

9/a

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: 353-45/2022-III/06
датум: 10.06.2022. године

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

ПОТВРДУ
да
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
стамбено-пословно-производног комплекса
на к.п. бр. 662/2 у КО Велико Орашје, општина Велика Плана,
није у супротности са
Просторним планом општине
(*"Међуопштински сл. лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка" бр. 17/13*)

Потврђује се да наведени урбанистички пројекат који је урадио Архитектонски биро "ББ" ул. Николе Пашића бб, Велика Плана, а одговорни урбаниста је Мирјана Н. Ђорђевић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0861 05, није у супротности са важећим урбанистичким документом – *Просторним планом општине Велика Плана*.

Након јавне презентације која је трајала 7 дана у периоду од 19. маја до 26. маја, 2022. године, одржана је седница Комисије за планове општине Велика Плана и сачињен је извештај о стручној контроли урбанистичког пројекта поменутог у наслову, бр. 353-45/2022-III/06 од 30.05.2022. године, са закључком да предметни урбанистички пројекат није у супротности са важећим урбанистичким документом – *Просторним планом општине Велика Плана*, нити да је у супротности са *Законом о планирању и изградњи*.

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

Уз захтев за потврђивање урбанистичког пројекта достављен је:

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

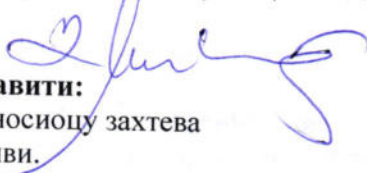
- доказ о уплати административне таксе у износу од 780,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама ("Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка", бр. 48а/08, 25/09, 35/12 и 31/14).

Обрађивач

Данијела Миловић, спец. инж. грађ.

доставити:

-подносиоцу захтева
-архиви.



Начелник одељења

Драгољуб Живковић, дипл.п.план.





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

Broj: UP 1/22

Datum: mart, 2022.

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNO-PROIZVODNOG KOMPLEKSA
na k.p.br. 662/2 KO Veliko Orašje
u Velikom Orašju

Dokument:

Urbanistički projekat za izgradnju poslovno-proizvodnog kompleksa
na k.p.br. 662/2 KO Veliko Orašje

Investitor:

Matić Marko, Veliko Orašje, Ul. topčiderska br. 14

Obradivač:

Arhitektonski biro BB, Velika Plana

Rukovodilac izrade projekta

Mirjana Đorđević, *dipl.ing.arh.*

Odgovorni urbanista, *licenca 200 0861 05*

Radni tim:

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*

Vuk Kovačević, *master.ing.arh.*

Darko Bogdanović, *dipl.ing.grad.*

Vesna Ristić, *struk.ing.grad.*

Direktor Arhitektonskog biroa BB

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*

S A D R Ź A J

I Opšti deo

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

II Dokumentacija projekta

1. Projektni zadatak
2. Informacija o lokaciji br. 353-19/2022-III/06 od 25.03.2022. godine
3. Katastarsko topografski plan
4. Posebni uslovi i saglasnosti
 - Uslovi za projektovanje i priključenje na vodovod i kanalizaciju, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane br. 1433 od 09.02.2022. godine;
 - Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 1068/22 od 09.02.2022. godine;
 - Uslovi za projektovanje i priključenje na elektromrežu, Elektro distribucija Srbije, Ogrananak Elektro distribucija Smederevo, Pogon Velika Plana iz Velike Plane, 11.04.-45142/2-2022 od 14.02.2022. godine;
 - Ugovor o potpunom snabdevanju prirodnim gasom – javno snabdevanje, Javno preduzeće Srbijagas, Novi Sad, br. 1719-00003-3 od 01.12.2020. godine.

III Tekstualni deo

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

- 8.2 Ogradjivanje parcele
- 8.3 Evakuacija otpada
- 9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - 9.1 Vodosnabdevanje
 - 9.2 Odvođenje otpadnih voda
 - 9.3 Odvođenje atmosferskih voda
 - 9.4 Elektroenergetska mreža
 - 9.5 Gasovodna mreža
 - 9.6 Telekomunikaciona mreža
- 10. Mere zaštite
 - 10.1 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
 - 10.2 Zaštita životne sredine
 - 10.3 Zaštita od elementarnih nepogoda
 - 10.4 Zaštita od požara
 - 10.5 Mere energetske efikasnosti
- 11. Uslovi izgradnje
 - 11.1. Opšti uslovi izgradnje
 - 11.2. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom, dece i starijih osoba
 - 11.3. Posebni uslovi izgradnje
- 12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta
- 13. Završne odredbe

