



Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ПИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/21

Датум: април 2021.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног и пословног објекта
у Лозовику,
к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик

Документ:

Урбанистички пројекат за изградњу пословно-стамбеног и пословног објекта у Лозовику, на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик

Инвеститор:

Шајковић Јовица из Лозовика

Обрађивач:

Пројектни биро ПЛАНАПЛАН Велика Плана

Руководилац израде пројекта:

Србислав Вучковић, *дипл. инж. арх.*
Одговорни урбаниста, лиценца 200 0409 03

Радни тим:

Вук Ковачевић, *маст. инж. арх.*

Милан Трифуновић, *дипл. инж. геод.*

Никола Шајковић, *маст. инж. маш.*

Пројектни биро ПЛАНАПЛАН, директор

Вук Ковачевић, *маст. инж. арх.*

САДРЖАЈ

1. Општи део

- 1.1. Решење о регистрацији
- 1.2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
- 1.3. Лиценца одговорног урбанисте
- 1.4. Изјава одговорног урбанисте

2. Документација пројекта

- 2.1. Пројектни задатак
- 2.2. Информација о локацији бр. 353-29/2020-III/06 од 17.06.2020. године
- 2.3. Катастарско – топографски план
- 2.4. Посебни услови и сагласности
 - Услови за пројектовање и прикључење на водовод и канализацију, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае бр. 2/151 од 20.05.2020. године;
 - Услови за прикључак на јавни пут – улицу, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае, број 2/142/20 од 12.05.2020. године;
 - Услови за пројектовање и прикључење на електромеру, ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо из Београда, 11.04-124602/2-2020 од 22.05.2020. године;
 - Услови за пројектовање и прикључење на јавну гасоводну дистрибутивну мрежу, ЈП „Србијасгас“ из Новог Сада, број 06-07/8420 од 18.05.2020. године.

3. Текстуални део

- 3.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
- 3.2. Правни и плански основ
 - 3.2.1. Правни основ
 - 3.2.2. Плански основ
- 3.3. Обухват урбанистичког пројекта
 - 3.3.1. Обухват и опис граница
 - 3.3.2. Локација
 - 3.3.3. Површина простора разматрана урбанистичким пројектом
- 3.4. Карактеристике простора
 - 3.4.1. Постојеће стање
 - 3.4.2. Физичко географске карактеристике терена
 - 3.4.3. Геомеханика и сеизмика терена
- 3.5. Услови изградње
 - 3.5.1. Намена простора
 - 3.5.2. Регулациони елементи
 - 3.5.3. Нивелациони елементи
 - 3.5.4. Саобраћајнице, приступ локацији и начин паркирања возила
- 3.6. Нумерички показатељи
 - 3.6.1. Биланс површина и остварени нумерички показатељи
 - 3.6.2. Спратност објекта
- 3.7. Идејно решење и технички опис објекта
- 3.8. Начин уређења слободних и зелених површина
 - 3.8.1. Зеленило и слободне површине
 - 3.8.2. Ограђивање парцеле
 - 3.8.3. Евакуација отпада

3.9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.9.1. Водоснабдевање

3.9.2. Одвођење отпадних вода

3.9.3. Одвођење атмосферских вода

3.9.4. Електроенергетска мрежа

3.9.5. Гасоводна мрежа

3.9.6. Телекомуникациона мрежа

3.10. Мере заштите

3.10.1. Заштита непокретних културних добара

3.10.2. Заштита животне средине

3.10.3. Заштита од елементарних непогода

3.10.4. Заштита од пожара

3.10.5. Мере енергетске ефикасности

3.11. Услови изградње

3.11.1. Општи услови изградње

3.11.2. Посебни услови изградње

3.12. Услови за спровођење урбанистичког пројекта

3.13. Завршне одредбе

4. Графички део

Прилог 1 – Приказ шире ситуације

Прилог 2 – Извод из ППО Велика Плана

Прилог 3 – Ситуациони план, регулационо и нивелационо решење

Прилог 4 – Приказ саобраћајних површина

Прилог 5 – Приказ инфраструктурне мреже

Прилог 6 – Приказ пејзажног уређења

Прилог 7 – Идејно архитектонско решење (објекат 1)

Прилог 8 – Идејно архитектонско решење (објекат 4)



Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ПИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/21

Датум: април 2021.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног и пословног објекта
у Лозовику,
к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик

- ОПШТИ ДЕО -



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000128498135

Регистар привредних субјеката

БП 79547/2017

Датум, 28.07.2017. 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, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Вук Ковачевић

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:

ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАНАПЛАН ВЕЛИКА ПЛАНА

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Вук Ковачевић

ЈМБГ: 0109990761045

Пословно име предузетника:

**ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАНАПЛАН
ВЕЛИКА ПЛАНА**

Скраћено пословно име предузетника: **ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПЛАНАПЛАН**

Пословно седиште: Гаврила Принципа 4, Велика Плана, Србија

Број и назив поште: 11320 Велика Плана

Регистарски број/Матични број: **64692020**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110158367**

Почетак обављања делатности: **28.07.2017** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: planaplan.vp.rs@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.07.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 79547/2017, за регистрацију:

ВУК КОВАЧЕВИЋ ПРЕДУЗЕТНИК ПРОЈЕКТНИ БИРО ПЛАНАПЛАН ВЕЛИКА ПЛАНА

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 дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

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.



Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ПИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/21

Датум: април 2021.

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), доносим

РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Документ: Урбанистички пројекат „Реконструкција економске зграде и доградња пословно-стамбене зграде“ у Лозовику, на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик, Ул. Милоша Милошевића бр. 17е

Инвеститор: Шајковић Јовица из Лозовика, Ул. Петра Драпшина 7

Израда: Пројектни биро „ПЛАНАПЛАН“ Велика Плана

За одговорног урбанисту одређујем:
ВУЧКОВИЋ СРБИСЛАВА, *дипл.инж.арх.* (лиценца бр. 200 0409 03)

Именовани испуњава прописане услове у погледу стручне спреме, стручног испита и праксе, да може самостално руководити и израђивати урбанистичке планове у смислу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

Директор:

Вук Ковачевић, *маст. инж. арх.*



Вук Ковачевић



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

Србислав М. Вучковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0706954761517

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0409 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

На основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", број 32/2019. дајем

ИЗЈАВУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Да сам као одговорни урбаниста за израду

Документ: Урбанистички пројекат „Реконструкција економске зграде и доградња пословно-стамбене зграде“ у Лозовику, на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик, Ул. Милоша Милошевића бр. 17е

Инвеститор: Шајковић Јовица из Лозовика, Ул. Петра Драпшина 7,

Руководио истим према важећим законима и правилницима и да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

У Великој Плани,
април, 2020. године

Србислав Вучковић, *дипл.инж.арх.*



Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ПИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/21

Датум: април 2021.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног и пословног објекта
у Лозовику,
к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик

- ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА -

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе изградње пословног и пословно-стамбеног објекта, урадити Урбанистички пројекат, у складу са Законом, Информацијом о локацији и овим пројектним задатком.

Израда урбанистичког пројекта за ову врсту објекта предвиђена је Просторним планом општине Велика Плана.

Улазни подаци

1. Локација

Комплекс се налази на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик (укупне површине 56,44 ара), у зони планираној као грађевинско земљиште – намена становање и у њему постоје следећи објекти:

1) Економски објекат планиран за реконструкцију у пословни објекат – машинска радионица. За овај објекат постоји акт Општинске управе Велика Плана - Одобрење за извођење радова број ROP-VPL-5060-ISAWHA-2/2019 од 22.03.2019.год;

2) Портирница која се задржава;

3) Метални решеткасти стуб – торањ – носач антена мобилне телефоније који се задржава;

4) Пословно-стамбени објекат са простором за технички преглед возила, канцеларијама и трговином који се дограђује пословним простором у приземљу. За овај објекат Општинска управа Велика Плана издала је решење о озакоњењу бр. 351-4534/2019-III/06 од 22.11.2019. год.

Адреса комплекса: Ул. Милоша Милошевића бр. 17е, у Лозовику. Прилаз комплексу планирати са улице на које се парцела ослања и има 3 постојећа прилаза који се задржавају.

2. Намена

На грађевинској парцели предвидети

а. Пословни објекат –реконструкција постојећег економског објекта. Објекат је комбиноване металне и зидане конструкције.

б. Пословно-стамбени објекат, доградња у приземљу постојећег објекта, спратности По+П+1+Пк.

3. Капацитети

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

Очекивани број једновремено присутних возила – 10 путничка возила, 3 теретна возила;

Енергент за грејање оба објекта – природни гас.

4. Посебни услови

- Урбанистички пројекат урадити у свему у складу са Информацијом о локацији бр. 353-29/2020-III/06 од 17.06.2020. 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 обе улице – Услови ЈКП „Милош Митровић“;

- Положај прикључка и електроводова предвидети према условима надлежне електродистрибуције;

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

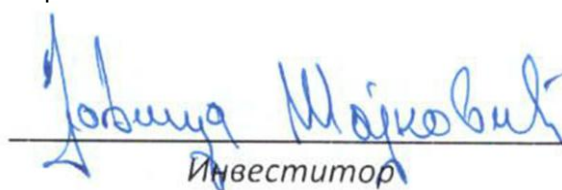
- Одвођење отпадних вода предвидети према посебним условима ЈКП „Милош Митровић“ у градску канализациону мрежу;

- 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;

Прикључак на гас предвидети према посебним условима ЈП „Србијасгас“;

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

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: 353-29/2020-III/06
17.06.2019. 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 **Шајковић Јовице** из Лозовика, ул. Петра Драпшина бр. 7, за издавање **информације о локацији за изградњу пословног објекта на к.п. бр. 10802/7 и 10802/6 КО Лозовик**, 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 и 83/18) и члана 17. *Одлуке о Општинској управи Општине Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина: Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 41/08), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Поступајући по поднетом захтеву надлежни орган је утврдио да се к.п. бр. 10802/7 и 10802/6 КО Лозовик налазе у обухвату *Просторног плана Општине Велика Плана* ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 17/13).

Просторним планом Општине Велика Плана за наведене парцеле и припадајућу зону није утврђено да представља заштићено природно добро нити да се на тој парцели налазе објекти заштићених културних добара.

Зонирањем земљишта у *Просторном плану Општине Велика Плана*, припадајући простор за наведне парцеле, одређен је као грађевинско подручје у оквиру КО Лозовик, тачка 1.4. – *зоне становања*. За изградњу на поменутој парцели предвиђено је следеће:

Основни принципи

- на грађевинском земљишту је могућа изградња у складу са одредбама овог Плана, односно урбанистичких планова који се израђују на основу њега;
- у оквиру грађевинских подручја насеља, овим Планом се дефинишу зоне становања, зоне рада и зоне насељског центра са различитим правилима уређења и грађења;
- изградња стамбених, пословних, стамбено – пословних, пољопривредних, економских, спортских, помоћних и других објеката и објеката и мреже инфраструктуре може се вршити на грађевинским парцелама;
- грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног Планом који задовољава услове за изградњу прописане Планом и која има излаз на јавну површину (пут, улицу).

Правила уређења

Изградња објеката у зонама становања

- изградња стамбених, пословних, стамбено - пословних, економских, пољопривредних и помоћних објеката може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, и то уколико ти објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове;
- изузетно, изградња стамбених објеката са више од три стана, **пословних и стамбено – пословних објеката бруто развијене површине преко 400м²**, бензинских станица, фарми за узгој стоке и живине развијене бруто површине преко 600м² и било којих објеката бруто развијене површине преко 1000м² или висине преко 20м, реализује се на парцелама које имају



основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни или некатегорисани пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану.

Парцелација

На грађевинском земљишту унутар грађевинских подручја 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 понаособ. Изузетно, код давања услова парцелације или израде пројекта парцелације може се одступити код једног од два параметра за парцелацију и формирање грађевинске парцеле, али не више од 20% од утврђене вредности параметра (површине парцеле или лица према улици) и то код највише две новодобијене парцеле.

Парцелација земљишта за потребе просецања интерних приватних прилазних путева (не ужих од 2,50м, за максимално две парцеле у дубини, односно не ужих од 3,50м, за максимално шест парцела у дубини), за потребе развргавања сувласничких односа или активирања дубине парцеле са малим лицем према улици, може се вршити на основу посебног пројекта парцелације. Овако формиране парцеле мора да задовоље оба прописана параметра, осим последње парцеле која мора да задовољи само параметар величине.

Парцелација за потребе јавних површина врши се на основу урбанистичког плана, изузетно на основу пројекта парцелације уколико су решени имовинско правни односи.

Парцелација у обухвату радних зона

- минимална величина новодобијених парцела – 600 m²;
- минимално лице према улици – 16 m.

За изградњу објеката на грађевинском земљишту на основу овог Плана, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Правила грађења

Врста и намена објеката који се могу градити:

1. Стамбени и стамбено-пословни објекти;
2. Пословни објекти – производња, трговина, занатство, угоститељство и друге делатности;
3. Економски објекти – летње кухиње, хладњаче, млекари, оставе хране за сопствену употребу, пушнице, сушионице, кошеви, амбари, силоси, настрешнице за пољопривредне машине и возила, магацини хране за стоку, живинарници, свињци, штале за говеда, овце и козе, испусти за стоку, ђубришне јаме – ђубришта, пољски клозети и др. за потребе индивидуалног домаћинства, а у оквиру економског дворишта које се организује у дубини грађевинске парцеле;
4. Пољопривредни објекти – стакленици, објекти за узгој стоке и живине, складишта за пољопривредне производе и сл.
5. Објекти инфраструктуре и јавне површине

На парцелама се могу градити помоћни објекти различите намене и гараже за путничка возила који могу бити приземни, са подрумом, максималног бруто габарита основе до 50 m², и распона до 5,00м.

Зоне у којима се могу градити поједине врсте објеката дефинисана је Правилима уређења.



Општа правила за изградњу

Урбанистичка регулација

1. На грађевинској парцели могуће је градити више објеката стамбене, пословне, пољопривредне или друге намене, у складу са параметрима из овог Плана.

2. Грађевинска линија објеката на парцелама које излазе на државни пут се утврђује на минимум 5,00м у (зонама становања и насељских центара) удаљености од регулационе линије према том путу.

3. Грађевинска линија (минимална удаљеност објекта од регулационе линије) у осталим улицама унутар грађевинских подручја утврдиће се локацијском дозволом, на основу положаја већине изграђених објеката у уличном потесу (у радним зонама минимум 5,0м).

Удаљеност објекта од једне суседне парцеле у радним зонама мора бити најмање 1,00 m, а према осталим суседним парцелама најмање 5,00 m. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле

4. Удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара мора бити најмање 1,00м, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,50м. Према ближој међи суседа могу се остављати само прозори са високим парапетом.

5. Грађевински елементи на нивоу *подрумске етаже* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:

- стопе темеља до 0,50м (0,30м);

- шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00м (1,00м);

6. Грађевински елементи на нивоу *приземне етаже* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:

- улазно степениште (степеник) до 1,20м (0,30м) за савлађивање висине од највише 90цм (20цм);

- конзолне настрешнице и рекламе до 3,00м (1,20м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00м) на висини изнад 3,00м;

- настрешнице са браварском конструкцијом до 5,00м на висини изнад 3,00м – а на тротоарима, трговима и другим јавним површинама према посебним условима локације на основу акта надлежне службе;

7. Грађевински елементи на нивоу *спратних етажа* могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:

- балкони, еркери, конзолне настрешнице, дократи до 1,20м (0,90м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00м) на висини изнад 3,00м, али да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде, односно 30% осталих фасада;

- конзолне рекламе до 3,00м (1,20м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,00м) на висини изнад 3,00м;

Ограђивање

1. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара или терена на улици) или транспарентном оградом до висине 1,40м, према улици до 1,80м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

2. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом оградом која се сади границом грађевинске парцеле (уз обострану сагласност суседа) или транспарентном оградом висине до 1,40м, која се поставља према катастарком плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана, непрозирна ограда између грађевинских парцела може се, уз сагласност суседа, подићи до висине 1,80м, тако да сви елементи ограде буду на земљишту власника ограде.

3. Капије на уличној огради не могу се отварати ка јавној површини.



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

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти (производни погони, складишта, радионице и сл.), објекти јавне намене (школе, спортски терени и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 1,40 m или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

Правила за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката

- Спратност објеката – максимално П+2 (изузетно П+3 за вишепородичне стамбене објекте, изузев у насељима Радовање, Купусина и Ракинац), уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.
- Бруто-површина пословног простора у стамбено-пословном објекту не може прећи 1/3 (изузетно 1/2 уколико то функционални захтеви налажу) укупне бруто-површине објекта.
- Максимални индекс заузетости парцеле С је 70 % (у зонама становања), односно $S = 75\%$ (у зонама насељских центара), а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8 (у зонама становања), односно $K = 1,2$ (у зонама насељских центара). За случајеве реконструкције и надградње постојећих стамбених зграда где се основа објекта поклапа са припадајућом катастарском парцелом, ови индекси могу бити већи.
- У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг-места према планираној намени (према критеријуму 1 стан или 1 локал – једно гаражно или паркинг место).

За делове грађевинског земљишта у обухвату урбанистичких планова, могу се у фази израде ових планова утврдити и другачије вредности, у складу са наменом и месним условима. До израде наведених планова примењују се правила из овог Плана.

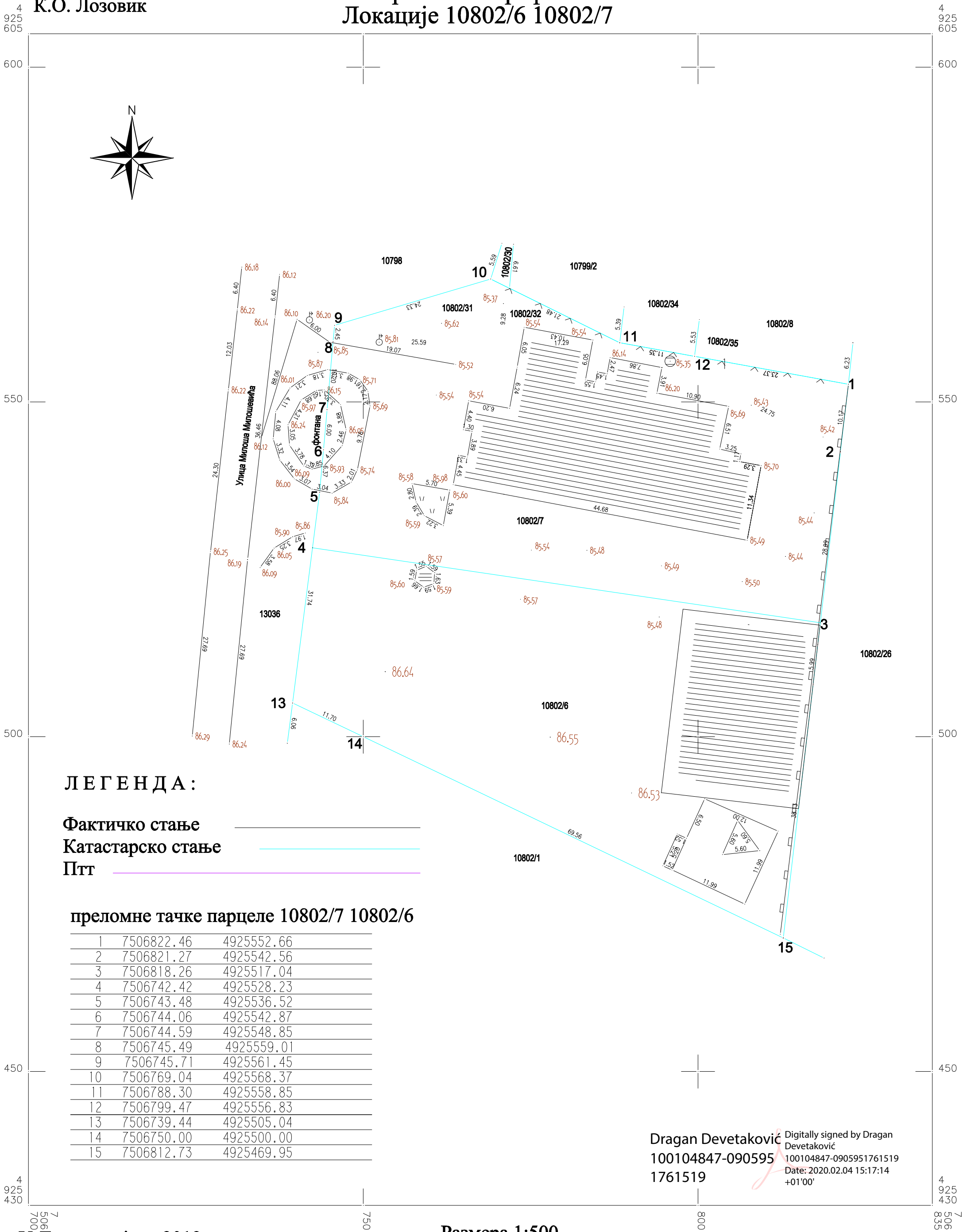
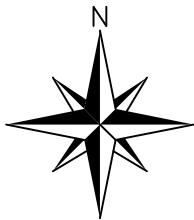
Напомена: Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, нити се на основу исте може приступити грађењу на предметној локацији.

Такса за издавање ове информације 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, 46/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 57/14, 45/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 113/17).

доставити:
-подносиоцу захтева
-архиви.



Начелник одељења
Драгољуб Живковић



ЛЕГЕНДА :

Фактичко стање

Катастарско стање

Птт

преломне тачке парцеле 10802/7 10802/6

1	7506822.46	4925552.66
2	7506821.27	4925542.56
3	7506818.26	4925517.04
4	7506742.42	4925528.23
5	7506743.48	4925536.52
6	7506744.06	4925542.87
7	7506744.59	4925548.85
8	7506745.49	4925559.01
9	7506745.71	4925561.45
10	7506769.04	4925568.37
11	7506788.30	4925558.85
12	7506799.47	4925556.83
13	7506739.44	4925505.04
14	7506750.00	4925500.00
15	7506812.73	4925469.95

Dragan Devetaković
100104847-090595
1761519

Digitally signed by Dragan
Devetaković
100104847-0905951761519
Date: 2020.02.04 15:17:14
+01'00'



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:
2/151

Датум:
20.05.2020.

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 Јовице Шајковића из Лозовика, улица Петра Драпшина бр. 7, заведен у деловодном протоколу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана под **бројем 2/150 од 20.05.2020. 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 доградњу постојећег пословно – стамбеног објекта у Лозовику,
у улици Милоша Милошевића б.б., на к.п.бр. 10802/7 КО Лозовик, и
реконструкцију постојећег економског објекта у пословни објекат,
у улици Милоша Милошевића б.б., на к.п.бр. 10802/6 КО Лозовик

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 м.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укупане 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 м.
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 м.

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 Улова. 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 Улова, 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 зацењене 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 зацењене атмосферске канализације приближе минималним растојањима датим у тачкама 1. и 2. ових Улова, вршити искључиво ручно, у циљу избегавања оштећења постојећих инсталација.
8. Обзиром да поједини делови јавног водовода, канализације отпадних вода и зацењене 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 зацењене 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 зацењене атмосферске канализације, трошкове поправке истих сноси инвеститор.
11. Уколико се у току извођења радова наиђе на инсталације јавног водовода, канализације отпадних вода или зацењене 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 из 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 утрощка 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 хидрауличног 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 Плана, 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.

ТЕХНИЧКЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Јавна водоводна мрежа

Прикључак предметног пословног комплекса на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 обе КО Лозовик, у улици Милоша Милошевића б.б. у Лозовику, извршити на јавну водоводну мрежу изграђену од цеви од полиетилена високе густине (PE - HD) називног пречника DN 110. Јавна водоводна мрежа на коју ће бити изведено прикључење производног комплекса за производњу делова за моторна возила налази се у улици Милоша Милошевића у Лозовику, односно на к.п.бр. 13036 КО Лозовик. У зони прикључења, јавна водоводна мрежа је изграђена у зони – појасу између регулационе линије и границе коловозне конструкције саобраћајнице (зеленом појасу) на западној (парној) страни улице. Просечни радни притисак у јавном водоводу на предметној локацији је око 3,5 bar.

За потребе хидрантске мреже Инвеститора, потребе за водом решити прикључењем на јавну водоводну мрежу у улици Милоша Милошевића у Лозовику, у зони јавне саобраћајнице на к.п.бр. 13036 КО Лозовик. 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 доградњу и реконструкцију објеката у оквиру пословног комплекса на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 обе КО Лозовик, у улици Милоша Милошевића б.б. у Лозовику, 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 доградње и реконструкције у оквиру пословног комплекса на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 обе КО Лозовик, у улици Милоша Милошевића б.б. у Лозовику, налази се у графичком прилогу ових Услова за пројектовање и прикључење.

Остали услови за пројектовање и прикључење предметног пословног комплекса на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 обе КО Лозовик, у улици Милоша Милошевића б.б. у Лозовику, на јавну водоводну мрежу су ближе дати и описани у тачкама **Општих услова за прикључење на јавни водовод** датих у саставу ових Услова за пројектовање и прикључење.

Јавна мрежа канализације отпадних вода

У зони планиране доградње и реконструкције пословног комплекса на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 обе КО Лозовик, у улици Милоша Милошевића б.б. у Лозовику, **НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА јавна канализација отпадних вода.**

Јавна мрежа канализације атмосферских вода

У зони јавне саобраћајнице на к.п.бр. 13036 КО Лозовик, која се граничи са катастарским парцелама на којима ће бити извршена доградња и реконструкција у оквиру предметног пословног комплекса на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 обе КО Лозовик, у улици Милоша Милошевића б.б. у Лозовику, **НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА јавна канализација атмосферских вода.**

Атмосферске воде са објеката и платоа, системом сливника, ригола и интерне атмосферске канализације одвести у зелене површине, упијајуће бунаре, односно решити на начин у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и ове врсте инсталација и правилима струке.

УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сврха плаћања: Накнада за издавање Услови за пројектовање и прикључење Шифра плаћања: 221 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: 80-2-151-2020
--

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: l=Markovac, cn=Željko Lazić 1966140459-0509972761516
Date: 2020.05.21 09:30:08 +02'00'

Овлашћено лице и руководиоца у ИЈО
Жељко Лазих, дипл. маш. инж.



PREGLEDNA SITUACIJA - Javna vodovodna mreža u delu naselja Lozovik, KO Lozovik
*Izvor podataka: Glavni projekat izvedene distributivne mreže u delu naselja Lozovik u Opštini Velika Plana

Legenda

- Javna vodovodna mreža
- Ulica
- Katastarska parcela

0 10 20 30 40 m

Željko Lazić
1966140459-0509972761516

Digitally signed by Željko Lazić
1966140459-0509972761516
DN: l=Markovac, cn=Željko Lazić
1966140459-0509972761516
Date: 2020.05.21 09:31:17 +02'00'

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: 2/142/20

Датум: 12.05.2020.

Шајковић Јовица

Лозовик

Петра Драпшина 7

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Улицу Милоша Милошевића у Лозовику, а за потребе израде урбанистичког пројекта и доградње пословно стамбеног објекта и реконструкције економског у пословни објекат – на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик, инвеститора Шајковић Јовице из Лозовика, Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“ као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавим путевима на територији општине Велика Плана, утврђује следеће услове за прикључак на јавни пут – Улицу Милоша Милошевића у Лозовику (део к.п.бр. 13036 КО Лозовик):

1. Наведене грађевинске парцеле се ослањају на западу на Улицу Милоша Милошевића која има функцију главне насељске саобраћајнице и државног пута IIА реда, ознака 158. Улица је на овој деоници изведена као двосмерна улица, са јединственом коловозном траком и са тротоаром између коловоза и западне регулационе линије. Између коловоза и регулационе линије тротоар уз предметне парцеле није изведен, а постоје 3 прилаза са и из парцеле на коловоз.

2. Могуће је за грађевинску парцелу и планиране објекте на њој (доградња пословно стамбеног објекта са трговином, и простором за технички преглед возила и реконструкције економског у пословни објекта) урадити колске прилазе (улаз и излаз) на постојећим локацијама и са постојећим ширинама (3 колска прилаза).

3. Колски прилаз са грађевинске парцеле на Улицу Милоша Милошевића решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза. Кишне воде са грађевинске парцеле се не могу усмеравати према коловозу улице и треба их усмерити према зеленим површинама на парцели.

4. Комплекс се непосредно ослања на коловоз и пресеца пешачка кретања улицом у појасу између коловоза и источне регулационе линије, па је потребно на колским прилазима, на најпогоднијем месту – у правцу тротоара, резервисати простор за кретање пешака и хоризонтално га обележити – пешачка зебра.

5. Прилази (улаз и излаз) се на постојећу коловозну траку уливају без денивелације.

Прилаз и излаз са парцеле решити са одговарајућим полупречницима кривина који омогућавају безбедно кретање возила.

6. На местима укрштања пешачке комуникације и прилаза и излаза, ивичњаци морају бити оборени.

7. Прилази (улази и излази) са парцеле ни у ком случају не смеју да угрожавају постојећи прилаз са улице на суседне парцеле на северу и југу). Уколико се ови прилази укрштају са прилазом и излазом са предметног комплекса, на графичкој документацији треба приказати начин прилаза са улице на суседне парцеле.

8. Уколико је за потребе пословног објекта неопходно, може се користити и део јавне површине (прилаз и излаз, вертикална сигнализација), али без постављања подземних објеката.

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

10. На грађевинској парцели пројектовати и извести довољан број паркинг места за путничка и теретна возила у складу са параметрима из Просторног плана општине 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.

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

12. 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. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик и доградњу пословно стамбеног објекта и реконструкцију економског у пословни објекат на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик, 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: 15.000,00 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 80-2/142/20:



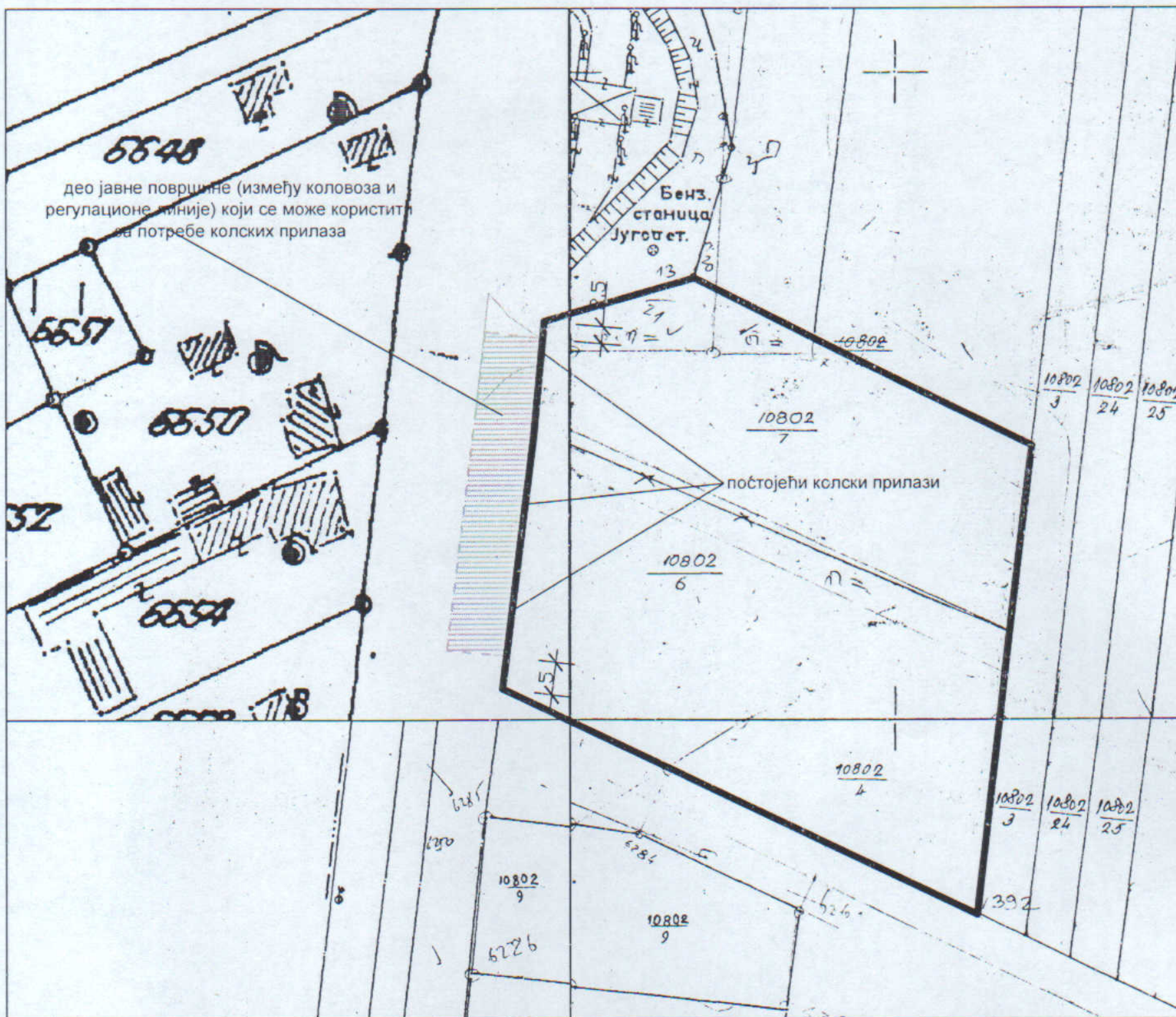
За ЈКП Милош Митровић
Обрађивач:

Жељко Ковачевић, дпп

"Милош Митровић"

12.05.2020. год

Велика Плана



$P = 1 : 1000$

ИНВЕСТИТОР	Јовица Шајковић, Лозовик
Катастарска парцела	10802/6 и 10802/7
Катастарска општина	Лозовик
Величина парцеле	57,44 ара
Урбанистичка зона	станованье
Пореска зона	

У Великој Плани
12.05.2020. год.



Одговорни урбаниста
Жељко Ковачевић, дпг



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

22-05-2020

Наш број: 11.04-124602/2-2020

Јовица Шајковић

Петра Драпшина бр.7

Лозовик

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу пословно-стамбеног објекта и реконструкцију економског објекта, к.п.бр. 11802/6 и 10802/7 КО Лозовик у Лозовику

Поводом Вашег захтева, наш број 11.04-124602/1-2020, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу пословно-стамбеног објекта и реконструкцију економског објекта, к.п.бр. 11802/6 и 10802/7 КО Лозовик у Лозовику обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

На наведеној к.п.бр. 11802/6 и 10802/7 КО Лозовик где планирате доградњу пословно-стамбеног објекта и реконструкцију економског објекта, постоје техничке могућности за прикључење на постојећу нисконапонску мрежу, која је прикључена у БСТС „Југопетрол“ у Лозовику.

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



Јовица Шајковић**Ул.Петра Драпшина бр.7****11317 Лозовик
ПАК 239129**

Ваш број: _____

Наш број: 06-07/7866 од 06.05.2020.год. (474/20)

Датум: 15.05.2020.год. _____

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта и прикључење на дистрибутивну мрежу гасовода за изградњу пословно-стамбеног објекта и реконструкцију економског објекта на к.п.бр.11802/6 и 10802/7 КО Лозовик, насеље Лозовик

Поштовани,

Поводом захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и прикључење на дистрибутивну мрежу гасовода за изградњу пословно-стамбеног објекта и реконструкцију економског објекта на к.п.бр.11802/6 и 10802/7 КО Лозовик, насеље Лозовик, обавештавамо Вас:

На предметном подручју је изграђен и у функцији:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (МОР) 4 bar, у Ул.Милоша Милошевића (к.п.бр.13036 КО Лозовик),

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација из надлежног катастра и катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Обавештавамо Вас да постоји техничка могућност за прикључење предметних објеката на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијагас", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Предметне парцеле 11802/6 и 10802/7 КО Лозовик, на поменути саобраћајницу имају директан приступ, тако да би се стекли услови за снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта.

У оквиру Урбанистичког пројекта за предметну парцелу, потребно је предвидети изградњу:

- Гасног прикључка од места прикључења на дистрибутивни гасовод до мерно регулационе станице,
- Мерно регулационе станице потребног капацитета за сваки објекат,
- Унутрашње гасне инсталације за сваки објекат.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијагас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијагас".

Изградњи гасних прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијагас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015)
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992),
- Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Службени лист СФРЈ, број 10/90 и 52/90),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода 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.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

3. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m^3/h	МОР на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	$\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и	10 m	12 m	15 m

објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова			
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

5. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода MOP 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП

"Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је две године од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Прилог: као у тексту

Копије:

- Сектору за Развој
- Архиви

**СЕКТОР ЗА РАЗВОЈ
ДИРЕКТОР**



Владимир Ликић, дипл.инж.маш.

СРБИЈАГАС
НОБН САД

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS
ORGANIZACIJA ILO BLOKNOVA
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU

LEGENDA:

— Distributivna gasovodna mreža od polietilenskih cevi MOP 4 bar

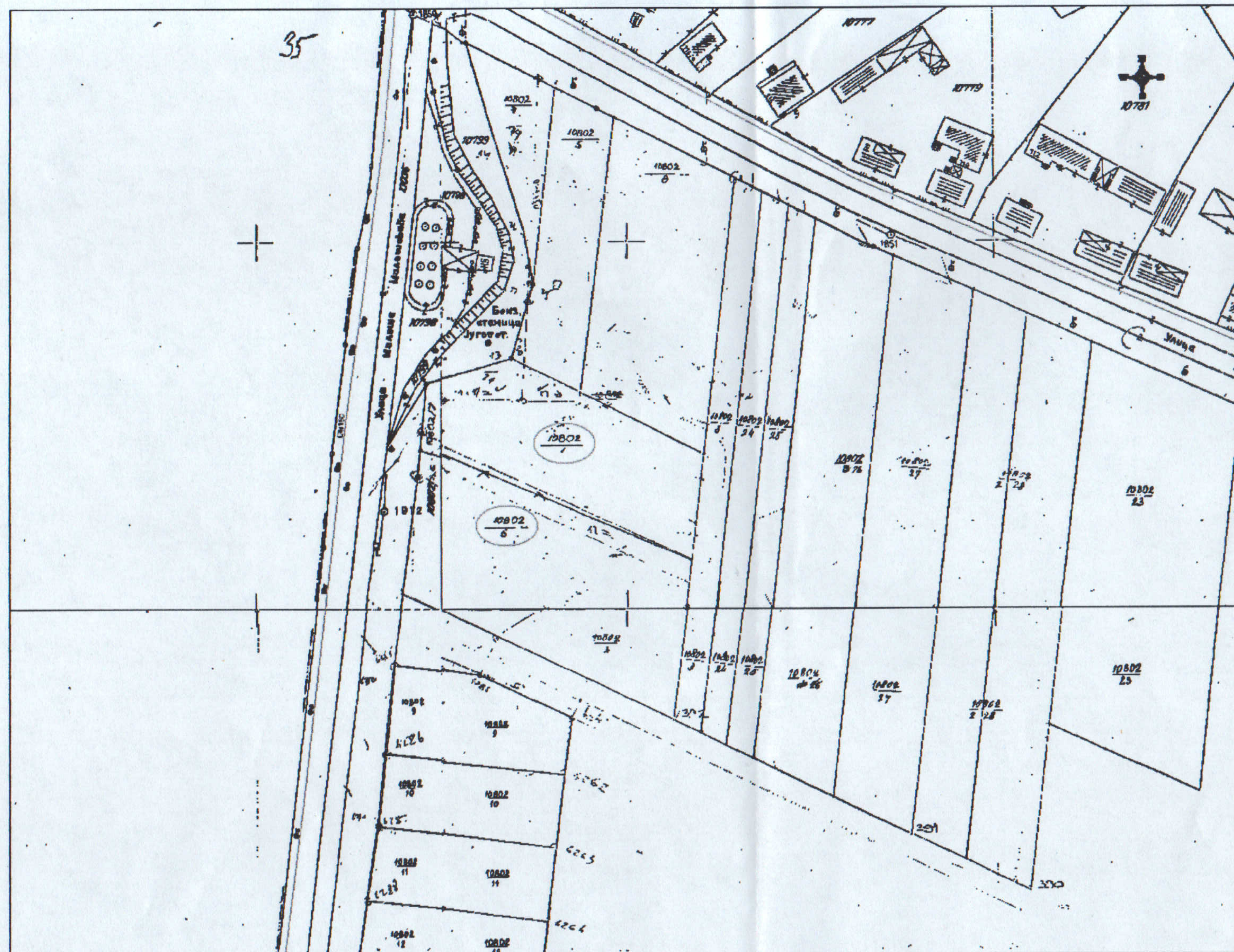
Javno preduzeće
"СРБИЈАГАС"
Нова Гора

Број 06-0718420
18.05.2020

OBRADA: Sonja Stojic

DATUM: 11.05.2020. g.

RAZMERA: 1:1000





Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ПИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

Број: УП01/21

Датум: април 2021.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног и пословног објекта
у Лозовику,
к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО -

На основу Члана 60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), а у складу са Просторним планом општине Велика Плана („Међуопштински службени лист“, бр. 17/13), израђује се:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на кат. парц. бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик**

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је намера инвеститора Шајковић Јовице из Лозовика да у оквиру просторне целине коју чине катастарске парцеле бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик догради постојећу пословно-стамбену зграду (технички преглед возила, канцеларије, стан, гараже) новим пословним простором и реконструише постојећи економски објект у пословни објект – машинска радионица са канцеларијским простором. Урбанистичким пројектом дефинисаће се архитектонско-урбанистички елементи за уређење простора који треба да послуже као основа за израду пројектно-техничке документације за доградњу пословно-стамбеног објекта и реконструкцију економског објекта у пословни објект.

Просторним планом општине Велика Плана („Међуопштински службени лист“, бр. 13/17), за градњу ове врсте и величине објекта на предметној локацији предвиђена је израда урбанистичког пројекта па се у циљу реализације планираних објекта како је напред наведено, приступило изради урбанистичког пројекта.

Простор у обухвату урбанистичког пројекта је неправилног, али приближно квадратног облика, са западном страном према Улици Милоша Милошевића, тако да својим обликом и величином, уз пажљиву анализу посматраног простора, има предуслове за формирање заокружене урбанистичке целине за предвиђену намену, што се постиже овим урбанистичким пројектом.

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се урбанистичком анализом и предложеним решењима дефинише капацитет локације у односу на физичко географске потенцијале и важећу планску документацију, да се одреди врста и тип објекта, односно идејно-архитектонско решење објекта, да се дефинишу регулациона и основна нивелациона решења, да се утврди начин инфраструктурног опремања и дефинишу основе партерног уређења. Решења из урбанистичког пројекта представљају основ за издавање локацијских услова, пројектовање и изградњу објекта.

2. Правни и плански основ

Урбанистички пројекат за изградњу пословно-стамбеног и пословног објекта у Лозовику, на к.п.бр.10802/6 и 10802/7 КО Лозовик, израђен је на захтев инвеститора, а на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-*испр.* 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020).

2.1. Правни основ

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-*испр.* 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020);

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

2.2. Плански основ

- Просторни план општине Велика Плана („Међуопштински службени лист“, бр. 17/13.

На основу Члана 60. Закона о планирању и изградњи, урбанистички пројекат израђује се када је то предвиђено урбанистичким планом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Према Просторном плану општине Велика Плана – шематски приказ насеља Лозовик, к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик за које се ради урбанистички пројекат налази се унутар грађевинског подручја, у зони – **становање**.

Одредбама Просторног плана општине Велика Плана дефинисано је да је у зонама становања могућа изградња пословно-стамбених и пословних објеката бруто развијене површине веће од 400 m² на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни или некатегорисани пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану:

Правила за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката

- Спратност објекта – максимално П+2 (изузетно П+3 за вишепородичне стамбене објекте, изузев у насељима Радовање, Купусина и Ракинац), уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.
- Бруто-површина пословног простора у стамбено-пословном објекту не може прећи 1/3 (изузетно 1/2 уколико то функционални захтеви налажу) укупне бруто-површине објекта.
- Максимални индекс заузетости парцеле С је 70 % (у зонама становања), односно $S = 75$ % (у зонама насељских центара), а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8 (у зонама становања), односно $K = 1,2$ (у зонама насељских центара). За случајеве реконструкције и надградње постојећих стамбених зграда где се основа објекта поклапа са припадајућом катастарском парцелом, ови индекси могу бити већи.

- У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг-места према планираној намени (према критеријуму 1 стан или 1 локал – једно гаражно или паркинг место).

Правила за изградњу пословних објеката

- Спратност објеката – максимално П+1 (за производне делатности које не захтевају корисну висину етаже већу од 4,0 m), односно П + 2 за објекте осталих делатности, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже. Ово правило за изградњу везано за спратност, не односи се на специфичне пословне објекте који захтевају вертикални транспорт и опрему која се поставља вертикално и који немају класичну спратну поделу,
- максимални индекс заузетости парцеле С је 50 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8.
- 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 60 m² објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200 m² објеката (минимум 1 паркинг место).

У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада у складу са прописима и планираном наменом.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти (производни погони, складишта, радионице и сл.), објекти јавне намене (школе, спортски терени и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 1,40 m или транспарентном оградом укупне висине до 2,20 m.

3. Обухват урбанистичког пројекта

3.1. Обухват и опис границе

Урбанистички пројекат се ради за две катастарске парцеле које чине јединствену грађевинску целину, и то за к.п.бр. 10802/6 и 10802/7, обе КО Лозовик, па су границе ових прцела (осим заједничке међе) уједнио и границе обухвата урбанистичког пројекта. Укупна површина обе парцеле – обухват је 5644 m².

Парцела се својом западном страном граничи Улицом Милоша Милошевића на к.п.бр. 13036, а са северне стране са к.п.бр. 10798, 10802/30, 10799/2, 10802/34, 10802/35 и 10802/8. Са источне стране комплекс се граничи са к.п.бр. 10802/26, а са јужне стране са к.п.бр. 10802/1.

Пацела је неправилног, приближно квадратног облика, са западном међом (фронт према Ул. Милоша Милошевића) од 56,76 m, са северном међом од 80,53 m (од тога према бензинској пумпи 24,33 m), са источном међом од 83,28 m и са јужном међом од 80,26 m.

3.2. Локација

Комплекс који обухвата урбанистички пројекат Налази се на адреси Ул. Милоша Милошевића бр. 17д у близини раскрснице са Ул. ЈНА. Улица Милоша Милошевића има функцију једне од главних насељских саобраћајница, а уједно и функцију државног пута IIА реда, ознака 158. Ова саобраћајница омогућава релативно лак приступ централном делу

насеља Лозовик, а лак и директан приступ насељима северно и јужно од лЛозовика као и Великој Плани, Смедереву и Пожаревцу.

Грађевинска парцела за коју се ради овај урбанистички пројекат има релативно повољан облик (неправилан квадрат) и повољан положај за пословну делатност – технички преглед возила, машинска радионица и стамбени простор, обзиром на саобраћајницу на коју се ослања.

3.3. Површина простора разматрана урбанистичким пројектом

Површина простора разматрана урбанистичким пројектом представља збир површина к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик, и износи **5644 m²**.

