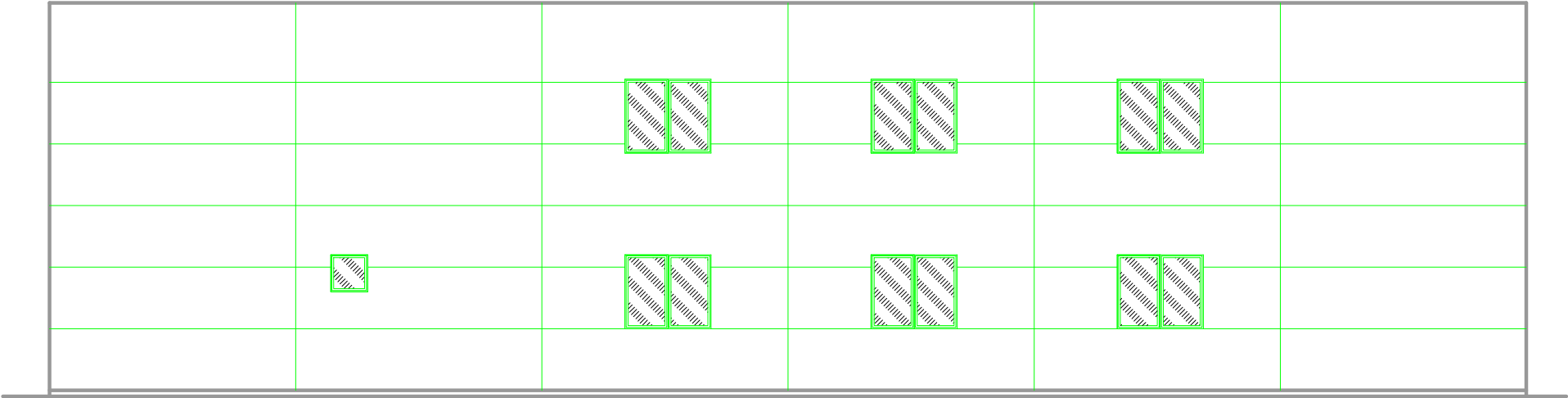
 Biro 55 Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Jovanović Dragan JNA 139 Lozovik		OBJEKT Poslovni objekat	
AUTOR BB inženjering BOGDANOVIĆ Velika Plana, Nikole Pašića 41		PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT		URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEŽ		Idejno rešenje osnova prizemlja na + 41 0cm	
ODGOVORNI PROJEKTANT Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA			
SARADNIK Vuk Kovačević, master ing.arh.					
MESTO Velika Plana		DATUM jul 20 20.		BRJ PROJEKTA UP 1/20	
		RAZMERA 1 : 100		LIST BROJ OZNAČENJE	



		INVESTITOR Jovanović Dragan JNA 139 Lozovik		OBJEKT Poslovni objekat	
AUTOR	BB inženjering BOGDANOVIC Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT <i>Idejno rešenje</i> <i>osnova krova</i>	
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTIZ		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA		
SARADNIK	Vuk Kovačević, master ing.arh.				
MESTO Velika Plana		DATUM jul 2020.	BROJ PROJEKTA UP 1/20	RAZMERA 1 : 100	LIST BROJ