IV Grafički deo

- Prilog 1 – Prikaz šire situacije
- Prilog 2 – Izvod iz PPO Velika Plana
- Prilog 3 – Situacioni plan, regulaciono i nivelaciono rešenje
- Prilog 4 – Prikaz saobraćajnih površina
- Prilog 5 – Prikaz infrastrukturne mreže
- Prilog 6 – Prikaz pejzažnog uređenja
- Prilog 7 – Idejno arhitektonsko rešenje – poslovno-proizvodni objekat
- Prilog 8 – Idejno arhitektonsko rešenje – magacin – pomoćni objekat



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000081441285

Регистар привредних субјеката

БП 133332/2013

Датум, 27.12.2013. године

Београд

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

Име и презиме: Иван Богдановић

ЈМБГ: 2903981761011

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Иван Богдановић

ЈМБГ: 2903981761011

Пословно име предузетника:

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

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

Назив предузетника:

ARHITEKTONSKI BIRO BB

Пословно седиште: Николе Пашића ББ, Велика Плана, Србија

Број и назив поште: 11320

Регистарски број/Матични број: 63393487

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 108353738

Почетак обављања делатности: 27.12.2013 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

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

Адреса за пријем електронске поште: birobb90@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)63 8221363

Телефон 2: +381 (0)26 522252

Факс: +381 (0)26 522252

Образложење

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Broj: UP 1/22

Datum: januar, 2022.

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 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), donosim

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Dokument: Urbanistički projekat za izgradnju poslovnog objekta u Velikom Orašju,
na k.p.br. 662/2 KO Veliko Orašje, Avalska bb

Investitor: Matić Marko, Veliko Orašje, Topčiderska br. 14

Nosilac izrade: Arhitektonski biro BB, Velika Plana

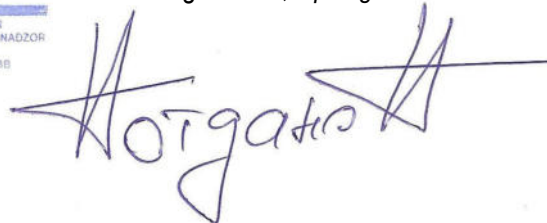
Za odgovornog urbanistu određujem:

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

Imenovana ispunjava propisane uslove (u pogledu stručne spremlje, stručnog ispita i prakse) da
može samostalno da rukovodi i izrađuje urbanističke planove i urbanističke projekte, u smislu člana 62.
Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-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 i
9/20).

Direktor

Ivan Bogdanović, *dipl.ing.arh.*





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана Н. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 3011967765026

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0861 05



У Београду,
25. августа 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Na osnovu člana 65. i 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/21), dajem sledeću:

IZJAVU ODGOVORNOG URBANISTE

Da sam kao odgovorni urbanista za izradu

Dokument: Urbanistički projekat za izgradnju poslovno-proizvodnog kompleksa na k.p.br. 662/2 KO Veliko Orašje u Velikom Orašju

Investitor: Matić Marko iz Velikog Orašja

istu radila prema važećim zakonima i propisima i da je tehnička dokumentacija ispravna i potpuna, računski tačna i međusobno usaglašena.

U Velikoj Plani,
mart, 2022. god.

Mirjana Đorđević, dia
Licenca 200 0861 05

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

За потребе изградње пословног објекта у Великом Орашју (доградња и реконструкција постојећег пословног објекта и пратећег помоћног простора), 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

Пословни објекат (доградња спрата и реконструкција и пратећи помоћни простор) се гради на к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје, укупне површине 61,49 ари. Грађевинска парцела се налази у Ул. авалској бб, у Великом Орашју. Прилаз комплексу планирати са Улице авалске на југозападу, на коју се парцела ослања и са које има два колска прилаза.

2. Намена

На грађевинској парцели (након реконструкције и доградње) предвидети

а. Пословни објекат (пословни простор у приземљу).

б. Помоћни објекат

Објекта је делом зидане, а делом металне конструкције, кровна конструкција од металних елемената.

3. Капацитети

Број јединица пословног простора – 1 (комплекс чини целину)

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

Очекивани број једноремено присутних возила – 5 путничка возила;

Енергент за грејање пословног простора – природни гас.