4. Карактеристике простора

4.1. Постојеће стање

Комплекс се налази у зони планираној као грађевинско земљиште – намена становање и у њему постоје следећи објекти:

1) Економски објекат - гаража за пољопривредну механизацију планиран за реконструкцију у пословни објекат – машинска радионица. За овај објекат постоји акт Општинске управе Велика Плана - Одобрење за извођење радова број ROP-VPL-5060-ISAWhA-2/2019 од 22.03.2019.год;

2) Портирница која се задржава;

3) Метални решеткасти стуб – торањ – носач антена мобилне телефоније који се задржава;

4) Пословно-стамбени објекат са простором за технички преглед возила, канцеларијама и трговином који се дограђује пословним простором у приземљу. За овај објекат Општинска управа Велика Плана издала је решење о озакоњењу бр. 351-4534/2019-III/06 од 22.11.2019. год.

Ободна јавна површина – Улица Милоша Милошевића, је асфалтирана, без ивичњака, без тротоара уз посматрани комплекс и са неуређеним простором између коловоза и регулационе линије према предметном комплексу.

Према подацима надлежних предузећа, Ул. Милоша Милошевића је опремљена електроенергетском, гасоводном и водоводном мрежом. У улици постоје телекомуникационе инсталације

4.2. Физичко географске карактеристике терена

Терен у обухвату урбанистичког пројекта је у благом нагибу (пад терена до 0,2% према истоку) и део је долиноског дна (алувијалне равни) Велике Мораве. Долинско дно Велике Мораве формирано је у основи речним наносима. Површинске и подземне воде генерално отичу према истоку. Ниво подземних вода на конкретној локацији није посебно испитиван, али према подацима из постојећег бушеног бунара изданска вода је приближно на 8 m дубине.

На овом простору нису уочени савремени геодинамични процеси који би угрожавали планску употребу простора, односно планиране објекте и активности.

Земљиште за које се ради урбанистички пројекат на лази се у подручју апсолутних кота од 85,42 до 85,60 mпв, а у геоморфолошком смислу нема битнијих обележја.

4.3. Геомеханика и сеизмика терена

За потребе изградње објеката и израде урбанистичког пројекта није рађен геомеханички елаборат, а приликом израде пројекта користиће се испитивања рађена за потребе Просторног плана општине Велика Плана. На основу искуства приликом градње постојећих објеката, састав тла и носивост терена нису ограничавајући фактор за лоцирање и изградњу објеката и одвијање планиране делатности.

Према сеизмичкој регионализацији Србије и препорукама из ППО Велика Плана, парцела се налази у VIII зони MCS скале и у складу с тим треба вршити статичке прорачуне.

5. Услови изградње

5.1. Намена простора

На локацији која је предмет овог урбанистичког пројекта планира се изградња пословног објекта (реконструкција постојећег економског у пословни објекат – машинска радионица) и пословно-стамбеног објекта (доградња постојећег пословно-стамбеног објекта – простор за технички преглед возила, канцеларије, трговина и стан). Постојећи објекти портирнице и антенског стуба се задржавају без измене.

Објекти на комплексу имају постојећи приступ са Улице Милоша Милошевића (три колска и пешачки прилаз) од којих су два у функцији објекта са техничким прегледом возила а један за потребе машинске радионице. Комплекс се ограђује према суседним парцелама на северу, истоку и југу, и према улици. Унутар комплекса постављају се интерн ограде (иза паркинга, око антенског стуба).

5.2. Регулациони елементи

Положај и габарит објеката у комплексу приказани су на графичком прилогу 3 – Ситуациони план регулационо и нивелационо решење.

Пословни објекат је лоциран уз саму источну међу парцеле, а пословно-стамбени објекат се налази уз северну међу на најмањој удаљености од 1,41 m до 2,62 m. Доградња пословно-стамбеног објекта врши се према регулационој линији. Оба објекта су увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију.

Постојећа регулациона линија према јавној саобраћајници – Улици Милоша Милошевића се дефинише према решењу из ППО Велика Плана и не мења се постојеће стање. Поред међних линија на северу, истоку и југу, као и поред регулационе линије на западу комплекса подиже се ограда (осим у зони паркинга), али се сви елементи ограде смештају на посматраном земљишту.

Сви објекти се лоцирају унутар грађевинске линије која је дефинисана ППО Велика Плана и износи за ову зону min 5,00 m у односу на регулациону линију улице. Грађевинска линија на северу и истоку дефинисана је положајем објеката за које је издато одобрење за градњу, односно решење о легализацији.

Табела 1: Грађевинска линија - координате

Карактеристичне тачке	Координате	
	Y	X
G1	7 506 750,87	4 925 562,98
G2	7 506 750,47	4 925 558,56
G3	7 506 749,57	4 925 548,41
G4	7 506 749,04	4 925 542,42
G5	7 506 748,45	4 925 535,98
G6	7 506 747,38	4 925 527,59
G7	7 506 744,25	4 925 503,29

Објекат 1 је постављен једном страном на саму источну међу, у складу са издатим одобрењем, односно 11,0 m од јужне међе. Објекат 4 удаљен је од северне међе на најближим местима 1,41 – 2,62 m, а од источне међе 11,08 m, што је утврђено решењем о озакоњењу објекта. Стварна грађевинска линија је увучена у односу на планом дефинисану грађевинску линију и дата је у Табели 2. Регулациони елементи објекта.

Положај оgrade поклапа се са регулационом линијом улице и међама према суседним парцелама.

Положај објекта дефинисан је координатама карактеристичних тачака.

Табела 2: Регулациони елементи објекта

	Објекат	Карактеристичне тачке	Координате	
			Y	X
1	Пословни објекат - машинска радионица	T17	7 506 797,86	4 925 522,34
		T18	7 506 794,72	4 925 490,94
2	Портирница	T15	7 506 759,24	4 925 522,34
		T16	7 506 759,68	4 925 525,45
3	Торањ мобилне телефоније	T19	7 506 803,58	4 925 481,78
		T20	7 506 805,85	4 925 486,90
4	Пословно-стамбени објекат (доградња постојећег објекта)	T1	7 506 763,43	4 925 537,65
		T2	7 506 765,77	4 925 550,03
		T3	7 506 763,42	4 925 550,47
		T4	7 506 764,55	4 925 556,46
		T5	7 506 761,99	4 925 558,55
		T6	7 506 766,04	4 925 564,34
		T7	7 506 774,51	4 925 562,74
		T8	7 506 774,21	4 925 561,16
		T9	7 506 784,31	4 925 559,25
		T10	7 506 783,14	4 925 553,11
		T11	7 506 804,52	4 925 549,07
		T12	7 506 803,35	4 925 542,88
		T13	7 506 809,88	4 925 540,52
		T14	7 506 807,73	4 925 529,15

Положај и димензије зграда и осталих објеката (ограда, саобраћајница и платоа) дефинисан је котирањем на графичком прилогу.

5.3. Нивелациони елементи

Коте терена крећу се од 85,60 mпv у западном делу парцеле (према Ул. Милоша Милошевића) до 85,42 mпv у источном делу парцеле. Колске саобраћајнице унутар комплекса груписане су на два сегмента приближно истих нивелета: 1) приступ са паркингом и манипулативним платоом испред пословног објекта и 2) приступ пословно-стамбеном објекту, прилаз просторији за технички преглед возила и излаз са парцеле, саобраћајнице и платоа углавном прате нагиб терена, а површинске воде се попречним нагибима усмеравају ка зеленим површинама и упијајућим бунарима.

Кота пода приземља пословног објекта (објекат 1) износи 85,81 mпv, а пословно-стамбеног објекта (објекат 4) 85,60 mпv.

Нивелете пешачких саобраћајница прилагодити коти пода приземља како би се обезбедио несметан прилаз пешака у оба објекта. Овако дефинисана и изведена кота пода приземља обезбеђује минимално извођење земљаних радова на парцели (планирање земљишта).

Остали нивелациони елементи објеката (спратност, висине венца и слемена) приказани су у тачки 7. Идејно решење и технички опис објеката. Подужни нагиб колских саобраћајница је до 0,5 %, попречни нагиб до 2 % чиме се омогућава усмеравање кишних вода према линијском сливнику, риголи или атмосферској канализацији и даље према зеленим површинама или упијајућем бунару.

Нивелете ивичњака које одвајају зелене површине су max +се15 cm, у односу на нивелету платоа.

Нивелете зелених површина прате нивелете терена.

Пешачки тротоар се формира око објекта, као и за приступ паркинг простору.

5.4. Саобраћајнице, приступ локацији и начин паркирања возила

Саобраћајнице унутар комплекса овим урбанистичким пројектом решене су према графичком прилогу бр. 4 – Приказ саобраћајних површина

Прилаз парцели са јавне површине обезбеђује се на три места. Јужни прилаз је са двосмерним саобраћајем. Средишњи прилаз је предвиђен за једносмерно кретање (улаз на комплекс за потребе техничког прегледа возила), као и северни прилаз за једносмерно кретање возила (излаз са комплекса након техничког прегледа).

На простору укрштања тротоара (простора предвиђеног за кретање пешака улицом) и колских прилаза, кретање пешака има предност, а спој коловоза и прилаза извести без наглих денивелација. Тротоар у улици није изведен. Режим кретања возила на сва три прилаза мора бити назначен хоризонталном и вертикалном сигнализацијом.

На средњем и јужном прилазу обезбеђује се прилаз пешака.

На свим улазима раде се капије са клизним вратима. Између паркинга и платоа испред пословног објекта (објекат 1) ради се интерна ограда са капијом.

Између паркинга и манипулативног платоа са једне стране и интерне саобраћајнице за потребе техничког прегледа возила, постављају се утапајући стубићи који у редовном режиму одвијања активности у објектима онемогућавају укрштање кретања возила, а у случају потребе, утапањем стубића, могу се саобраћајне површине међусобно повезати.

Уз приступни пут за технички преглед возила лоцира се плато за испитивање трактора и паркинг за путничка возила која чекају технички преглед.

Положај саобраћајница дефинисан је на графичком прилогу бр. 4. Приказ саобраћајних површина – теменима, осовинама и регулационим ширинама саобраћајница унутар комплекса и елементима за дефинисање паркинга и пешачких комуникација.

Табела 3: Регулациони елементи саобраћајница

	Саобраћајница	Карактеристичне тачке	Координате	
			Y	X
1	Јужни колски прилаз, паркинг и плато испред пословног објекта	S1	7 506 739,91	4 925 508,70
		S2	7 506 747,75	4 925 504,94
		S3	7 506 794,75	4 925 493,95
		S10	7 506 762,90	4 925 497,69
		R1	7 506 744,33	4 925 510,93
		R2	7 506 752,28	4 925 509,48
		R3	7 506 753,14	4 925 508,30
		R4	7 506 776,58	4 925 534,58
		R5	7 506 778,60	4 925 502,62
		R6	7 506 780,87	4 925 522,44
2	Средњи и северни колски прилаз и саобраћајница око пословно-стамбеног објекта	S4	7 506 743,23	4 925 534,58
		S5	7 506 751,40	4 925 533,37
		S6	7 506 815,97	4 925 523,84
		S7	7 506 818,35	4 925 543,09
		S8	7 506 754,20	4 925 555,22
		S9	7 506 745,30	4 925 556,90
		R7	7 506 804,73	4 925 535,10
		R8	7 506 756,07	4 925 536,41
		R9	7 506 758,27	4 925 549,62
		R10	7 506 748,92	4 925 551,38
		R11	7 506 747,17	4 925 537,74
		R12	7 506 745,96	4 925 528, 31

Интерне саобраћајнице унутар комплекса комуницирају са јавном путном мрежом преко Улице Милоша Милошевића која се пружа западним ободом комплекса како је напред наведено директно са коловоза улице у ширинама како је дато у графичким прилозима и без промене нивелете коловоза.

а) Унутар комплекса могу се издвојити две интерне саобраћајнице које се физички међусобно ослањају, а могу бити, по потреби, и функционално повезане.

- Интерна саобраћајница са ослонцем са јужног прилаза са манипулативним платоом, паркингом за теретна возила (4ПМ) и паркингом за путничка возила (12 ПМ) у функцији је превасходно машинске радионице, а паркинг за путничка возила и у функцији пословно-стамбеног објекта. Ширина ове саобраћајнице (6 m) омогућава двосмерно кретање.

- Интерна саобраћајница са улазом у комплекс са средњег прилаза и излазом из комплекса на северном прилазу, са паркингом за путничка возила (7 ПМ) и полигоном за тракторе. Ширина ове саобраћајнице је 5,50 m и омогућава једносмерно кретање.

Интерне колске саобраћајнице и платои раде се од асфалта. Од зелених површина и тротоара – платоа око и испред објеката одвојене су ивичњацима. Интерне колске саобраћајнице и платое треба пројектовати и изводити са уздужним и попречним нагибима до 2,0 % према отвореним риголама или кишној канализацији (углавном уз обод саобраћајница) како би се површинске воде са саобраћајница одвеле до реципијента.

б) Пешачке комуникације јављају се око и испред објекта. Тротоар, одвојен ивичњацима од коловоза и зелених површина, изводи се од бетона или асфалта. Пешачки плато испред пословно–стамбеног објекта може бити од камена или керамике. Пешачке комуникације које обезбеђују прилаз објектима са паркинг простора могу се нагласити ознакама на коловозу или платоима.

в) Паркинг простори се раде од асфалта, у нивоу са интерним комуникацијама како би се олакшало паркирање. На комплексу се планира укупно 19 паркинг места за путничка возила димензија 5,00 x 2,50 m, 4 паркинг места за теретна возила димензија 10,00 x 4,00 m, као и једно гаражно место за путничко возило и 2 гаражна места за теретна возила. Број паркинг и гаражних места за путничка и теретна возила је одређен према потребама инвеститора и нормативима из ППО Велика Плана (1ПМ за путничка возила/60m² корисне површине пословног простора или 1ПМ за теретна возила/200m² корисне површине пословног простора). Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката на комплексу износи 2053 m², а планирана паркинг места, према наведеним критеријумима, покривају 2340 m², што значи да су испоштоване прописане норме из ППО Велика Плана. Сва паркинг места су на парцели инвеститора. Локације и положај паркинг места омогућавају наменско паркирање возила по појединим наменама – за комитенте и за запослене.

Паркинг места се налазе на 4 локације – 12 паркинг места за путничка возила поред јужног прилаза за запослене, 5 + 2 паркинг места испред пословно-стамбеног објекта за комитенте, 4 паркинг места за теретна возила испред пословног објекта – машинске радионице. Гаражно место за путничко возило и два гаражна места за теретна возила налазе се у пословно-стамбеном објекту за потребе власника.

Све интерне саобраћајнице се прописно обележавају хоризонталном и вертикалном сигнализацијом (разделне траке, смерови, паркинг простори, објекти).

6. Нумерички показатељи

6.1. Биланс површина у оквиру комплекса и остварени нумерички показатељи

Урбанистички пројекат и архитектонска решења објеката који постоје и који се планирају унутар комплекса имају следеће величинске карактеристике потребне за одређивање биланса површина:

- површина комплекса	5644 m ²
- бруто површина основе планираних објеката	1553 m ²
- БРГП планираних објеката	2060 m ²
- индекс заузетости парцеле	27,50 %
- индекс изграђености парцеле	0,36

На комплексу је урбанистичким пројектом дефинисана следећа намена површина:

Табела 4. Намена површина

	Намена површина	Површина (m ²)	%
1	Објекти	1553	27,50
	- пословни објекат (објекат 1)	572	10,13
	- портирница (објекат 2)	10	0,18
	- торањ мобилне телеф. (објекат 3)	14	0,25
	- пословно-стамбени (објекат 4)	957	16,94
2	Колске комуникације	1853	32,82
3	Полигон за тракторе	245	4,34
4	Пешачке комуникације	375	6,64
5	Паркинг за путничка возила	244	4,32
6	Паркинг за теретна возила	160	2,83
7	Травњак и уређене зелене површине	1214	21,55
	УКУПНО	5644	100,00

Индекс заузетости парцеле је 27,50 %, што је у границама прописаних вредности из Просторног плана општине Велика Плана (max 50 %), а индекс изграђености је 0,36, што је у границама прописаних вредности за ову зону (max 0,8).

Травњак и уређено пејзажно зеленило заузимају на парцели 21,55 %, а на партеру доминирају колске комуникације са полигоном за тракторе (укупно 32,82 %) и паркинзи за путничка и теретна возила (укупно 7,15 %), што је и разумљиво обзиром на намену комплекса и објеката у њему.

Комплексом, у архитектонском смислу доминирају пословни објекат (објекат 1) – машинска радионица и пословно стамбени објекат (објекат 4) – просторије за технички преглед возила, канцеларије и стан.

У комплексу се налазе и портирница (објекат 2) и торањ мобилне телефоније (објекат 3) који се задржавају без измена.

Табела 5: Објекти

	Објекат	Димензије (m ¹)	БРГП (m ²)	Спратност
1	Пословни објекат – машинска радионица	27,67 x 20,66	685	П + 1
2	Портирница	разуђена основа	10	П
3	Торањ мобилне телефоније	разуђена основа	14	П
3	Пословно-стамбени објекат – технички преглед возила, канцеларије, стан	разуђена основа	1351	По+П+1+Пк
	У К У П Н О		2060	По+П+1+Пк

6.2 Спратност објеката

Пословни објекат – машинска радионица (објекат 1) је планиране спратности „П+1“ (приземље, спрат) са котом слемена на висини +8,34m (у односу на коту пода приземља +/- 0,00), а пословно-стамбени објекат – простор за технички преглед возила, канцеларије и

стан (објекат 4) је планиране спратности „По+П+1+Пк“ (подрум, приземље, спрат и поткровље) са котом слемена на +9,98m (у односу на коту пода приземља +/-0,00).

Оба објекта задржавају постојећу висину слемена дефинисану одобрењем за извођење радова (објекат 1) односно решењем о озаконењу (објекат 4).

7. Идејно решење и технички опис објекта

Пословни објекат – Машинска радионица (објекат 1)

Архитектонска концепција

Реконструкцијом и доградњом објекта гараже за пољопривредну механизацију је предвиђена промена намене објекта, тако да након реконструкције објекат постаје пословна зграда - машинска радионица са „анексом“ који се формира у оквиру габарита саме хале.

Функционално, слободни простор хале је предвиђен као радни простор машинске радионице, док су у „анексу“ смештене канцелерије, свлационице, трпезарија и остали пратећи садржаји. Целокупан „анекс“ садржи просторије које су у функцији обављања радног процеса у самој радионици, али и за друге радне и пословне потребе инвеститора.

Објекат након реконструкције задржава претходно пројектовану форму двобродне хале са једноводним кровом распона главних носача 15090 mm + 5000 mm. Објекат је са 3 стране споља обложен хоризонталним зидним сендвич панелима *ISOPERa*, дебљине $d = 80$ mm, сиве боје (RAL 9007), док је унутра обложен хоризонталним зидним сендвич панелима *ISOPERa*, дебљине $d = 40$ mm, беле боје (RAL 9002). На овај начин се облагањем фасадне подконструкције са ове стране зидним сендвич панелима добија преграда која и сама има карактеристике „сендвич“ преграде са слојем затвореног ваздуха између фасадних панела. Све спојеве са спољне и унутрашње стране је потребно добро заптити како би оваква преграда допринела у што већој мери топлотном комфору унутар зграде. Задња страна објекта (лежи на источној међи парцеле) је планирана од бетонских блокова дебљине $d = 250$ mm и облаже се демит фасадом, сем венца у крову који је обложен зидним сендвич панелима.

Зидани „анекс“ унутар габарита хале је предвиђен од блокова од поро-бетона („итонг“), дебљине $d = 200$ mm за све носеће зидове. Зидови анекса се са спољне стране, према радном простору хале, обрађују минералним малтером беле боје, док је унутрашња обрада танкослојним малтером и глет масом, односно од керамичких плочица.

Око свих прозора, као и пешачких врата хале је предвиђена опшивка од *Al* лима тамно сиве боје (RAL 000 40 00), ширине 120 mm.

Кровни покривач је кровни сендвич панел *IsoAc 5*, дебљине $d = 100$ mm. Са 3 стране крова (обе бочне и задња) се пружа атика висине 280 mm. Са предње стране су видљиве олучне хоризонтале и вертикале.

Хоризонтале и вертикале олука су четвртастог попречног пресека и јасно су видљиве на фасади, чиме се постиже жељени естетски ефекат. Олуци се израђују од алуминијумског лима, са спољне стране обојеног у тамно сиву боју (RAL 000 40 00). Даље одводњавање атмосферских вода са крова се врши преко приступног платоа до зелених површина, где је предвиђено упијање воде од стране вегетације, пре свега планираног високог растиња (*Quercus sp. Betula Pendula*, итд.).

Спољни габарит објекта је 20,78 x 27,75 m.

Објекат је спратности приземље + 1 спрат, минималне светле висине 4950 *mm* унутар хале, односно 3030 *mm* унутар „анекса“. Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 684,76 *m*². Укупна нето површина објекта износи 621,36 *m*².

Кота нуле (кота пода приземља) је на релативној висини од +160 *mm* у односу на коту терена, односно на +85,81 мнв.

Конструкција

Главни носећи систем објекта је гредни, статичког система континуалне греде на два поља, распона 15090 *mm* + 5000 *mm*. Главни кровни носач је пуна греда која се формира од профила *IPE* 500. Главни носећи стубови су од армираног бетона, димензија 250 x 400 *mm*, као и челични од правоугаоних цеви *IPE* 450.

Рожњаче се формирају од нестандартних *C* профила висине 160 *mm*. Фасадне ригле су предвиђене као АБ греде димензија 250 x 500 *mm*, као и од правоугаоних цеви □60x120x5. Фасадни стубови су, армирано-бетонски димензија 250 x 400 *mm*, као и од правоугаоних и квадратних цеви □60x120x5 и □60x60x4. Кровни спреглови, као и вертикални спреглови у калканским зидовима су укрштене дијагонале од округлог арматурног челика *GA* 240/360, пречника 14 *mm*, односно 16 *mm*.

Конструкција „анекса“ је зидана, са носећим зидовима од поро-бетона („итонг“), дебљине *d* = 200 *mm*, са хоризонталним и вертикалним АБ серклажима. Хоризонтални серклажи се армирају са минималном подужном арматуром 4Ø12 *mm* *GA* 240/360, док се вертикални серклажи армирају са минималном подужном арматуром 4Ø14 *mm* *GA* 240/360. Плоча изнад приземља је ситноребраста типа „ферт“ дебљине *d* = 200 *mm*, док је плоча изнад дела спрата на коме постоји плоча „итонг таваница“ дебљине *d* = 150 *mm*. На делу спрата изнад кога не постоји плоча (магацински простор) зидови се продужавају до косог крова хале, тако да тај део нема пуну спратну висину (поткровље).

Подна належућа плоча радног простора хале је од армираног бетона дебљине *d* = 160 *mm*, армирана класичном арматуром и ојачана челичним влакнима за микроармирање у количини од 30 *kg/m*³. Челична влакна у овом случају служе да спрече евентуалну појаву прслина у плочи услед оптерећења од радних машина и евентуалног складиштења производа и репроматеријала.

Подна належућа плоча „анекса“ је од армираног бетона дебљине *d* = 160 *mm*, армирана класичном арматуром.

Хидраулички лифт се ослања директно на АБ контра плочу дебљине *d* = 300 *mm*, која је повезана са тракастим темељима „анекса“.