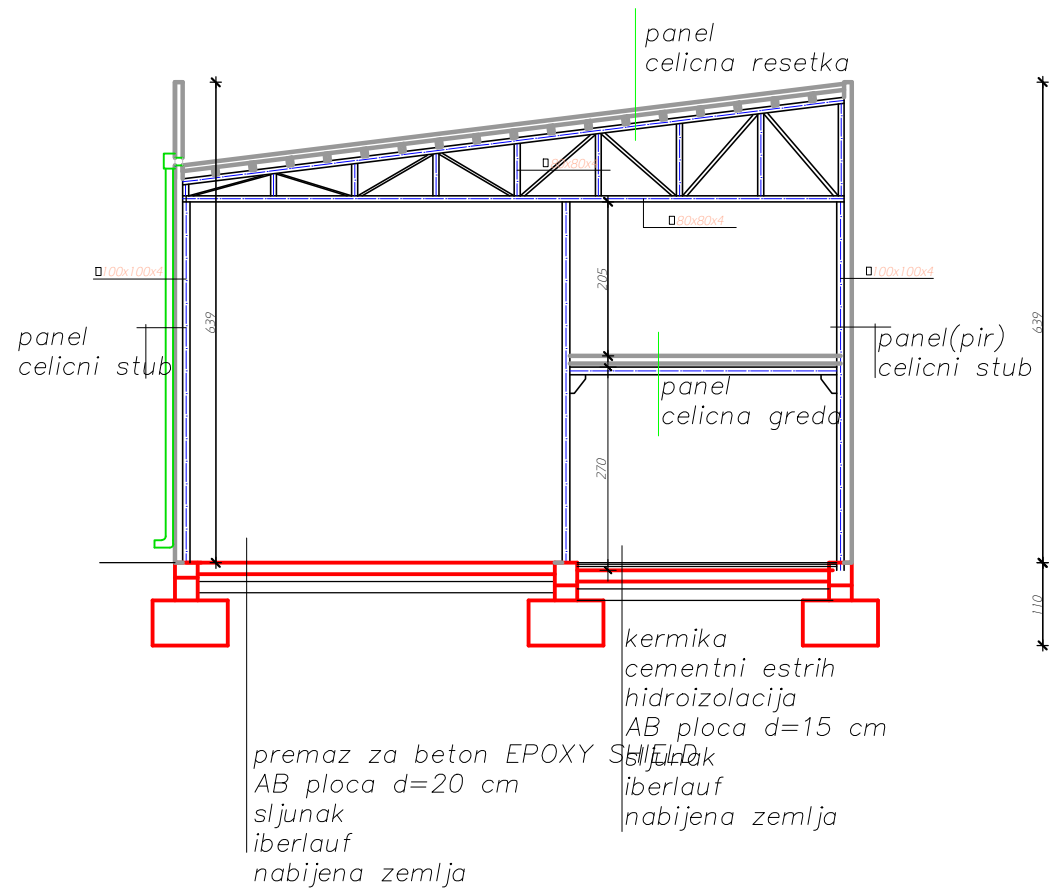
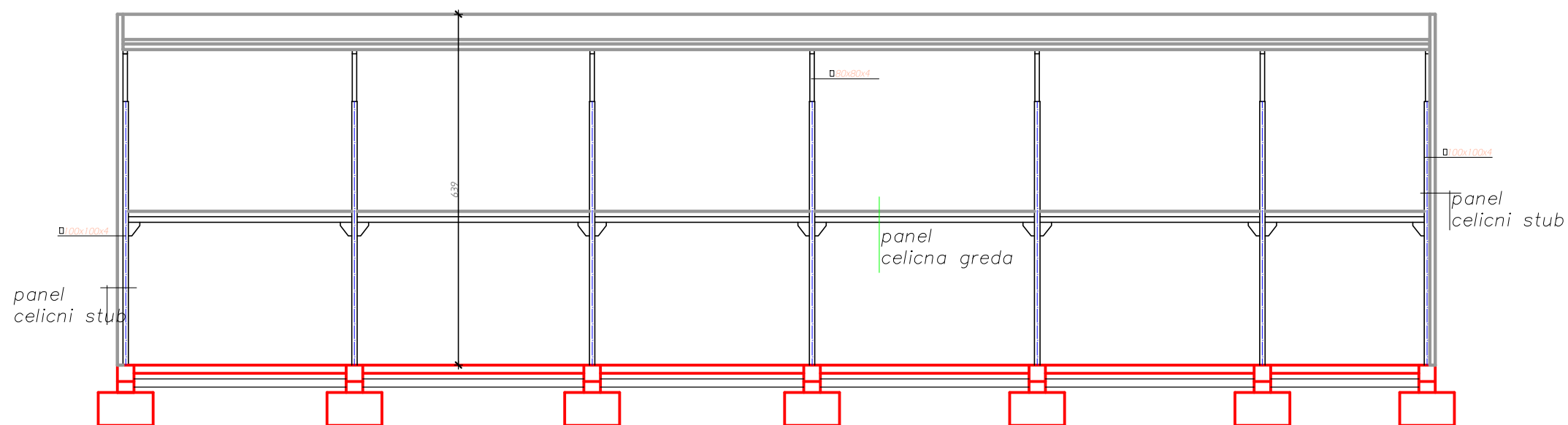


SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA

 Bufo BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Jovanović Dragan JNA 139 Lozovik	OBJEKT Poslovni objekat	
AUTOR	BB inženjering BOGDANOVIC Velika Plana, Nikole Pašica 41		URBANISTIČKI PROJEKAT Idejno rešenje fasade	
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.			
SARADNIK	Vuk Kovačević, master ing.arh.			
MESTO Velika Plana	DATUM jul 2020.	BROJ PROJEKTA UP 1/20	RAZMERA 1 : 100	LIST BROJ 07d



 Bufo BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Jovanović Dragan JNA 139 Lozovik	OBJEKT Poslovni objekat
AUTOR	BB inženjering BOGDANOVIĆ Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTIZ Idejno rešenje preseći
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		
SARADNIK	Vuk Kovačević, master ing.arh.		FAZA
MESTO Velika Plana	DATUM jul 2020.	BROJ PROJEKTA UP 1/20	RAZMERA 1 : 100
			LIST BROJ 07f