Фасадни зидови

Фасадни зидови су са 3 стране споља обложени хоризонталним зидним сендвич панелима *ISOPERa*, дебљине *d* = 80 *mm*, сиве боје (*RAL* 9007), док су са унутрашње обложени хоризонталним зидним сендвич панелима *ISOPERa*, дебљине *d* = 40 *mm*, беле боје (*RAL* 9002), док је са четврте стране (зид према источној међи парцеле), зид формиран од бетонских блокова дебљине *d* = 250 *mm* и обложен демит фасадом, сем венца у крову који је обложен зидним панелима.

Кров

Кров је једноводан са нагибом кровне равни 6,78°. Кровни покривач су кровни сендвич панели *IsoAc* 5, дебљине *d* = 100 *mm*.

Одводњавање

Одводњавање атмосферских вода са крова је предвиђено преко система хоризонталних и вертикалних олука, и даље преко приступног платоа до зелених површина..

Термоизолација објекта

На зидовима који су обложени сенвич панелима постоји полиуретанска термоизолација дебљине $d = 80 \text{ mm}$, слој затвореног ваздуха дебљине $d = 60 \text{ mm}$ и полиуретанска термоизолација дебљине $d = 40 \text{ mm}$. На овај начин је у овим зидовима формирана квалитетна топлотноизолациона преграда. У кровним сендвич панелима постоји полиуретанска термоизолација дебљине $d = 100 \text{ mm}$. У оквиру демит фасаде на подужном зиду на истоку планирана је термоизолација дебљине 80 mm од тврдо пресоване минералне вуне.

Под

Завршна обрада пода радног простора је монолитна подна облога на бази епоксидних смола. Завршна подна облога просторија „анекса“ је од керамичких плочица.

Хидроизолација

Испод належуће подне плоче је постављена битуменска изолација од влаге 3+4.

Прозори

Прозори су израђени од алуминијумских профила са термопрекидом, елоксираних у природној боји метала, као и од ПВЦ профила тамне боје.

Врата

Гаражна врата су сегментна, са доња два непрозирна реда и осталих транспарентних сегмената, произвођача *Hormann*. Пешачка врата су од алуминијумских профила са термопрекидом, елоксираних у природној боји метала.

Инсталације

На објекту су планиране инсталације водовода и канализације, електроинсталације и гасне инсталације. Грејање радног простора и „анекса“ је планирано преко два одвојена гасна котла инсталисане снаге до 50 kW .

Структура површина

У објекту 1, пословни објекат – машинска радионица се налази простор за монтажу машинских елемената за технички преглед возила са пратећим канцеларијским и санитарним простором, са приближним величинама и структуром приказаним у Табели 6.

Табела 6: Структура површина

	Просторије	Намена простора	Нето површина (m ²)
	Приземље		533,21
1	радни простор	машинска радионица	431,06
2	ходник	-	2,16
3	трpezарија	-	22,70
4	санитарни чвор	-	8,87
5	ходник	-	3,86
6	котларница	-	11,58
7	машинска просторија	-	2,09
8	гардероба	-	15,50
9	остава	-	20,22
10	степениште	-	6,97
11	лифт	-	3,20
	Спрат		88,15
1	ходник	-	17,70
2	погонска канцеларија	-	15,23

3	лифт	-	-
4	лабораторија	-	22,78
5	санитарни чвор	-	4,03
6	магацин	-	28,41
7	ваздушни простор	-	-
	УКУПНО		621,36

Све просторије у објекту су у функцији основне намене објекта – машинска радионица.

Портирница (Објект 2)

Објект се задржава у потпуности, без интервенција.

Торањ мобилне телефоније (Објект 3)

Објект се задржава у потпуности.

Пословно-стамбени објект – Вишенаменски пословно-стамбени објект (Објект 4)

Архитектонска концепција

На вишенаменском пословно-стамбеном објекту је планирана доградња пословног простора габарита 8,62 x 14,12 m. На већ изграђеном делу објекта нису планиране никакве интервенције. Планирана доградња омогућава даље несметано одвијање једне од основних функција објекта - техничког прегледа возила.

Дограђени део се састоји од три функционалне целине: ветробрана, пријемног одељења и проширења „тунела“ за технички преглед возила. У оквиру пријемног одељења се налази и чекаоница, као и пултови за издавање полиса осигурања и регистрационих налепница корисницима техничког прегледа. У оквиру ове просторије је предвиђена и одговарајућа функционална веза за запослене са просторијама које се налазе у већ изграђеном делу објекта. Са планираном доградњом, објект у потпуности задовољава услове прописане Правилником о техничком прегледу возила.

По форми, доградња објекта је двобродна грађевина са транспаретном преградом између функционалних целина. Доградња је са северне, источне, јужне и дела западне стране обложена хоризонталним зидним сендвич панелима *ISOPERa*, дебљине $d = 100\text{ mm}$, сиве боје (*RAL 9007*), док је са западне стране обложена транспаретним зидом - зид завесом у делу пријемног одељења.

Кровни покривач је кровни сендвич панел *IsoAc 5*, дебљине $d = 100\text{ mm}$.

Хоризонтале и вертикале олука су четвртастог попречног пресека и јасно су видљиве на фасади, чиме се постиже жељени естетски ефекат. Олуци се израђују од алуминијумског лима, са спољне стране обојеног у тамно сиву боју (*RAL 000 40 00*). Даље одводњавање атмосферских вода са крова се врши преко приступног платоа до зелених површина и упијајућег бунара.

Спољни габарит доградње објекта је 8,62 x 14,12 m.

Објект је спратности приземље + 1 спрат + поткровље, минималне светле висине 300 cm у пословном делу објекта. Сама доградња је спратности приземље, минималне светле висине 300 cm. Укупна бруто грађевинска површина објекта износи 1351,48 m². Укупна нето површина објекта износи 1201,07 m².

Кота нуле (кота пода приземља) је на релативној висини од +15 *cm* у односу на коту терена, односно на +85,60 мнв.

Конструкција

Главни носећи систем објекта је гредни, статичког система просте греде, распона 5,99 *m*, односно + 7,80 *m*. Главни кровни носач је пуна греда која се формира од профила *IPE 200*. Главни носећи стубови су челични од квадратних цеви □120x120x5.

Рожњаче се формирају од нестандартних *C* профила висине 160 *mm*. Фасадне ригле су предвиђене од правоугаоних цеви □60x120x5. Фасадни стубови су од квадратних цеви □120x120x5. Кровни спрегови су предвиђени као укрштене дијагонале од округлог арматурног челика *GA 240/360*, пречника 14 *mm*. Обзиром на мале димензије дограђеног објекта, као и малу изложеност дејству ветра (доградња се са две стране ослања на постојећи објекат), вертикални спрегови нису предвиђени, а улогу укрућења објекта за хоризонтална дејства (ветар и сеизмика) преузимају фасадне ригле које су крутим везама повезане са фасадним и главним стубовима.

Подна належућа плоча дограђеног објекта у делу којим се крећу моторна возила („тунел“ техничког прегледа) је од армираног бетона дебљине $d = 16$ *cm*, армирана класичном арматуром и ојачана челичним влакнима за микроармирање у количини од 30 *kg/m³*. Челична влакна у овом случају служе да спрече евентуалну појаву прслина у плочи услед оптерећења од возила која пролазе технички преглед.

Подна належућа плоча дела објекта који се користи као канцеларијски простор (ветробран и пријемно одељење) је од армираног бетона дебљине $d = 16$ *cm*, армирана класичном арматуром.

Фасадни зидови

Фасадни зидови су са северне, источне, јужне и дела западне стране обложени хоризонталним зидним сендвич панелима *ISOPERa*, дебљине $d = 100$ *mm*, сиве боје (*RAL 9007*), док су са западне стране обложени транспарентним зидом - зид завесом у делу пријемног одељења.

Кров

Кров је сачињен од два одвојена једноводна крова, са различитим висинама венаца и слемена. Кровни покривач су кровни сендвич панели *IsoAc 5*, дебљине $d = 100$ *mm*.

Одводњавање

Одводњавање атмосферских вода са крова је предвиђено преко система хоризонталних и вертикалних олука до зелених површина и упијајућег бунара.

Термоизолација објекта

На зидовима који су обложени сенвич панелима постоји полиуретанска термоизолација дебљине $d = 100$ *mm*. Део фасаде са транспарентном облогом („зид завесом“) се формира од алуминијумских профила са термопрекидом и термопан стакла 2+1. У кровним сендвич панелима постоји полиуретанска термоизолација дебљине $d = 100$ *mm*.

Под

Завршна обрада пода радног простора техничког прегледа („тунел“ за технички преглед) је монолитна подна облога на бази епоксидних смола. Завршна подна облога просторија пријемног одељења и анекса је од керамичких плочица.

Хидроизолација

Испод належуће подне плоче је постављена битуменска изолација од влаге 3+4.

Прозори

Прозори и транспарентна зидна облога (зид завеса) су израђени од алуминијумских профила са термопрекидом, елоксираних у природној боји метала.

Врата

Гаражна врата „тунела“ техничког прегледа су сегментна, са доња два непрозирна реда и осталих транспарентних сегмената, произвођача *Hormann*. Пешачка врата су од алуминијумских профила са термопрекидом, елоксираних у природној боји метала.

Инсталације

На дограђеном делу објекта су планиране електроинсталације. Грејање је планирано топловодним системом чији су извор енергије два одвојена гасна котла инсталисане снаге до 50 kW који се смештају у постојећем делу објекта.

Структура површина

У објекту 4, пословно-стамбени објекат – вишенаменски пословно-стамбени објекат се налази пословни простор техничког прегледа, гараже за камионе и стамбени простор, са приближним величинама и структуром приказаним у Табели 7.

Табела 7: Структура површина

	Просторије	Намена простора	Нето површина (m ²)
	Подрум		23,79
1	остава	стамбени	7,63
2	остава	-	16,16
	Приземље		883,70
1	улазни трем	пословни	7,28
2	локал 1	-	32,35
3	ходник, степениште	стамбени	14,75
4	WC	пословни	5,44
5	локал 2	-	56,61
6	WC	-	7,77
7	чајна кухиња	-	7,00
8	гаража за камионе	економски	249,03
9	WC	-	7,65
10	гаража за камионе	-	80,08
11	остава	-	3,58
12	ходник	-	15,25
13	гаража	стамбени	16,62
14	WC	пословни	2,21
15	технички преглед возила	-	239,81
16	погонска канцеларија	-	13,12
17	ходник	-	6,86
18	канцеларија	-	19,84
19	архива	-	3,20
20	канцеларија	-	13,46
21	просторија за контролоре	-	11,37
22	пријемно одељење и чекаоница	-	63,09
23	ветробран	-	7,33

	1. спрат		223,10
1	предсобље	стамбени	11,13
2	радна соба	-	27,81
3	дневна соба	-	32,35
4	балкон	-	7,28
5	кухиња	-	12,25
6	спаваћа соба	-	16,52
7	купатило	-	6,71
8	WC	-	4,50
9	степениште	-	4,11
10	степениште	економски	3,66
11	остава	-	92,56
12	остава	-	4,22
	Поткровље		59,12
1	предпростор	стамбени	17,86
2	трпезарија	-	12,00
3	кухиња	-	5,26
4	купатило	-	7,35
5	спаваћа соба	-	7,41
6	спаваћа соба	-	9,24
	УКУПНО		1201,07

Доградња овог објекта односи се на повећање просторије 15 - технички преглед возила за 50,55 m² и добијање нових просторија 22 – пријемно одељење и чекаоница и 23 – ветробран, све у приземљу објекта.

8. Начин уређења слободних и зелених површина

8.1. Зеленило и слободне површине

Зелене површине унутар комплекса заузимају 1217 m², односно 21,55%. Високи квалитет одржавања зелених површина постићи ће већи позитивни визуелни ефекат и бити у функцији обављања делатности као простор за прихват атмосферских вода и као простор за одмор.

Зелене површине су распоређене у неколико мањих целина:

- површина у северном делу комплекса. Цела површина се засејава одговарајућом травном смешом. Од жбунастих врста предвиђене су руже чајевке (*Rosa sp.*) предњем делу парцеле, испед улаза у технички преглед. Од дрвенастих врста је предвиђен дрворед бреза (*Betula pendula* или *Betula pubescens*) у североисточном делу парцеле, уз колску саобраћајницу. Распоред жбунастих и дрвенастих врста је дат у графичком прилогу 6.

- површина у западном делу комплекса, испред објекта 4. Цела површина се засејава одговарајућом травном смешом. Жбунасте и дрвенасте врсте у овој фази нису предвиђене на овом простору, али се оставља могућност накнадне садње и другачијег пејзажног уређења у току експлоатације комплекса.

- више мањих зелених површина („острва“) распоређених око објекта 4 (видети графички прилог 6). Од жбунастих врста предвиђена је патиљаста клека (*Juniperus sibirica*). Од дрвенастих врста предвиђене су брезе (*Betula pendula* или *Betula pubescens*), Панчићева оморика (*Picea omorika*) и обична дуглазија (*Pseudotsuga menziessi*), распоређене у мањим групама и као солитери. Детаљан распоред жбунастих и дрвенастих врста је дат у графичком прилогу 6.

- површина у западном делу комплекса, уз паркинг путничких возила. Цела површина се засејава одговарајућом травном смешом. Од жбунастих врста предвиђена је патиљаста клека (*Juniperus sibirica*). Од дрвенастих врста предвиђен је дрворед црвених америчких храстова (*Quercus borealis*) уз сам паркинг. Детаљан распоред жбунастих и дрвенастих врста је дат у графичком прилогу 6.

- површина у централном делу комплекса. Цела површина се засејава одговарајућом травном смешом. Жбунасте врсте нису предвиђене на овом простору. Од дрвенастих врста предвиђене су широколисне или сребрне липе (*Tilia platyphyllos* или *Tilia argentea*) и црвени амерички храстови (*Quercus borealis*) распоређен у дрворедима и храст лужњак (*Quercus robur*) као солитер. Детаљан распоред дрвенастих врста је дат у графичком прилогу 6.

- површина у јужном делу комплекса. Цела површина се засејава одговарајућом травном смешом. Жбунасте врсте нису предвиђене на овом простору. Од дрвенастих врста је предвиђен дрворед широколисних или сребрних липа (*Tilia platyphyllos* или *Tilia argentea*), уз колску комуникацију. Детаљан распоред дрвенастих врста је дат у графичком прилогу 6.

Све зелене површине су јасно дефинисане и ивичњацима одвојене од паркинга, пешачких стаза и интерних колских саобраћајница.

На зеленим површинама могуће је уредити мале поплочане платое са клупама за одмор или паркинзима за бицикле.

Интерне колске саобраћајнице и плато раде се од асфалта или армираног бетона. Од зелених површина и тротоара око и испред објекта, одвојене су ивичњацима.

Пешачке комуникације се издвајају денивелисаним тротоаром или другом материјализацијом (камен, керамика, бехатон плоче) или ознакама на платоу како би се допринело атрактивнијем изгледу објекта, као и безбедности пешака. Пешачке комуникације се раде од камена, бетона или бехатон плоча.

Паркинг простор се ради од асфалта, у нивоу са интерним комуникацијама, како би се олакшало паркирање.

8.2. Ограђивање парцеле

Планира се ограђивање целог комплекса, на целом фронту, или делу фронта према улици, ограда може бити увучена на грађевинску линију пословно-стамбеног објекта. Ограда може бити зидана до висине од 0,90 m или транспарента висине до 1,40 m (према улици до 1,80 m). Ограда се ради од металних, вертикално постављених и уоквирених профила, са зиданим или бетонским парапетом висине до 0,90 m. Улазна капија се ради од истоветних металних профила као ограда и то ко клизећа капија. На комплексу су планирана три колска прилаза (јужни – ширине 6,00 m, средишњи – ширине 5,50 m и северни – ширине 5,50 m).

Интерна ограда се поставља источно од паркинга код јужног улаза и око торња мобилне телефоније.

Ограда према улици поставља се приближно уз регулациону линију како је дефинисано овим урбанистичким пројектом, тако да сви елементи ограде буду на парцели инвеститора.

На унутрашњим колским саобраћајницама могу се поставити рампе за контролу саобраћаја.

8.3. Евакуација отпада

Обзиром на намену комплекса – машинска радионица, технички преглед возила, канцеларијске делатности и становање очекују се мале количине отпада, али разноврсног порекла. За одлагање комуналног и амбалажног отпада користити типске контејнере запремине 1100 l, димензија 1,40 x 1,20 x 1,45 m који ће бити смештени на посебном платоу код јужног улаза у комплекс. У гаражном простору за камионе у пословно-стамбеном објекту, могу се обезбедити хетерогени судови за евентуално прикупљање отпада за рециклажу (метал, пластика и др.).

Место за привремено одлагање комуналног отпада и секундарних сировина треба да буде визуелно заштићено, асфалтирано и хигијенски одржавано да не дође до растура отпада, загађења земљишта и подземних вода и негативног естетског доживљаја комплекса.

Периодика изношења отпада треба да се утврди на основу потреба и тај посао треба поверити одговарајућој и овлашћеној фирми.

9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

9.1. Водоснабдевање

Поред посматраног комплекса постоји јавна водоводна мрежа Ø110mm, па се снабдевање водом планира са дистрибутивне водоводне мреже у Ул. Милоша Милошевића. Према издатим условима за прикључак на водоводну мрежу, за потребе планираних објеката радиће се нови прикључак Ø80mm, превасходно за потребе санитарне воде, а и за потребе хидрантске мреже.

Водоводна инсталација се ради од PVC водоводних цеви атестираних на притисак до 10 бара. Водоводне инсталације се полажу на минималној дубини од 80 cm. Профил цеви пројектовати према потребама објеката.

Шахт за водомер (за санитарну и противпожарну мрежу) је габарита 100x150x130cm и поставља се на највише 2 m удаљености од регулационе линије, на парцели инвеститора. Испред и иза водомера поставити вентиле.

Након пуштања у рад инсталација у новим просторијама треба проверити димензије, врсте и остале перформансе водомера.

9.2. Одвођење отпадних вода

На посматраној локацији не постоји јавна канализациона мрежа, па се прикупљање и одвођење санитарних отпадних вода из свих објеката планира интерним канализационим системом који се састоји од канализационих линија и ревизионих шахова који су већ изведени, а реципијент је непропусна септичка јама запремине 6 m², са уливом Ø 160, и вентилационим отвором Ø 160 који се користи и за пражњење јаме.

Канализациона мрежа на комплексу се изводи од PVC цеви min Ø 110 mm. Канализациона мрежа се изводи са падовима max 1,0%, и релативном дубином од min 100 cm. Прикључак на септичку јаму може се извести од PVC цеви max Ø 160 mm.

У септичку јаму не могу се упуштати атмосферске воде са парцеле, чврсти отпад, нити технолошке отпадне воде.

9.3. Одвођење атмосферских вода

Због велике површине кровова и асфалтираних платоа, у комплексу се могу очекивати значајне количине атмосферских вода (нарочито код краткотрајних падавина јачег интензитета). Атмосферске воде се системом олука и снегобрана (са објеката) усмеравају на тротоаре и платое око објеката, а затим на зелене површине на парцели. Системом ригола и кишне канализације, попречним и уздужним нгибима саобраћајница и платоа, атмосферске воде се усмеравају ка зеленим површинама у комплексу и делом у два упијајућа бунара који се налазе у јужном и северном делу комплекса.

Пројектом саобраћајница и платоа треба решити начин и капацитете елемената за прикупљање и одвођење атмосферских вода. Атмосферске воде са комплекса ни на који начин не смеју угрозити околне јавне површине (улицу), нити остало грађевинско земљиште.

9.4. Електроенергетска мрежа

Снабдевање електричном енергијом комплекса вршиће се са постојеће мреже у Улици Милоша Милошевића, са два прикључка, један за потребе пословног објекта (објекат 1) и други за потребе пословно-стамбеног објекта (објекат 4).

Прикључак објеката на јавну електродистрибутивну мрежу изводи се подземним путем (један прикључак већ постоји), а према посебним условима надлежне електродистрибуције.

Мерење утрошка обезбеђује се преко бројила које се поставља на објекту, или по условима електродистрибуције.

Осветљење комплекса, као и спољно осветљење објеката може се вршити са расветних тела која се постављају на сам објекат.

9.5 Гасоводна мрежа

Снабдевање комплекса природним гасом обезбеђује се са дистрибутивне гасоводне мреже притиска 4 бара, која се пружа у Ул. Милоша Милошевића.

На комплексу су планирана два прикључка на природни гас: за пословни објекат (објекат 1) и за пословно-стамбени објекат (објекат 4). Оба прикључка су изведена.

Прикључак на гас води од уличног дистрибутивног гасовода ко КМРС који се лоцира на зиду портирнице (за објекат 1) и на самосталном носачу код средњег прилаз у комплекс за објекат 4.

9.6 Телекомуникациона мрежа

У непосредној близини комплекса, у уличном појасу, постоји оптички ТК кабл, а евентуално прикључење капацитета на фиксну кабловску мрежу, радиће се по исказаној потреби инвеститора која сада не постоји, а по посебним условима надлежних организација.

Разрадом пројектне документације, прецизно ће се утврдити и дефинисати сви технички елементи инфраструктурне мреже.

10. Мере заштите

10.1. Заштита непокретних културних добара

На локацији за коју се ради урбанистички пројекат нема евидентираних непокретних културних добара (извор: Просторни план општине Велика Плана). Уколико се приликом ископа темеља или ровова за полагање мреже инфраструктуре открију трагови археолошких налаза, инвеститор је дужан да одмах обустави даље извођење радова и да о томе обавести Регионални завод за заштиту споменика културе у Смедереву.

10.2. Заштита животне средине

Одвијањем планираних пословних активности у комплексу (монтажа машинских склопова, технички преглед моторних возила, канцеларијске делатности и становање), не очекују се већи негативни утицаји на елементе животне средине (на земљиште, подземне воде и ваздух).

Заштиту од буке (спољашње и унутрашње) решити тако што треба кроз пројектовање и изградњу објекта применити материјале за одговарајућу звучну заштиту. Садња дрвенастих и жбунастих форми биљака на комплексу према решењима из овог урбанистичког пројекта, такође позитивно доприноси заштити од буке.

Мере заштите од јонизујућег зрачења нису потребне, јер се у комплексу не предвиђа рад са радиоактивним материјама. Громобранске инсталације, извести без радиоактивних материјала.

У складу са Уредбом о утврђивању листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на Животну средину („Службени гласник РС“, бр. 84/05), изградња планираних објекта (пословни објекат – машинска радионица и пословно-стамбени објекат – просторије за технички преглед моторних возила, канцеларије и стан) не представља пројекте (Листа II) за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

10.3. Заштита од елементарних непогода

Земљотреси – Објекти треба да буду категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима. Комплекс се налази у VIII зони MCS скале и у складу са тим треба вршити статичке прорачуне.

Олујни ветрови – Кровну конструкцију објекта која, због своје велике површине, може бити осетљива на олујне ветрове, пројектовти са утицајем максимално забележених брзина ветрова на овом подручју.

Удар грома – Громобранска заштита врши се постављањем громобрана на објекте. Уколико громобранска инсталација на торњу мобилне телефоније (објекат 3) ефикасно штити цео комплекс, није неопходно постављање громобрана на остале објекте. За громобране се не смеју користити материјали са штетним јонизујућим зрачењем.

Интезивне снежне и кишне падавине – Кровну конструкцију димензионисати на оптерећење од максимално забележених снежних падавина. Елементе за прихват и одвођење атмосферских вода (олуци, риголе, кишна канализација, упијајући бунари) димензионисати према максималним просечним годишњим једносатним падавинама.

Поплаве и подземне воде – Поплаве на овом подручју нису забележене, па се не предвиђају посебне мере заштите. Подземне воде се не појављују на површини. Појава

краткотрајних бујичних вода са Ул. Милоша Милошевића је могућа. Мера заштите је усмеравање атмосферских вода ка зеленим површинама и путном јарку.

10.4. Заштита од пожара

Локација комплекса је релативно повољна са аспекта противпожарне заштите, јер се налази у могућој зони интервенције више ватрогасних станица. Најближа ватрогасна станица у Великој Плани удаљена је око 18 km, док су ватрогасне станице у Смедеревској Паланци, Смедереву и Пожаревцу на удаљености 20 – 30 km. Унутар комплекса објекти и саобраћајнице су постављене повољно за интервенцију ватрогасних возила, јер се објекту може прићи непосредно са унутрашњих саобраћајница и платоа испред објеката. Платои и тротоари око објеката уједно представљају и противпожарни пут за евакуацију.

У објектима је неопходно распоредити довољан број апарата за гашење пожара и унутрашње и спољашње хидранте. Распоред и тип апарата за суво гашење почетних пожара биће дефинисани у противпожарном елаборату при изради техничке документације. Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15).

10.5. Мере енергетске ефикасности

Приликом пројектовања и извођења објеката придржавати се прописаних стандарда у областима топлотне и звучне заштите, као и Правилника о енергетској ефикасности зграда. У том смислу, у поступку израде техничке документације, неопходна је израа Елабората енергетске ефикасности.

За загревање радног простора и ко енергент у технолошком процесу треба користити најекономичније и еколошки и енергетски најрационалније изворе (природни гас, електрична енергија), а код расвете светилке са рационалним утрошком енергије у односу на степен осветљења.

11. Услови изградње

11.1. Општи услови изградње

Пре почетка планираних радова (реконструкција, доградња), потребно је прибавити локацијске услове, затим урадити Пројекат за грађевинску дозволу према локацијским условима и прибавити грађевинску дозволу. Након одабира извођача треба пријавити почетак радова. За извођење радова обезбедити стручни надзор, а након завршетка радова прибавити употребну дозволу.

Локацијске услове и грађевинску дозволу издаје Општинска управа општине Велика Плана. Почетак извођења радова се пријављује, а геодетски снимак темеља доставља, такође, овом органу. Израду пројектне документације, извођење грађевинских радова, као и надзор при извођењу радова поверити стручном и овлашћеном лицу (одговорном пројектанту, односно извођачу радова), у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

11.2. Посебни услови изградње

У поступку израде овог урбанистичког пројекта прибављени су и коришћени следећи елеборати, услови (мишљења) надлежних организација:

- Услови за пројектовање и прикључење на водовод и канализацију, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае, бр. 2/151 од 20.05.2020. године;
- Услови за прикључак на јавни пут – улицу, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае, број 2/142/20 од 12.05.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење на електромеру, ОДС „ЕПС Дистрибуција“ доо из Београда, 11.04-124602/2-2020 од 22.05.2020. године;
- Услови ЈП „Србијагас“ из новог Сада, број 06-07/8420 од 18.05.2020. године.

12. Услови за спровођење урбанистичког пројекта

Реализација (пројектовање, прибављање грађевинске дозволе, изградња) планираних садржаја (пословни објекат – реконструкција и пословно-стамбени објекат – доградња) може се одвијати у две фазе, за сваки објекат понаособ. Изградња пратећих саобраћајница и унутрашње мреже комуналних инсталација се изводи јединствено, као посебни радови.

Приликом израде пројекта за извођење појединих садржаја и радова на самим објектима, могућа су мања одступања у габариту и нивелетама, као и у архитектонском решењу која битно не утичу на концепцију утврђену урбанистичким пројектом.

Уколико се приликом израде пројекта паркинга, тротоара и платоа (одређивање уздужних и попречних нагиба) и инфраструктуре дође до рационалнијих и квалитетнијих решења, може се одступити од решења дефинисаних урбанистичким пројектом, уз обавезу да се задовоље функционалне потребе објекта за опремање инфраструктуром како је предвиђено урбанистичким пројектом

13. Завршне одредбе

Решења дефинисана овим урбанистичким пројектом у складу су са Правилима регулације за пословне и стамбене објекте који су утврђени важећим Просторним планом општине Велика Плана („Међуопштински службени лист“, бр. 17/13).

Урбанистички пројекат за изградњу пословно-стамбеног и пословног објекта у Лозовику, на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик урађен је у 3 (три) истоветна примерка у аналогном облику, од којих је један примерак код инвеститора Шајковић Јовице из Лозовика, један примерак у архиви Општинске управе општине Велика Плана и један примерак у Одељењу за урбанизам, грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове.

Одговорни урбаниста:

Србислав Вучковић, *дипл. инж. арх.*
Лиценца 200 0409 03



Пројектни биро **ПЛАНАПЛАН**
Велика Плана, Гаврила Принципа 4
МБ: 64692020
ТИБ: 110158367
Рачун: 200-2894630101933-39
Email: planaplan.vp.rs@gmail.com

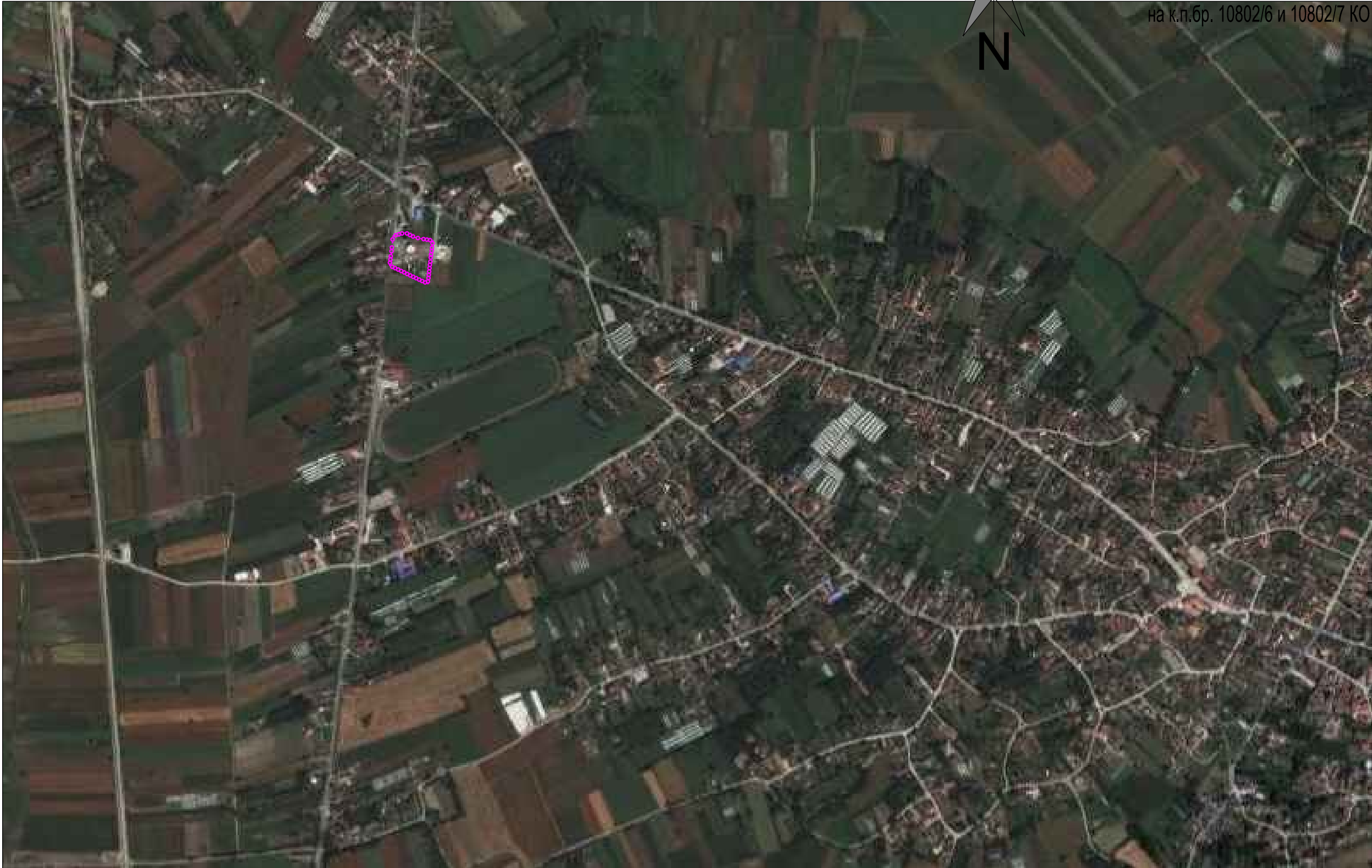
Број: УП01/21

Датум: април 2021.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу пословно-стамбеног и пословног објекта
у Лозовику,
к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик

- Г Р А Ф И Ч К И Д Е О -

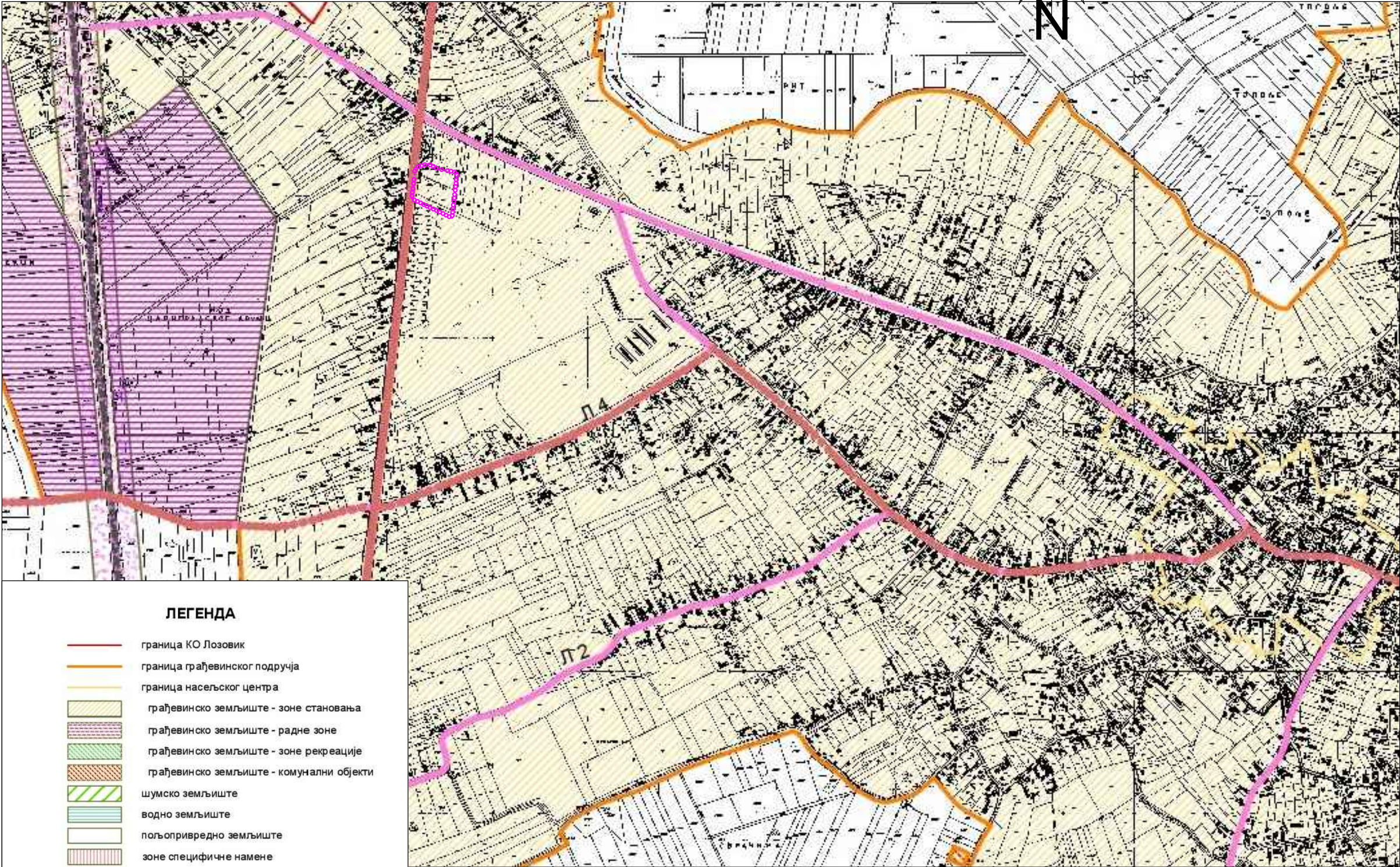


ЛЕГЕНДА

----- граница урбанистичког пројекта

		инвеститор Шажковић Јовица Петра Драпшина 7 Лозовик		објекат	Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Вучковић Србислав, дипл.инж.арх.		део		
сарадник	Ковачевић Вук, маст.инж.арх.		цртеж	Приказ шире ситуације	
лиценца	200 0409 03	датум	април 2021.	елаборат број	уп01/21
				размер	1:10000
				лист број	01

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик



ЛЕГЕНДА

- граница КО Лозовик
- граница грађевинског подручја
- граница насељског центра
- грађевинско земљиште - зоне становања
- грађевинско земљиште - радне зоне
- грађевинско земљиште - зоне рекреације
- грађевинско земљиште - комунални објекти
- шумско земљиште
- водно земљиште
- пољопривредно земљиште
- зоне специфичне намене
- водне површине
- државни пут 1. реда - аутопут
- државни пут 2. реда
- општински пут
- железничка пруга
- непосредни појас заштите
- граница ПГР Велика Плана
- обавезна израда плана детаљне регулације
- гасовод магистрални 50 бага
- продуктовод
- гасовод јужни ток

ЛЕГЕНДА

- граница урбанистичког пројекта

		инвеститор	Шајковић Јовица Петра Драпшина 7 Лозовик		објекат	Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
одговорни урбаниста	Вучковић Србислав, дипл.инж.арх.		део				
сарадник	Ковачевић Вук, маст.инж.арх.		цртеж		Извод из ПТПО Велика Плана Шематски приказ Лозовик		
лиценца		датум	елаборат број		размер	лист број	
200 0409 03		април 2021.	УП01/21		1:10000	02	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик

ЛЕГЕНДА

Симбол	Опис
	Граница обухвата УП-а
	10802/7 Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
	Грађевинска линија - предвиђена
	85.43 85.65 Постојећа висинска кота терена
	±0.00 ±85.81 Новопланирана висинска кота
	Приземље или кров објекта
	Габарит спратне етаже
	T2 Темена објекта
	G2 Темена грађевинске линије
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Спољна ограда
	Унутрашња ограда
	Интерна саобраћајница
	Пешачке комуникације и платои - плоче
	Пешачке комуникације - бехатон плоче
	Пешачке комуникације - бетон
	Зеленило
	Зеленило на јавним површинама
	Улаз/излаз у/из комплекс/а
	Улаз за пешаке, улаз за возила

Нивелациони елементи - објекат "1"	
Кота земље (-0,16):	85,65 мнв
Кота пода (±0,00):	85,81 мнв
Кота венца (+5,62):	91,43 мнв
Кота слемена (+8,34):	94,15 мнв

Нивелациони елементи - објекат "4"	
Кота земље (-0,16 ÷ -0,05):	85,44÷85,55мнв
Кота пода (±0,00):	85,60 мнв
Кота венца (+9,98):	95,58 мнв
Кота слемена (+7,78):	93,38 мнв

- ① Машинска радионица
② Портирница
③ Торањ мобилне телефоније
④ Вишенаменски пословно - стамбени објекат

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

теме	Y	X	теме	Y	X
T1	7 506 763, 43	4 925 537, 65	T11	7 506 804, 52	4 925 549, 07
T2	7 506 765, 77	4 925 550, 03	T12	7 506 803, 35	4 925 542, 88
T3	7 506 763, 42	4 925 550, 47	T13	7 506 809, 88	4 925 540, 52
T4	7 506 764, 55	4 925 556, 46	T14	7 506 807, 73	4 925 529, 15
T5	7 506 761, 99	4 925 558, 55	T15	7 506 759, 24	4 925 522, 34
T6	7 506 766, 04	4 925 564, 34	T16	7 506 759, 68	4 925 525, 45
T7	7 506 774, 51	4 925 562, 74	T17	7 506 797, 86	4 925 518, 50
T8	7 506 774, 21	4 925 561, 16	T18	7 506 794, 62	4 925 490, 94
T9	7 506 784, 31	4 925 559, 25	T19	7 506 803, 58	4 925 481, 78
T10	7 506 783, 14	4 925 553, 11	T20	7 506 805, 85	4 925 486, 90

ПОЛОЖАЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

теме	Y	X
G1	7 506 750, 87	4 925 562, 98
G2	7 506 750, 47	4 925 558, 56
G3	7 506 749, 57	4 925 548, 41
G4	7 506 749, 04	4 925 542, 42
G5	7 506 748, 45	4 925 535, 98
G6	7 506 747, 38	4 925 527, 59
G7	7 506 744, 25	4 925 503, 29



аутор		Пројектни биро "Планаплан"		пројекат		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				
одговорни урбаниста		Вучковић Србислав, дипл.инж.арх.		део						
сарадник		Ковачевић Вук, маст.инж.арх.		цртеж		Ситуациони план, регулационо и нивелационо решење				
лиценца		200 0409 03	датум	април 2021.	елаборат број	УП01/21	размер	1:500	лист број	03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Позовик

ЛЕГЕНДА

Симбол	Опис
	Граница обухвата УП-а
10802/7	Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
	Грађевинска линија - предвиђена
85.43 85.65	Постојећа висинска кота терена
	Новопланирана висинска кота
	Приземље или кров објекта
	Габарит спратне етаже
	Темена саобраћајних површина
	Смер и min нагиб саобраћајница (одводњавање)
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Спољна ограда
	Унутрашња ограда
	Интерна саобраћајница
	Пешачке комуникације и платои - плоче
	Пешачке комуникације - бехатон плоче
	Пешачке комуникације - бетон
	Полигон за тракторе
5	Број паркинг места
	Паркинг простор путничких возила
	Улаз/излаз у/из комплекс/а
	Улаз за пешаке, улаз за возила



ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Теме	Y	X
S1	7 506 739, 91	4 925 508, 70
S2	7 506 747, 75	4 925 504, 94
S3	7 506 794, 75	4 925 493, 95
S4	7 506 743, 23	4 925 534, 58
S5	7 506 751, 40	4 925 533, 37
S6	7 506 815, 97	4 925 523, 84
S7	7 506 818, 35	4 925 543, 09
S8	7 506 754, 20	4 925 555, 22
S9	7 506 745, 30	4 925 556, 90
S10	7 506 762, 90	4 925 497, 69

ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Теме	Y	X
R1	7 506 744, 33	4 925 510, 93
R2	7 506 752, 28	4 925 509, 48
R3	7 506 753, 14	4 925 508, 30
R4	7 506 776, 58	4 925 534, 58
R5	7 506 778, 60	4 925 502, 62
R6	7 506 780, 87	4 925 522, 44

ПОЛОЖАЈ ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Теме	Y	X
R7	7 506 807, 16	4 925 534, 61
R8	7 506 756, 07	4 925 536, 41
R9	7 506 758, 27	4 925 549, 62
R10	7 506 748, 92	4 925 551, 38
R11	7 506 747, 17	4 925 537, 74

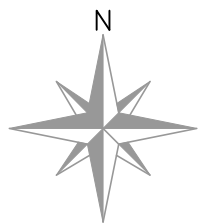
- 1 Машинска радионица
- 2 Портирница
- 3 Торањ мобилне телефоније
- 4 Вишенаменски пословно - стамбени објекат



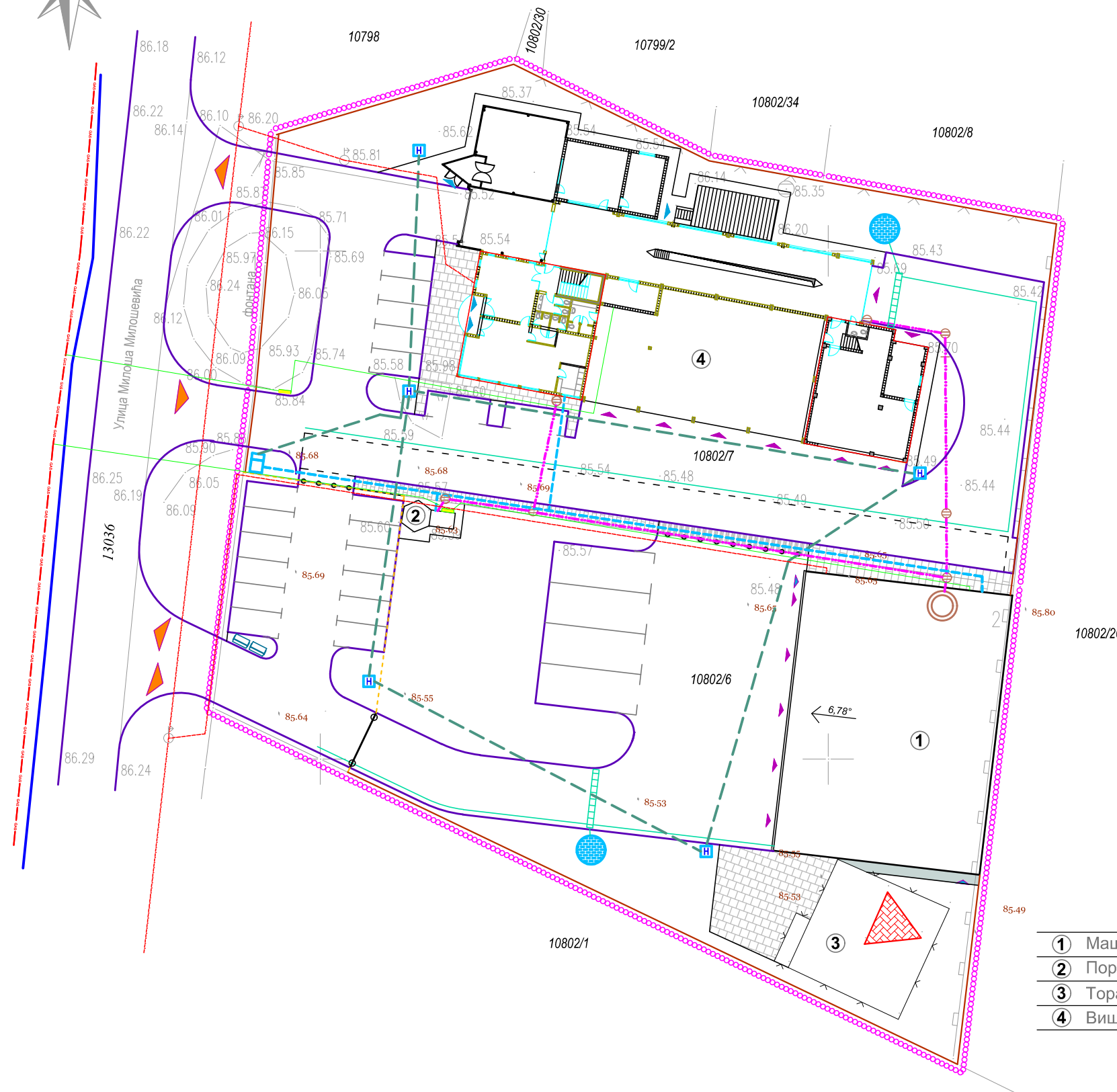
аутор	Пројектни биро "Планаплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста	Вучковић Србислав, дипл.инж.арх.	део	
сарадник	Ковачевић Вук, маст.инж.арх.	цртеж	
сарадник	Шајковић Никола, маст.инж.маш.		
лиценца	200 0409 03	датум	април 2021.
		елаборат број	УП01/21
		размер	1:500
		лист број	04

Шајковић Јовица
Петра Драпшина 7
Лозовик

Пословно-стамбени и
пословни објекти у
Лозовику



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик

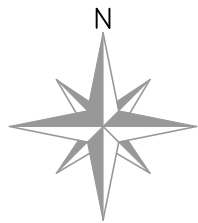


- ① Машинска радионица
- ② Портирница
- ③ Торањ мобилне телефоније
- ④ Вишенаменски пословно - стамбени објекат

ЛЕГЕНДА

Симбол	Опис
	Граница обухвата УП-а
	Јавна водоводна мрежа
	Интерне водоводне инсталације
	Водоводни шахт
	Хидрантска мрежа
	Хидрант
	Фекална канализација Ø 160
	Ревизиони канализациони шахт
	Непропусна септичка јама
	Атмосферска канализација или ригола
	Сливник, ригола
	Упијајући бунар
	Дистрибутивни гасовод 0,4 бара
	Прикључни гасовод 0,01 бар
	Мерно регулациони сет
	Прикључни електровод 0,4 kV
	Контејнер за отпад

		инвеститор		Шајковић Јовица Петра Драпшина 7 Лозовик		објект		Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику											
аутор		Пројектни биро "Планаплан"			пројекат		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ												
одговорни урбаниста		Вучковић Србислав, дипл.инж.арх.			део														
сарадник		Ковачевић Вук, маст.инж.арх.			цртеж		Приказ инфраструктурне мреже												
лиценца		200 0409 03		датум		април 2021.		елаборат број		УП01/21		размер		1:500		лист број		05	



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

на к.п.бр. 10802/6 и 10802/7 КО Лозовик

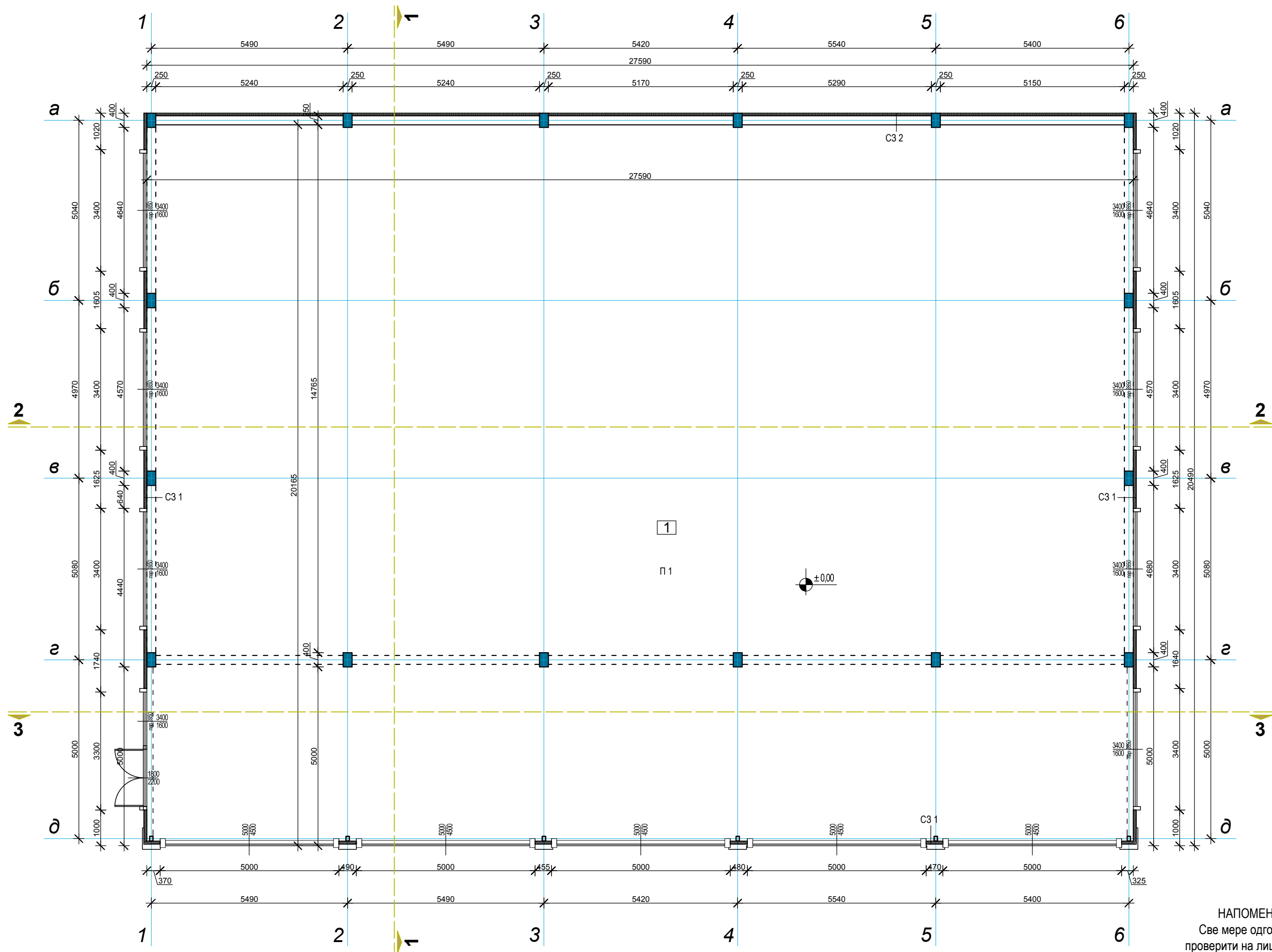


ЛЕГЕНДА ЗЕЛЕНИЛА			
Симбол	Опис	Симбол	Опис
	Зеленило - травнате површине		5 <i>Picea omorika</i> - Панчићева оморика
	Зеленило на јавним површинама		6 <i>Pseudotsuga menziessi</i> - обична дуглазија
	1 <i>Tilia platyphyllos</i> или <i>Tilia argentea</i> - широколисна липа или сребрна липа		<i>Juniperus sibirica</i> - патуљаста клека
	2 <i>Quercus borealis</i> - црвени амерички храст		<i>Rosa sp.</i> - ружа
	3 <i>Betula pendula</i> или <i>Betula pubescens</i> - бреза брадавичава или маљава бреза		
	4 <i>Quercus robur</i> - храст лужњак		

- 1 Машинска радионица
- 2 Портирница
- 3 Торањ мобилне телефоније
- 4 Вишенаменски пословно - стамбени објекат

ЛЕГЕНДА	
Симбол	Опис
	Граница обухвата УП-а
	10802/7 Број катастарске парцеле
	Регулациона линија
	Грађевинска линија - планска
	Грађевинска линија - предвиђена
	85.43 85.65 Постојећа висинска кота терена
	±0.00 ±85.81 Новопланирана висинска кота
	Приземље или кров објекта
	Габарит спратне етаже
	Ивичњаци саобраћајница и платоа
	Спољна ограда
	Унутрашња ограда
	Интерна саобраћајница
	Пешачке комуникације и платои - плоче
	Пешачке комуникације - бехатон плоче
	Пешачке комуникације - бетон
	Хидрант
	Противпожарни пут
	Спољни ватрогасни пут
	Контејнер за отпад
	Улаз/излаз у/из комплекс/а
	Улаз за пешаке, улаз за возила

		инвеститор Шајковић Јовица Петра Драпшина 7 Лозовик		објект Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Вучковић Србислав, дипл.инж.арх.		део		
сарадник	Ковачевић Вук, маст.инж.арх.		цртеж	Приказ пејзажног уређења и противпожарне заштите	
лиценца	200 0409 03	датум	април 2021.	елаборат број	УП01/21
				размер	1:500
				лист број	06



НАПОМЕНА:
Све мере одговорно
проверити на лицу места!

C3 1

- 1. Зидни сендвич панел ISOPeRa
- поцинковани пластифицирани лим
- полиуретан d = 8 cm
- поцинковани пластифицирани лим

C3 2

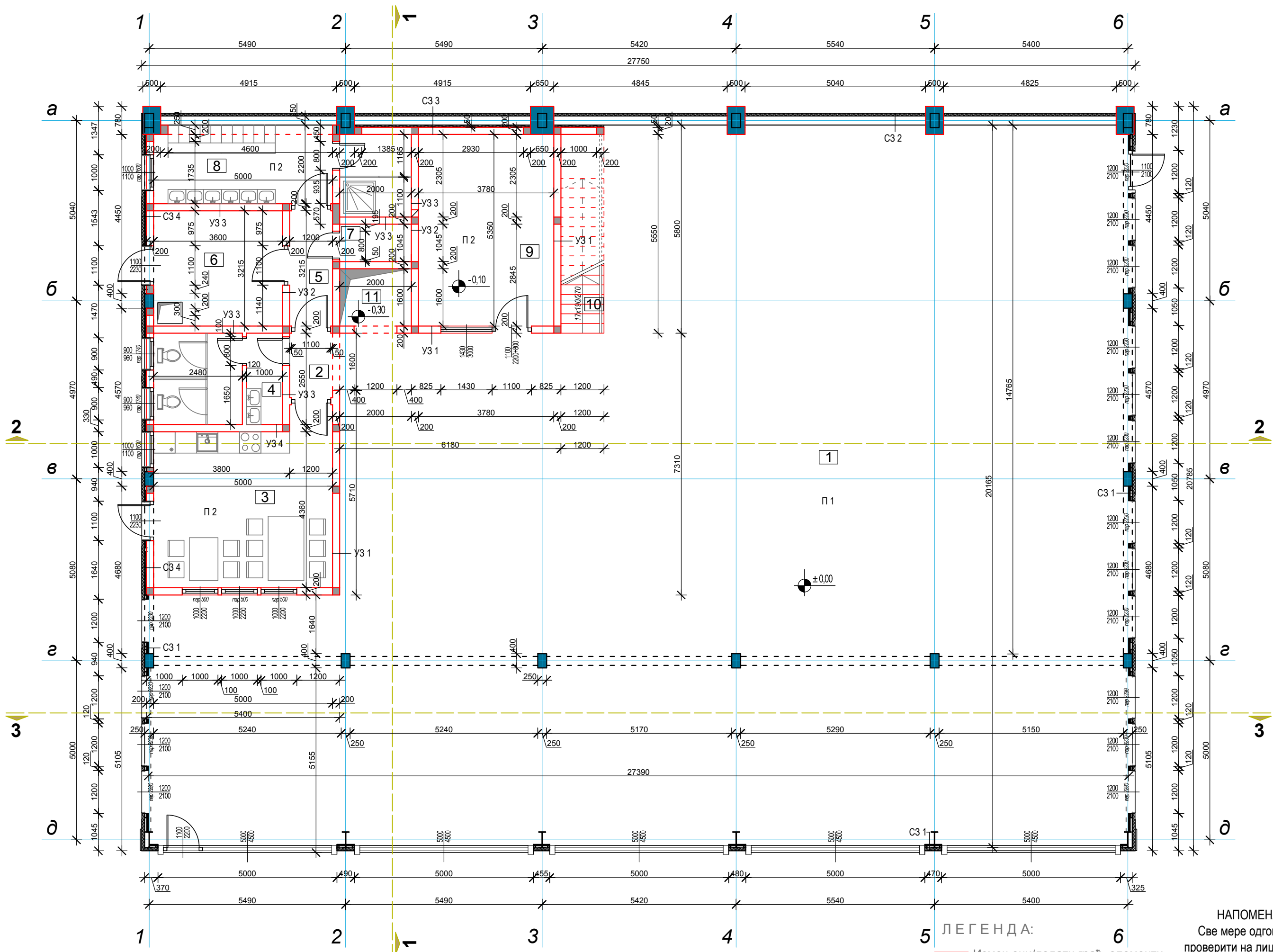
- 1. Демит фасада
- минерални малтер d = 0,3 cm
- минерална вуна d = 7,5 cm
- 2. Бетонски блок d = 25 cm
- 3. Продужни кречни малтер d = 0,3 cm

П 1

- 1. Монолитна подна облога на бази епоксидних смола
- 2. АБ монолитна плоча ојачана челичним влакнима 30 kg/m³ d = 16 cm
- 3. Изолација од влаге 3+4 d = 10 cm
- 4. Бетон слабе марке d = 20 cm
- 5. Набијени шљунак

ПРИЗЕМЉЕ		
	ПРОСТОРИЈА	Нето (m2)
1	гаражни простор	551,65
укупна нето Р		551,65
корисна Р		551,65
укупна бруто Р		567,21

		Инвеститор		Објекат	
		Шајковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Позовик		Пословно-стамбени и пословни објекти у Позовику	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.		део	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "1"	
пројектант	Ковачевић Вук, маг. инж. арх.		цртеж	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ -	
лиценца	датум	елаборат број	размер	лист број	
200 0409 03	април 2021.	УП01/21	1:100	07а	



ЛЕГЕНДА:

- Измењени/додати грађ. елементи
- АБ елементи - део АБ носеће к-је
- АБ елементи - део зидане к-је

НАПОМЕНА:
Све мере одговорно
проверити на лицу места!

C3 1

- Зидни сендвич панел ISOPERA
 - поцинковани пластифицирани лим
 - полиуретан d = 8 cm
- Слој затвореног ваздуха d = 6 cm
- Зидни сендвич панел ISOPERA
 - поцинковани пластифицирани лим
 - полиуретан d = 4 cm
 - поцинковани пластифицирани лим

C3 2

- Демит фасада
 - минерални малтер d = 0,3 cm
 - минерална вуна d = 8 cm
- Бетонски блок d = 25 cm
- Продужни кречни малтер d = 0,3 cm

П 1

- Монолитна подна облога на бази епоксидних смола
- АБ монолитна плоча ојачана челичним влакнима 30 kg/m³ d = 16 cm
- Изолација од влаге 3+4
- Бетон слабе марке d = 10 cm
- Набијени шљунак d = 20 cm

У3 1

- YTONG глет маса d = 0,2 cm
- YTONG Plaster d = 0,5 cm
- YTONG блок d = 20 cm
- Минерални малтер d = 0,3 cm

У3 3

- Керамичке плочице d = 1 cm
- YTONG блок d = 20 cm
- YTONG Plaster d = 0,5 cm
- YTONG глет маса d = 0,2 cm

C3 3

- Демит фасада
 - минерални малтер d = 0,3 cm
 - минерална вуна d = 8 cm
- Бетонски блок d = 25 cm
- Минерална вуна d = 5 cm
- YTONG блок d = 20 cm
- YTONG Plaster d = 0,5 cm
- YTONG глет маса d = 0,2 cm

C3 4

- Зидни сендвич панел ISOPERA
 - поцинковани пластифицирани лим
 - полиуретан d = 8 cm
- Минерална вуна d = 5 cm
- YTONG блок d = 20 cm
- YTONG Plaster d = 0,5 cm
- YTONG глет маса d = 0,2 cm

П 2

- Керамичке плочице d = 1 cm
- Цементни естрих d = 1 cm
- АБ монолитна плоча ојачана челичним влакнима 30 kg/m³ d = 16 cm
- Изолација од влаге 3+4
- Бетон слабе марке d = 10 cm
- Набијени шљунак d = 20 cm

У3 2

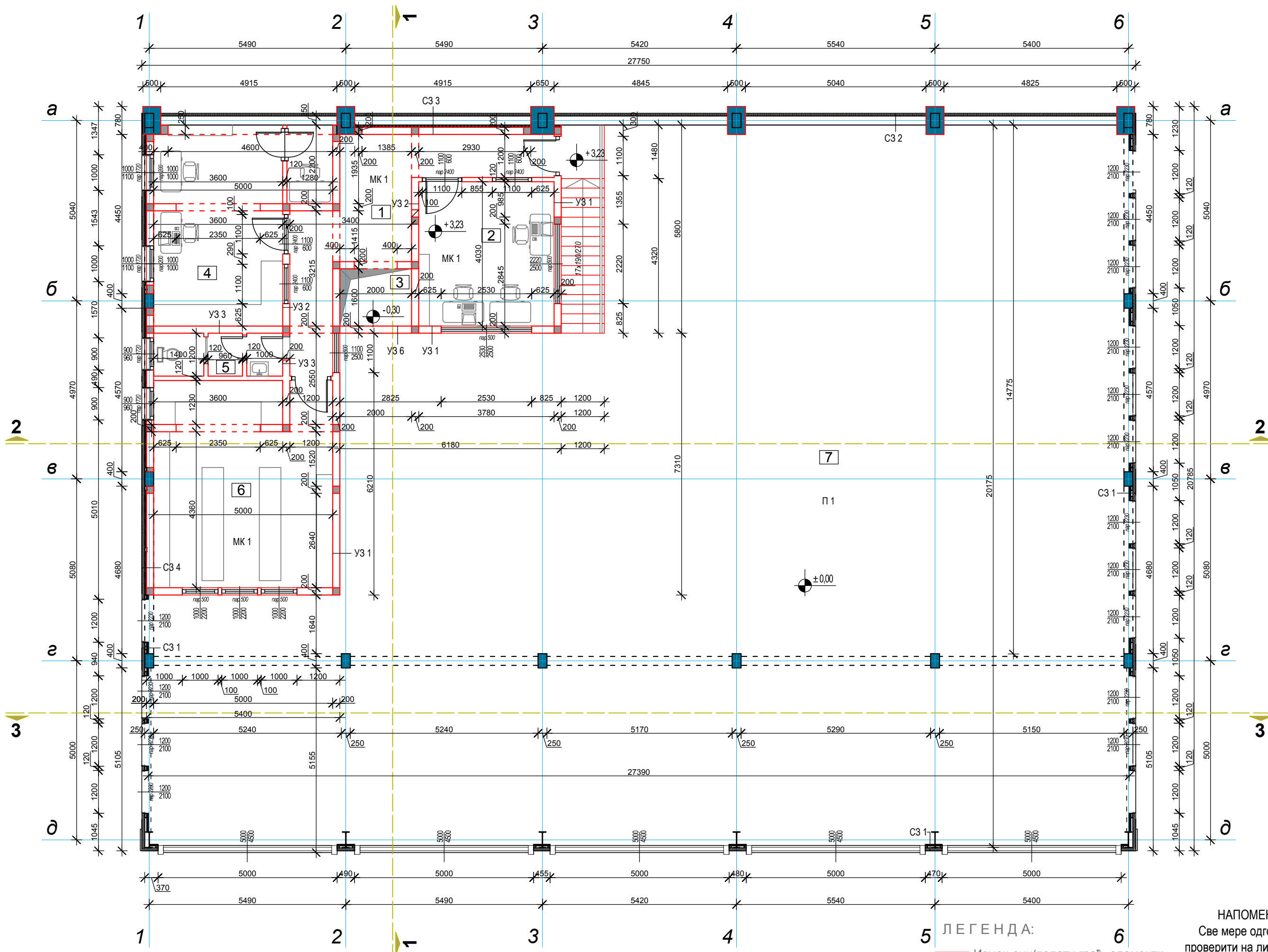
- YTONG глет маса d = 0,2 cm
- YTONG Plaster d = 0,5 cm
- YTONG блок d = 20 cm
- YTONG Plaster d = 0,5 cm
- YTONG глет маса d = 0,2 cm

У3 4

- Керамичке плочице d = 1 cm
- YTONG блок d = 20 cm
- Керамичке плочице d = 1 cm

ПРИЗЕМЉЕ					
	ПРОСТОРИЈА	Нето (m2)		ПРОСТОРИЈА	Нето (m2)
1	радни простор	436,06	8	гардероба	15,50
2	ходник	2,16	9	остава	20,22
3	трпезарија	22,70	10	степениште	6,97
4	санитарни чвор	8,87	11	лифт	3,20
5	ходник	3,86	укупна нето Р		533,21
6	котларница	11,58	корисна Р		521,57
7	машинска просторија	2,09	укупна бруто Р		572,12

		Инвеститор		Објекат	
		Шајковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Лозовик		Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.		део	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "1"	
пројектант	Ковачевић Вук, маг. инж. арх.		цртеж	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА - НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ -	
лиценца	датум	елаборат број	размер	лист број	
200 0409 03	април 2021.	УП01/21	1:100	076	



- C3 1**

 - Зидни сандвич панел ISOPERA
 - поцинковани пластифицирани лим
 - полиуретан $d = 8\text{ cm}$
 - Слој затвореног ваздуха
 - $d = 6\text{ cm}$
 - Зидни сандвич панел ISOPERA
 - поцинковани пластифицирани лим
 - полиуретан $d = 4\text{ cm}$
 - поцинковани пластифицирани лим
- C3 3**

 - Демит фасада
 - минерални малтер
 - минерална вуна $d = 0,3\text{ cm}$ $d = 8\text{ cm}$
 - Бетонски блок
 - $d = 25\text{ cm}$
 - Минерална вуна
 - $d = 5\text{ cm}$
 - YTONG блок
 - $d = 20\text{ cm}$
 - YTONG Plaster
 - $d = 0,5\text{ cm}$
 - YTONG глет маса
 - $d = 0,2\text{ cm}$

- C3 2**

 - Демит фасада
 - минерални малтер
 - минерална вуна $d = 0,3\text{ cm}$ $d = 8\text{ cm}$
 - Бетонски блок
 - $d = 25\text{ cm}$
 - Продужни кречни малтер
 - $d = 0,3\text{ cm}$
- C3 4**

 - Зидни сандвич панел ISOPERA
 - поцинковани пластифицирани лим
 - полиуретан $d = 8\text{ cm}$
 - Минерална вуна
 - $d = 5\text{ cm}$
 - YTONG блок
 - $d = 20\text{ cm}$
 - YTONG Plaster
 - $d = 0,5\text{ cm}$
 - YTONG глет маса
 - $d = 0,2\text{ cm}$

- П 1**

 - Монолитна подна облога на бази епоксидних смола
 - АБ монолитна плоча ојачана челичним влакнима 30 kg/m^3
 - Изолација од влаге 3+4
 - Бетон слабе марке
 - Набијени шљунак $d = 16\text{ cm}$ $d = 10\text{ cm}$ $d = 20\text{ cm}$
- МК 1**

 - Керамичке плочице
 - $d = 1\text{ cm}$
 - Цементни естрих
 - $d = 3\text{ cm}$
 - МК "Ферт"
 - $d = 20\text{ cm}$
 - Продужни кречни малтер
 - $d = 0,2\text{ cm}$
 - YTONG глет маса
 - $d = 0,2\text{ cm}$

- У3 1**

 - YTONG глет маса
 - $d = 0,2\text{ cm}$
 - YTONG Plaster
 - $d = 0,5\text{ cm}$
 - YTONG блок
 - $d = 20\text{ cm}$
 - Минерални малтер
 - $d = 0,3\text{ cm}$
- У3 2**

 - YTONG глет маса
 - $d = 0,2\text{ cm}$
 - YTONG Plaster
 - $d = 0,5\text{ cm}$
 - YTONG блок
 - $d = 20\text{ cm}$
 - YTONG Plaster
 - $d = 0,5\text{ cm}$
 - YTONG глет маса
 - $d = 0,2\text{ cm}$

- У3 3**

 - Керамичке плочице
 - $d = 1\text{ cm}$
 - YTONG блок
 - $d = 20\text{ cm}$
 - YTONG Plaster
 - $d = 0,5\text{ cm}$
 - YTONG глет маса
 - $d = 0,2\text{ cm}$
- У3 6**

 - YTONG блок
 - $d = 20\text{ cm}$
 - Минерални малтер
 - $d = 0,3\text{ cm}$

1. СПРАТ					
	ПРОСТОРИЈА	Нето (m2)		ПРОСТОРИЈА	Нето (m2)
1	ходник	17,70	6	магацин	28,41
2	погонска канцеларија	15,23	7	ваздушни простор	-
3	лифт	-		укупна нето Р	88,15
4	лабораторија	22,78		корисна Р	85,50
5	санитарни чвор	4,03		укупна бруто Р	112,64

Шажковић Јовица
Ул. Петра Драпшина 7
Позовик

Пословно-стамбени
и пословни објекти у
Позовику

аутор

Проектни биро "Планаплан"

пројекат

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

одговорни урбаниста

Србислав Вучковић,
дипл. инж. арх.

део

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "1"

пројектант

Ковачевић Вук, маг. инж. арх.

цртеж

ОСНОВА 1. СТПРАТА

лиценца

200 0409 03

датум

април 2021.

елаборат број

УП01/21

размер

1:100

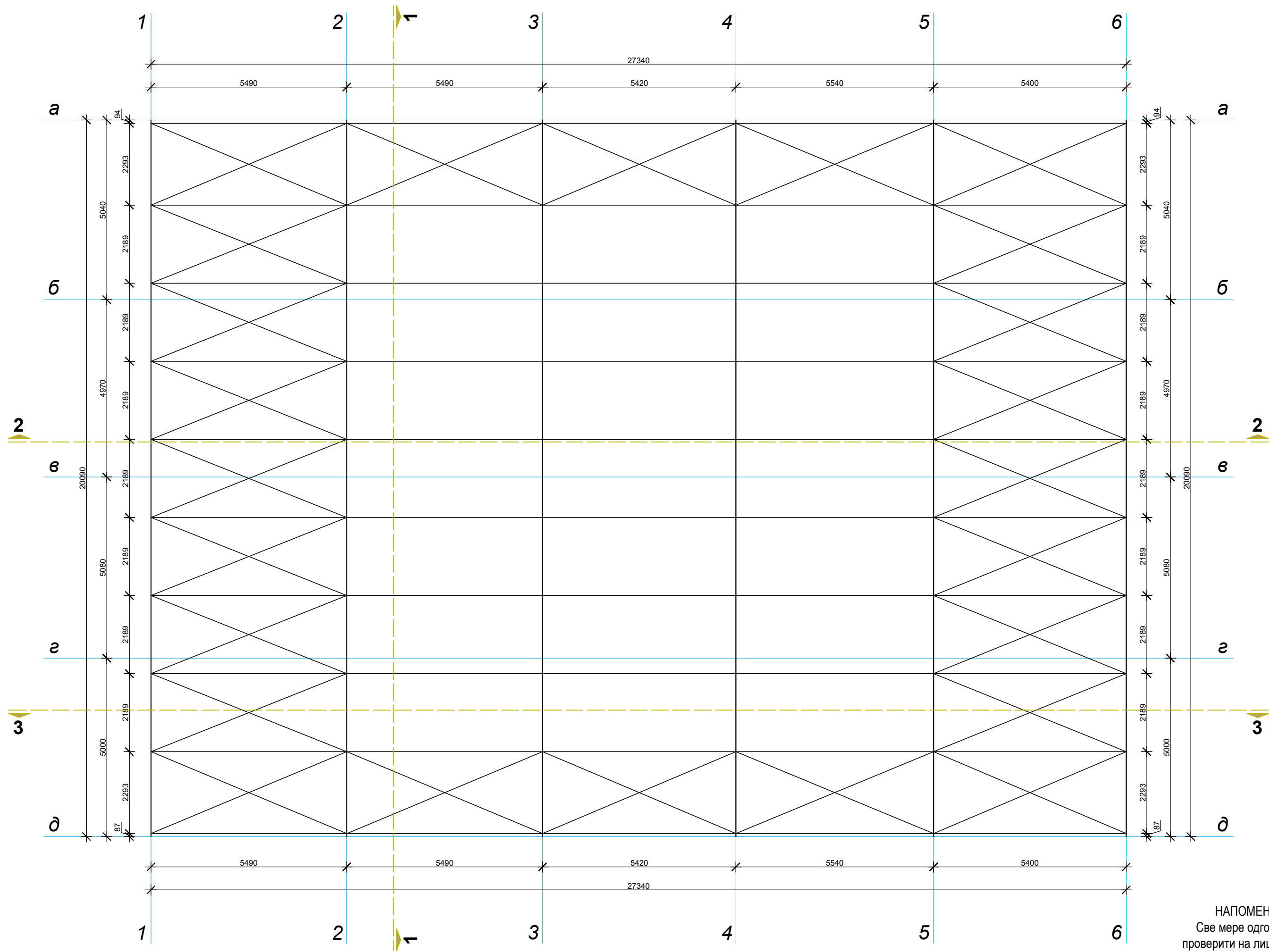
лист број

07в

ЛЕГЕНДА:

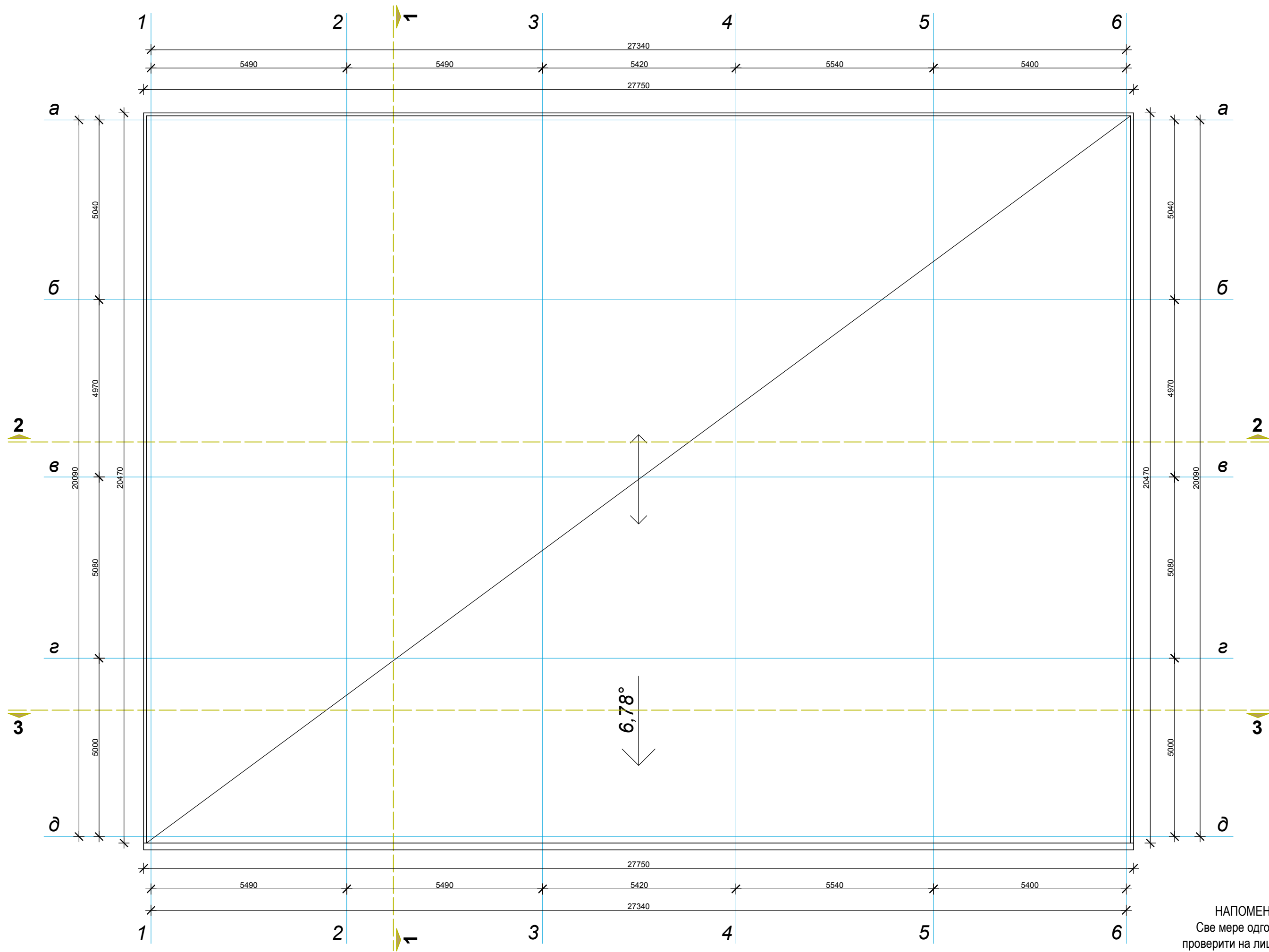
- Измењени/додати грађ. елементи
- АБ елементи - део АБ носеће к-је
- АБ елементи - део зидане к-је

НАПОМЕНА:
Све мере одговорно
проверити на лицу места!



НАПОМЕНА:
Све мере одговорно
проверити на лицу места!

		Инвеститор Шажковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Позовик		Собјект Пословно-стамбени и пословни објекти у Позовику	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.		део	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "1"	
пројектант	Ковачевић Вук, маг. инж. арх.		цртеж	ОСНОВА КРОВА - НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ -	
лиценца		датум	елаборат број	размер	лист број
200 0409 03		април 2021.	УП01/21	1:100	07г



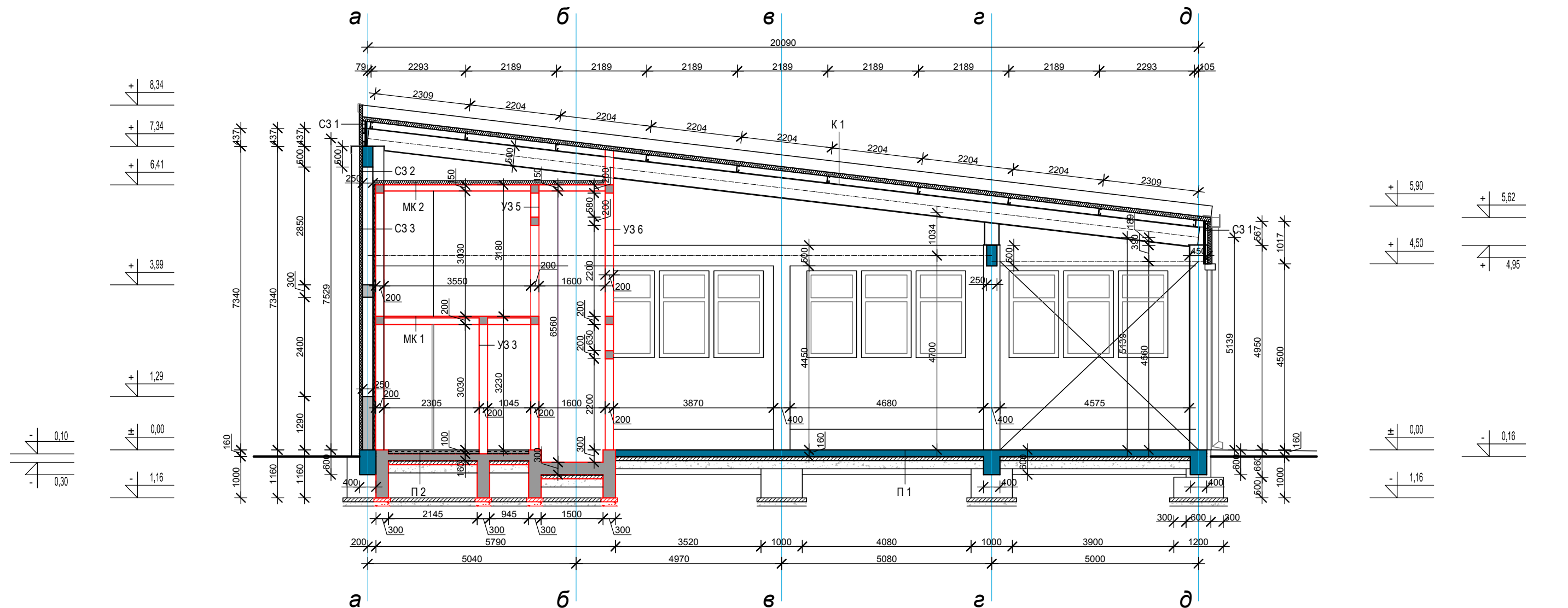
НАПОМЕНА:
Све мере одговорно
проверити на лицу места!

		Шажковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Лозовик		Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику	
аутор		Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	
одговорни урбаниста		Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.		део	
пројектант		Ковачевић Вук, маг. инж. арх.		цртеж	
				ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ - НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ -	
лиценца		датум		размер	
200 0409 03		април 2021.		1:100	
		елаборат број		лист број	
		УП01/21		07д	

ЛЕГЕНДА:

- Измењени/додати грађ. елементи
- АБ елементи - део АБ носеће к-је
- АБ елементи - део зидане к-је

НАПОМЕНА:
Све мере одговорно
проверити на лицу места!



УЗ 3

1. Керамичке плочице
2. YTONG блок
3. YTONG Plaster
4. YTONG глет маса

d = 1 cm
d = 20 cm
d = 0,5 cm
d = 0,2 cm

УЗ 5

1. YTONG блок
2. YTONG Plaster
3. YTONG глет маса

d = 20 cm
d = 0,5 cm
d = 0,2 cm

УЗ 6

1. YTONG блок
2. Минерални малтер

d = 20 cm
d = 0,3 cm

C3 1

1. Зидни сендвич панел ISOPERa
 - поцинковани пластифицирани лим
 - полиуретан
2. Слој затвореног ваздуха
3. Зидни сендвич панел ISOPERa
 - поцинковани пластифицирани лим
 - полиуретан

d = 8 cm
d = 6 cm
d = 4 cm

C3 2

1. Демит фасада
 - минерални малтер
 - минерална вуна
2. Бетонски блок
3. Продужни кречни малтер

d = 0,3 cm
d = 8 cm
d = 25 cm
d = 0,3 cm

C3 3

1. Демит фасада
 - минерални малтер
 - минерална вуна
2. Бетонски блок
3. Минерална вуна
4. YTONG блок
5. YTONG Plaster
6. YTONG глет маса

d = 0,3 cm
d = 8 cm
d = 25 cm
d = 5 cm
d = 20 cm
d = 0,5 cm
d = 0,2 cm

П 1

1. Монолитна подна облога на бази епоксидних смола
2. АБ монолитна плоча ојачана челичним влакнима 30 kg/m³
3. Изолација од влаге 3+4
4. Бетон слабе марке
5. Набијени шљунак

d = 16 cm
d = 10 cm
d = 20 cm

П 2

1. Керамичке плочице
2. Цементни естрих
3. PVC фолија
4. Слој са инсталацијама подног грејања
5. Хидроизолација
6. АБ монолитна плоча ојачана челичним влакнима 30 kg/m³
7. Изолација од влаге 3+4
8. Бетон слабе марке
9. Набијени шљунак

d = 1 cm
d = 4 cm
d = 5 cm
d = 16 cm
d = 10 cm
d = 20 cm

К 1

1. Кровни сендвич панел IsoAc 5
 - поцинковани пластифицирани трапезасти лим
 - полиуретан
2. Рожњава С 160х50х50х20...3
3. Главни носач IPE 500

d = 10 cm

МК 1

1. Керамичке плочице
2. Цементни естрих
3. МК "Ферт"
4. Продужни кречни малтер
5. YTONG глет маса

d = 1 cm
d = 3 cm
d = 20 cm
d = 0,2 cm
d = 0,2 cm

МК 2

1. Минерални малтер
2. Минерална вуна
3. YTONG танкослојни малтер за зиданье
4. YTONG таваница
5. YTONG Plaster
5. YTONG глет маса

d = 0,3 cm
d = 10 cm
d = 0,2 cm
d = 15 cm
d = 0,5 cm
d = 0,2 cm

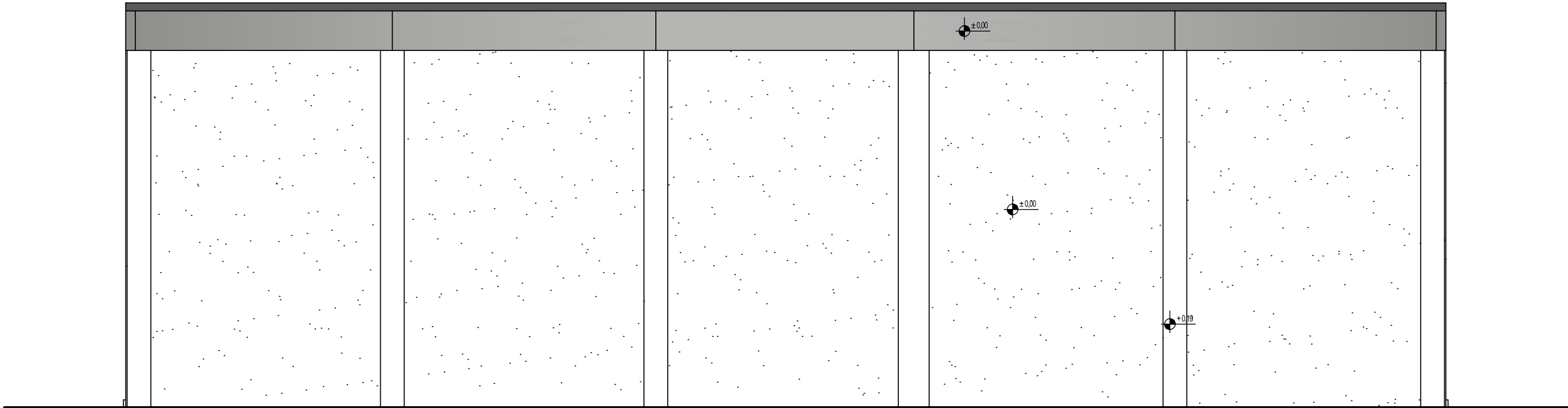
		инвеститор	Шајковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Лозовик		објекат	Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику			
аутор	Пројектни биро "Планаплан"			пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				
одговорни урбаниста	Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.			део	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "1"				
пројектант	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.			цртеж	ПРЕСЕК 1 - 1 - НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ -				
лиценца	200 0409 03	датум	април 2021.	елаборат број	УП01/21	размер	1:100	лист број	07

+ 8,34
+ 7,34

- 0,16

+ 8,34
+ 5,90

- 0,16



+ 8,34
+ 7,34

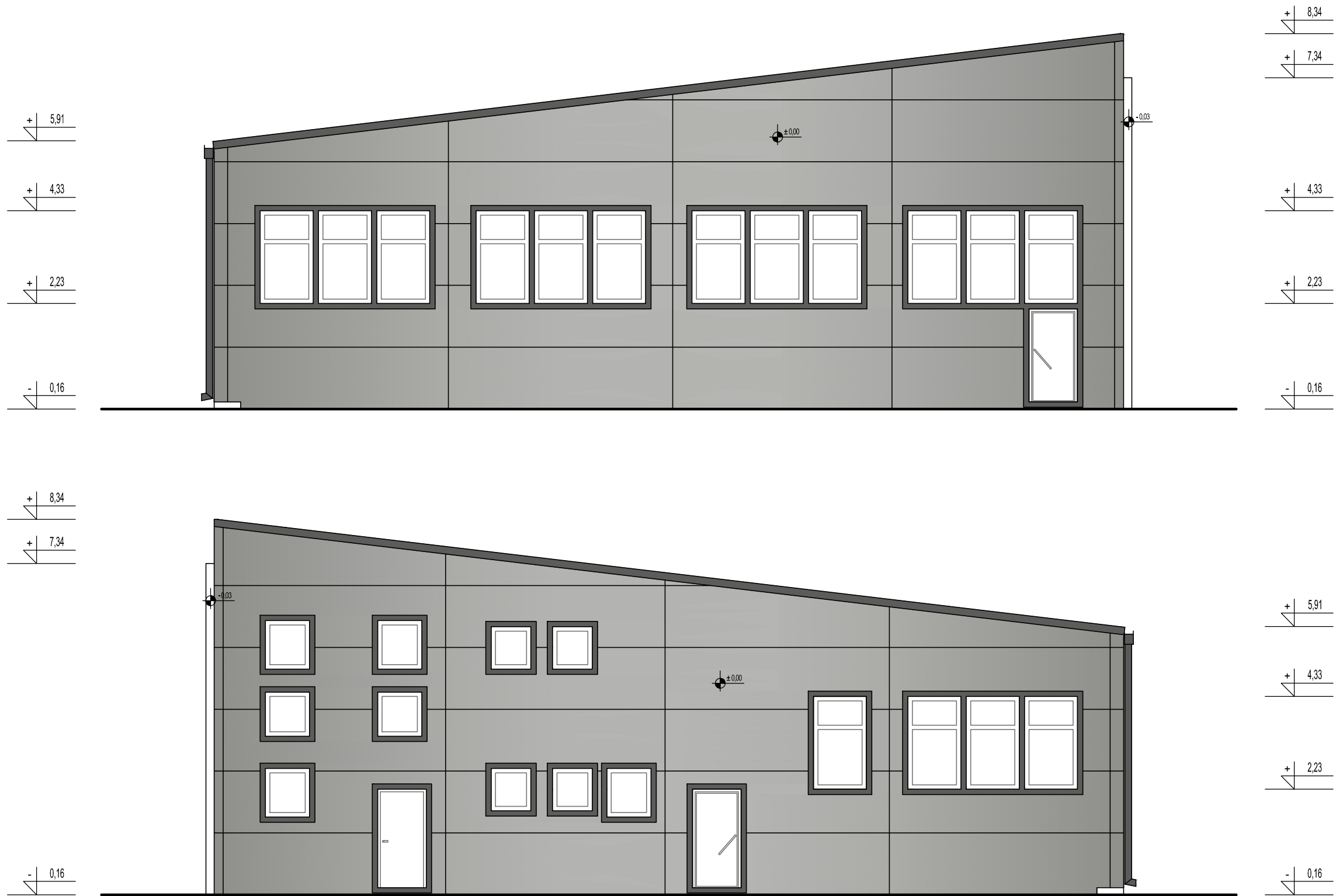
- 0,16

+ 8,34
+ 5,90

- 0,16

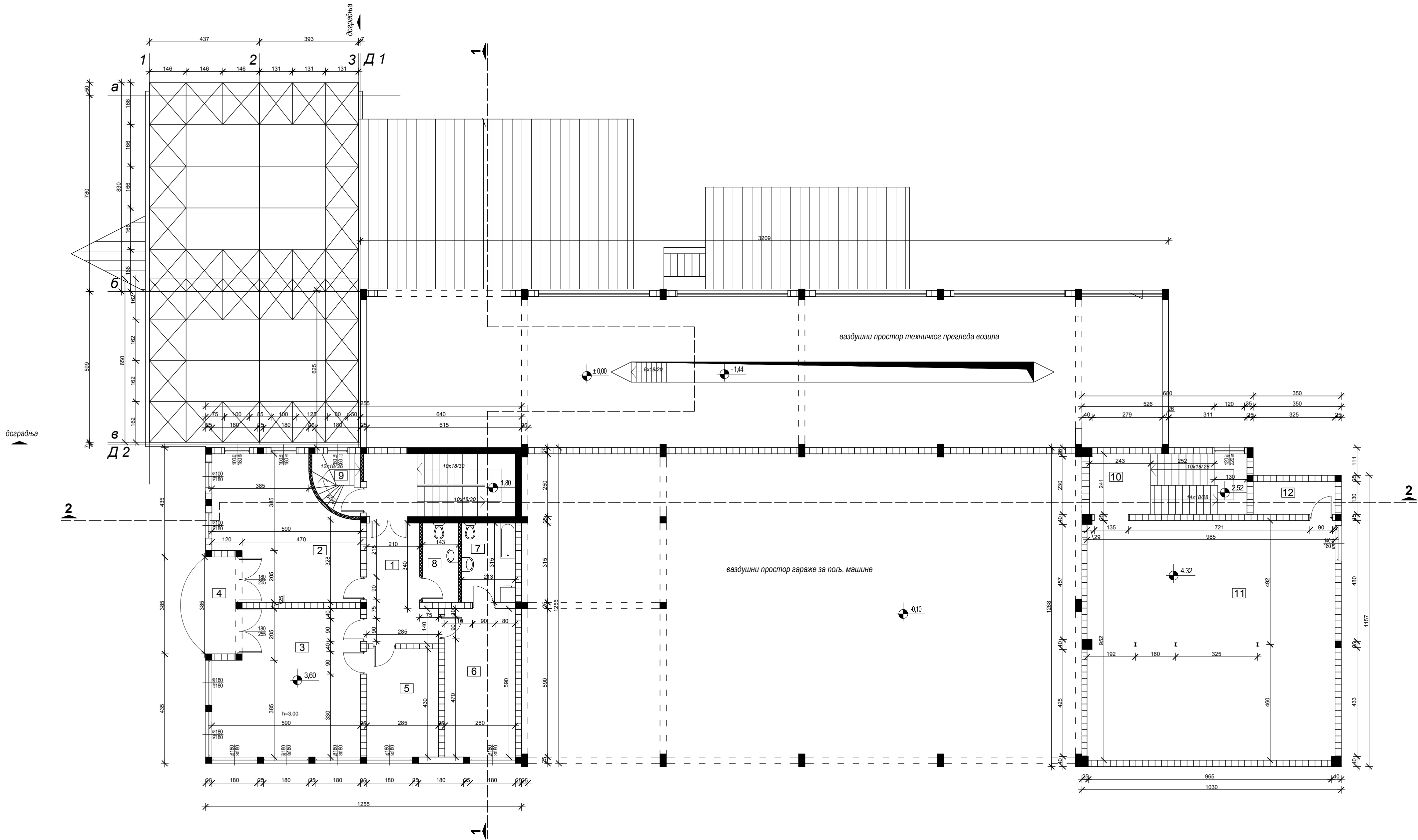


		инвеститор Шажковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Лозовик		објекат Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста	Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.		део	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "1"	
пројектант	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.		цртеж	ИЗГЛЕД ИСТОК ИЗГЛЕД ЗАПАД	
				- НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ -	
лиценца	200 0409 03	датум	април 2021.	елаборат број	УП01/21
				размер	1:100
				лист број	07e



		инвеститор Шајковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Лозовик		објект Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику	
аутор	Пројектни биро "Планаплан"		пројекат		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
одговорни урбаниста	Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.		део		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "1"
пројектант	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.		цртеж		ИЗГЛЕД ЈУГ ИЗГЛЕД СЕВЕР - НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ -
лиценца	200 0409 03	датум	април 2021.	елаборат број	размер
				УП01/21	лист број
					1:100
					07ж





1. СПРАТ		
	ПРОСТОРИЈА	Нето (m2)
1	предсобље	11,13
2	радна соба	27,81
3	дневна соба	32,35
4	балкон	7,28
5	кухиња	12,25
6	спаваћа соба	16,52
7	купатило	6,71
8	WC	4,50
9	степениште	4,11
10	степениште	15,02
11	остава	92,56
12	остава	4,22
укупна нето Р		234,46
корисна Р		234,46
укупна бруто Р		286,20

ПРОЈЕКТНИ БИРО

Анна

аутор

одговорни урбаниста

проектант

лиценца

Проектни биро "Планалпан"

Србислав Вучковић,
дипл. инж. арх.

Ковачевић Вук, маг. инж. арх.

200 0409 03

пројекат

део

цртеж

датум

Урбанистички пројекат

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објект "4"

ОСНОВА 1. СПРАТА

април 2021.

Штајковић Јовица
Ул. Петра Драпшина 7
Лозовик

Објект

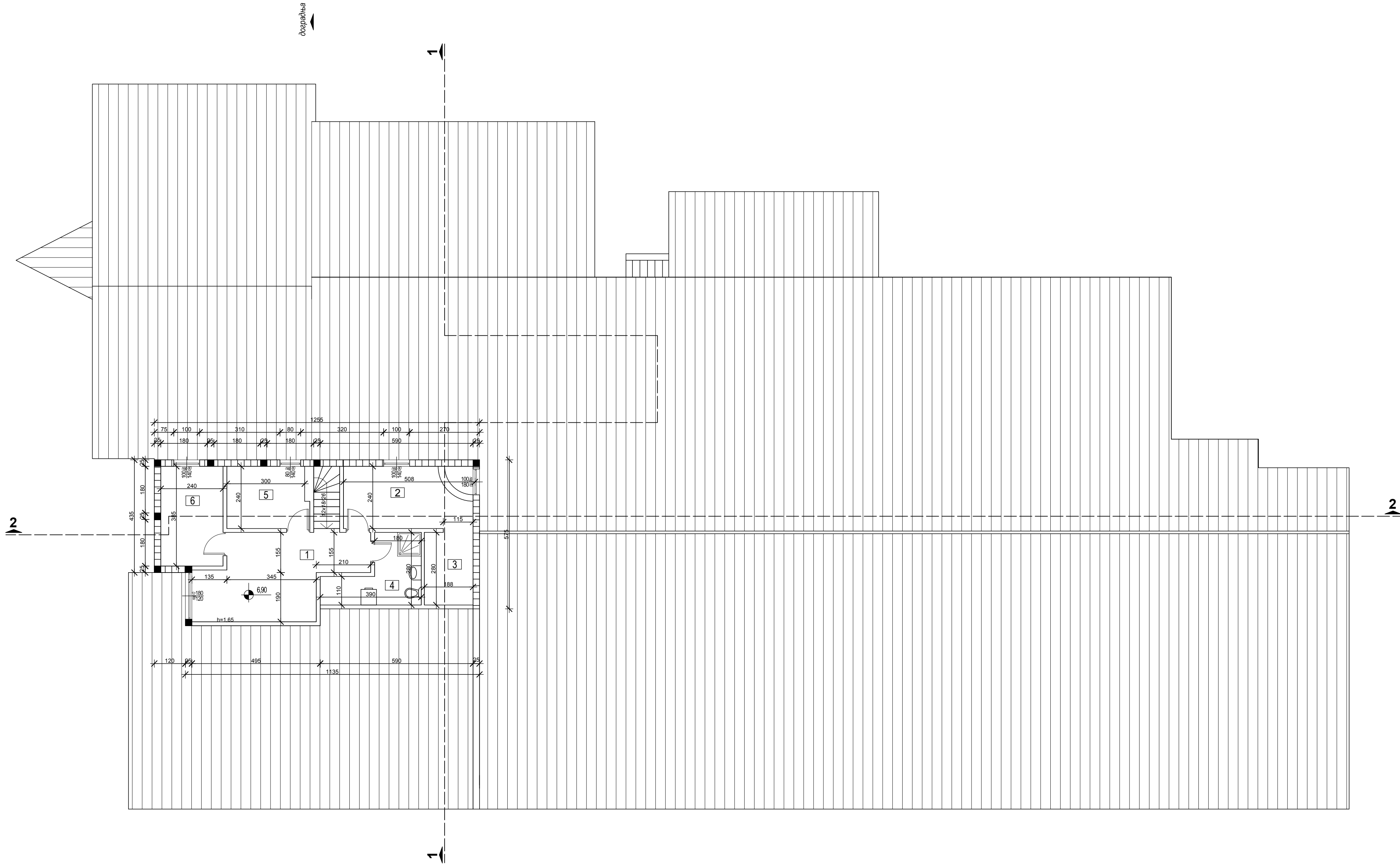
Урбанистички пројекат

размер

1:100

лист број

086



ПОТКРОВЉЕ		
	ПРОСТОРИЈА	Нето (m2)
1	предпростор	17,86
2	трпезарија	12,00
3	кухиња	5,26
4	купатило	7,35
5	спаваћа соба	7,41
6	спаваћа соба	9,24
укупна нето Р		59,12
корисна Р		59,12
укупна бруто Р		73,86

PLANAR

ПРОЈЕКТНИ БИРО

аутор
одговорни урбаниста
проектант

Пројектни биро "Планаплан"

Србислав Вучковић,
дипл. инж. арх.

Ковачевић Вук, маг. инж. арх.

пројекат
део
цртеж

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објект "4"

ОСНОВА ПОТКРОВЉА
- НОВОТПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ -

Шајковић Јовица
Ул. Петра Драпшина 7
Лозовик

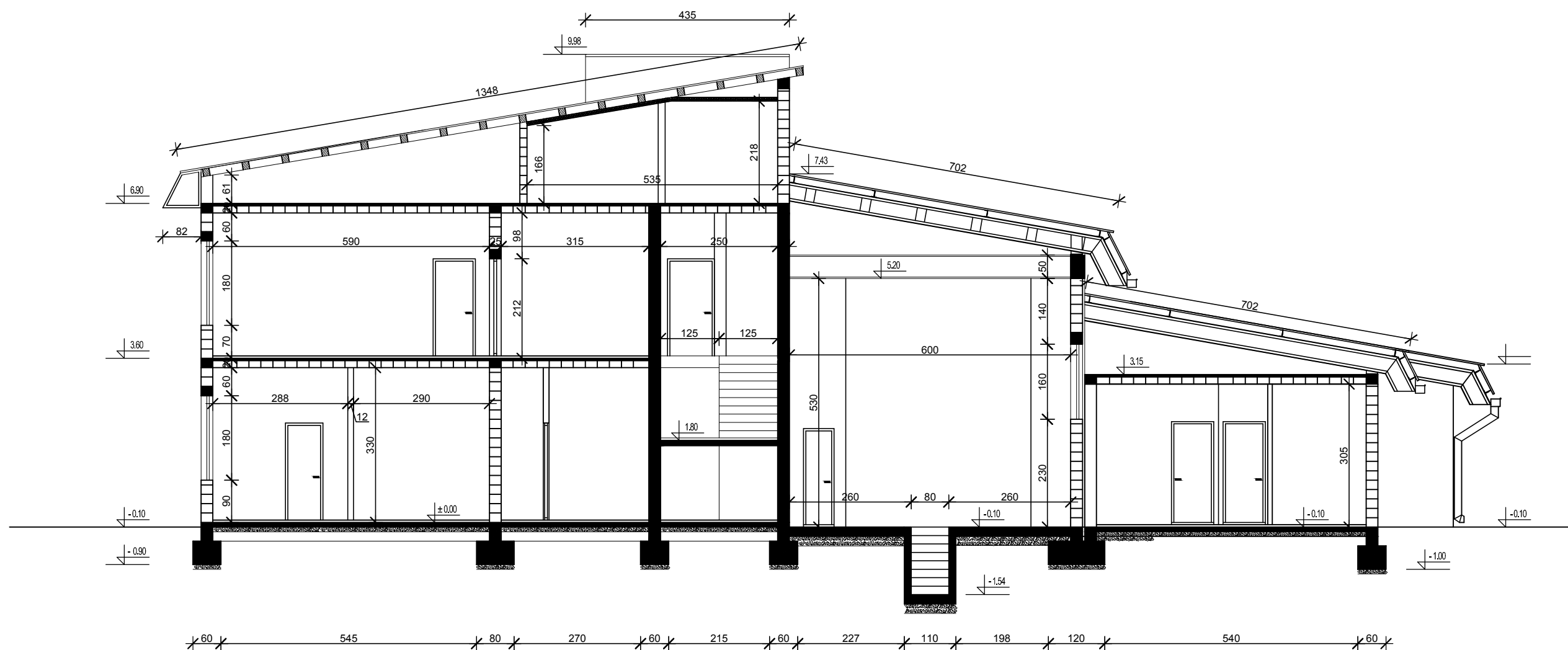
Објект

200 0409 03
април 2021.

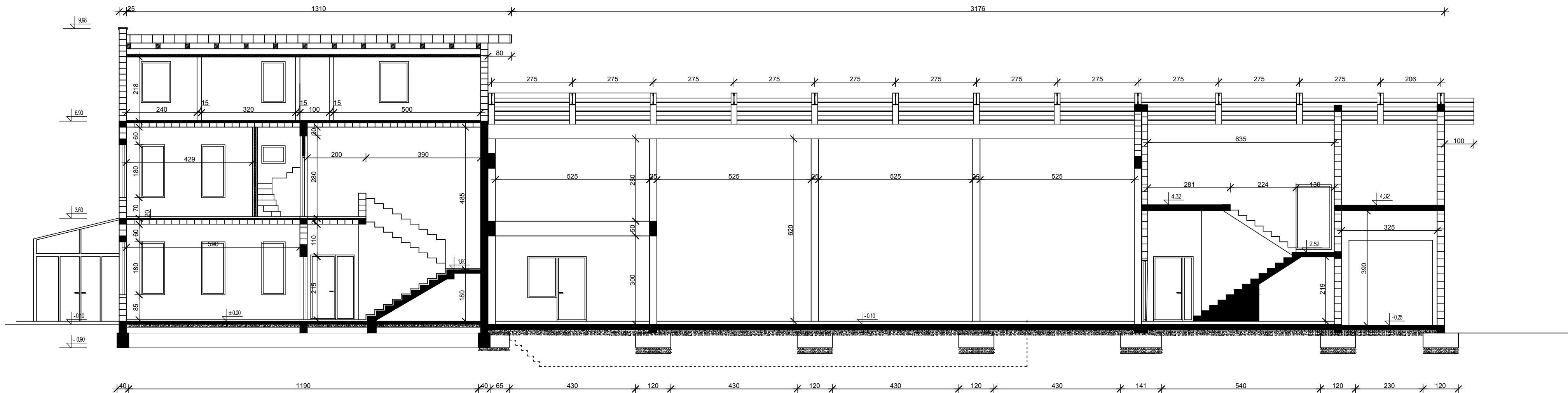
УП01/21

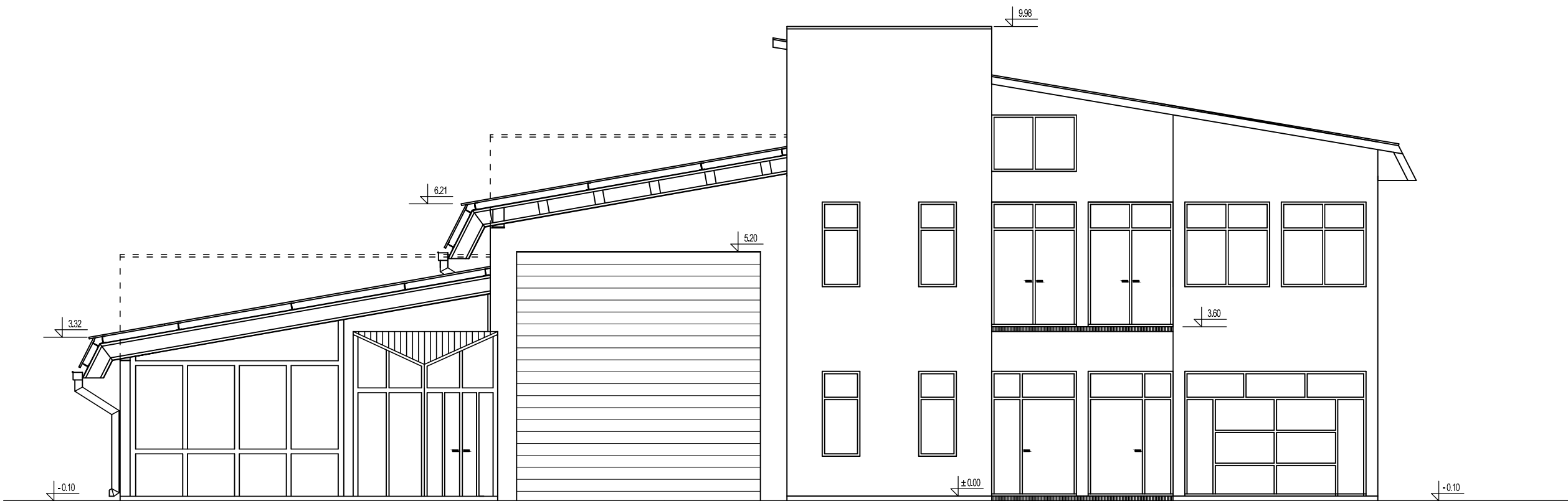
1:100

08в

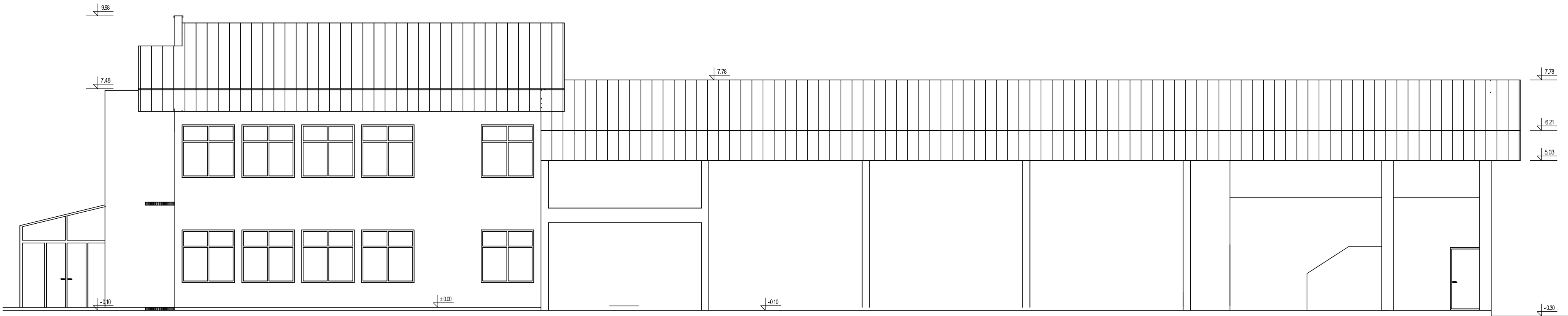


		Шажковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Лозовик		Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику	
аутор		Пројектни биро "Планаплан"		пројекат	
одговорни урбаниста		Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.		део	
пројектант		Ковачевић Вук, маст. инж. арх.		цртеж	
лиценца		датум		размер	
200 0409 03		април 2021.		1:100	
		елаборат број		лист број	
		УП01/21		08д	

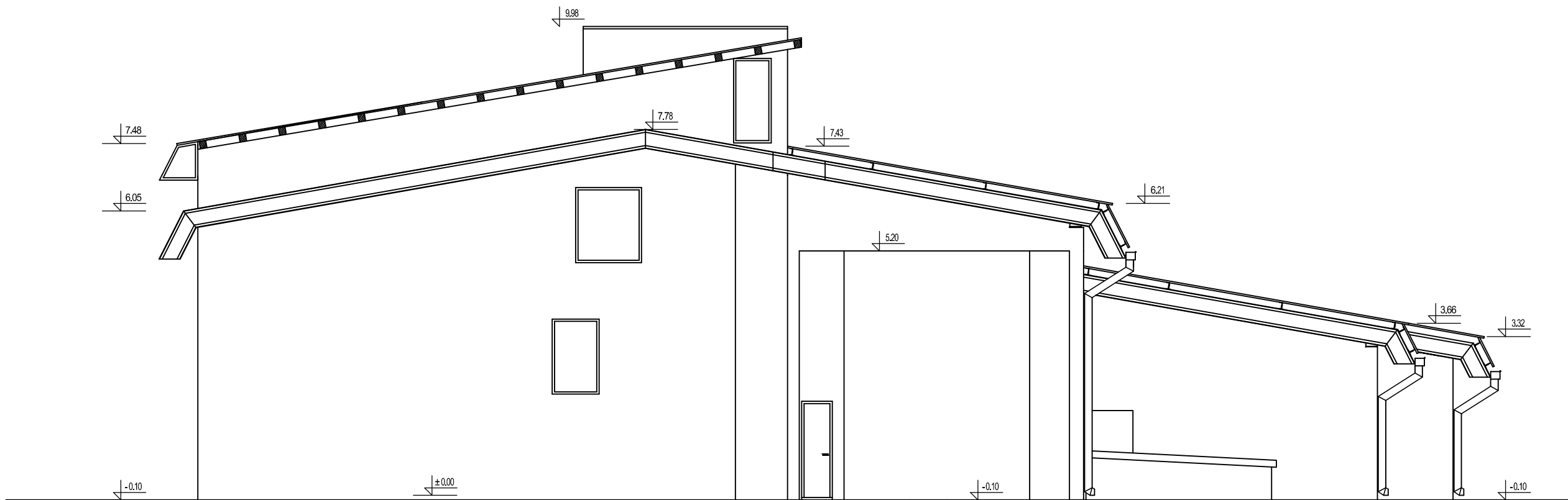




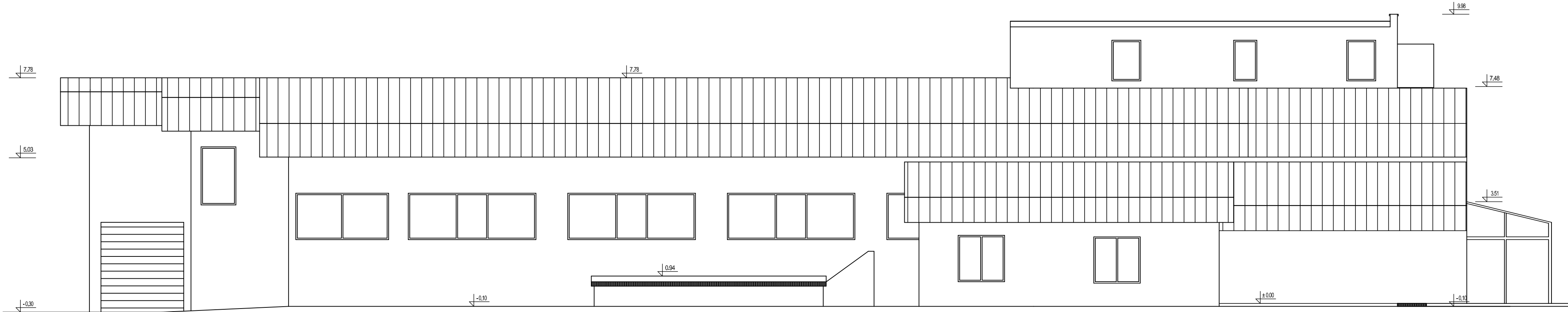
		инвеститор		објекат	
аутор		проејекат		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
одговорни урбаниста		део		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "4"	
проејектант		цртеж		ИЗГЛЕД ЗАПАД	
лиценца		датум		размер	
200 0409 03		април 2021.		1:100	
		ејелаборат број		лист број	
		УП01/21		08e	



		Шажковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Позовик		Пословно-стамбени и пословни објекти у Позовику	
ИНВЕСТИТОР		СМОНА			
аутор	Пројектни биро "Планаплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
одговорни урбаниста	Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.	део	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "4"		
пројектант	Ковачевић Вук, маг. инж. арх.	цртеж	ИЗГЛЕД ЈУГ - НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ -		
лиценца	200 0409 03	датум	април 2021.	елаборат број	УП01/21
		размер	1:100	лист број	08ж



		инвеститор	Шајковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Лозовик		објекат	Пословно-стамбени и пословни објекти у Лозовику			
аутор	Пројектни биро "Планаплан"			пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				
одговорни урбаниста	Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.			део	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "4"				
пројектант	Ковачевић Вук, маст. инж. арх.			цртеж	ИЗГЛЕД ИСТОК - НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ -				
лиценца	200 0409 03	датум	април 2021.	елаборат број	УП01/21	размер	1:100	лист број	08з



		Шажковић Јовица Ул. Петра Драпшина 7 Позовик		Пословно-стамбени и пословни објекти у Позовику	
инвеститор		објекат			
аутор	Пројектни биро "Планаплан"	пројекат	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
одговорни урбаниста	Србислав Вучковић, дипл. инж. арх.	део	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - објекат "4"		
пројектант	Ковачевић Вук, маг. инж. арх.	цртеж	ИЗГЛЕД СЕВЕР - НОВОПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ -		
лиценца	200 0409 03	датум	април 2021.	елаборат број	УП01/21
		размер	1:100	лист број	08и