4. Посебни услови

- Урбанистички пројекат урадити у свему у складу са Информацијом о локацији бр. 353-19/2022-III/06 од 25.03.2022. коју је издала Општинска управа Велика Плана, Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Одсек за урбанизам, грађевину и комунално-стамбене послове.

- Прилаз грађевинској парцели предвидети са Улице авалске – 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 или непропусну септичку јаму;

- 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.

- Затворене дограђене делове објекта поставити на минимално дозвољеном растојању - 1,0 m од североисточне међе.

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

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

Инвеститор:
Матић Марко

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: 353-19/2022-III/06
25.03.2022. 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 **Матић Марка из Великог Орашја, улица Топчидерска бр.14, за издавање информације о локацији за изградњу на к.п.бр.662/2 све КО Велико Орашје**, а на основу члана 53. став 4. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2019, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) 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 предметна катастарска парцела бр.662/2 КО Велико Орашје, 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 предметну парцелу и припадајућу зону није утврђено да представља заштићено природно добро нити да се на тој парцели налазе објекти заштићених културних добара.

Зонирањем земљишта у Просторном плану Општине Велика Плана, припадајући простор предметних катастарске парцеле бр.662/2 КО Велико Орашје, одређен је као грађевинско подручје у оквиру КО Велико Орашје – зона 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 400m^2 , бензинских станица, фарми за узгој стоке и живине развијене бруто површине преко 600m^2 и било којих објеката бруто развијене површине преко 1000m^2 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;

- изградња објеката инфраструктуре на грађевинском земљишту у зонама становања могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева и улица, односно уз регулисане имовинско правне односе, у складу са Законом, на земљишту изван ових парцела (на бази закупа, права службености пролаза, непотпуне експропријације и сл.). За просецање нових путева и улица свих категорија потребно је доношење плана детаљне регулације;

- изградња јавних објеката и јавних површина и спортских објеката, могуће је реализовати на парцелама које имају приступ на јавни пут, а ти објекти могу имати интерне системе водовода, канализације и електроснабдевања уколико њихова функција то захтева, и то издавањем локацијске дозволе за објекте до 300m^2 (за отворене спортске терене до 1000m^2), односно на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта за веће објекте, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану или на основу урбанистичког плана уколико је потребно обезбедити нове јавне површине.

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 зона становања

- минимална величина новодобијених парцела – 400m^2 ;
- минимално лице према улици – 12м.

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 м², 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), односно минимум 10,00м (у радним зонама), удаљености од регулационе линије према том путу (изузев у грађевинском подручју насеља Велико Орашје, где ће се положај ове линије утврдити локацијском дозволом, на основу положаја већине изграђених објеката).

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).

4. Положај објеката према коридору аутопута или железничке пруге утврђује се у складу са посебним Законима и дефинисаним правилима за изградњу на земљишту у оквиру заштићених инфраструктурних коридора, која су саставни део ових Правила (Тачка 5.3. овог поглавља).

5. 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.

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

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

- стопе темеља до 0,50м (0,30м);

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

8. 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;

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

- балкони, еркери, конзолне настрешнице, докати 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 оgrade 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade. Зидана, непрозирна ограда између грађевинских парцела може се, уз сагласност суседа, подићи до висине 1,80м, тако да сви елементи оgrade буду на земљишту власника оgrade.

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

4. 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 1,40м или транспарентном оградом висине до 2,20м.

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 $C = 75$ % (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 4,00м), 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 60м² објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200м² објеката (минимум 1 паркинг место).

Правила за изградњу економских објеката

Спратност објеката – максимално П+Пк, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.

- Објекти могу бити комбиновани – са више намена.
- Максимални индекс заузетости парцеле С је 70 % (у зонама становања), односно $C = 75 \%$ (у зонама насељских центара), а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8 (у зонама становања), односно $K = 1,2$ (у зонама насељских центара).
- Међусобно растојање сточне стаје и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 15м.
- Међусобно растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 20м, и то само на нижој коти.
- Грађевинска линија економских објеката (осим летњих кухиња, гаража за путничка возила и кошева) утврђује се на минимум 10м од регулационе линије улице.

Правила за изградњу пољопривредних објеката

Спратност објеката – максимално П+Пк, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.

- 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 80м² објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200м² објеката (минимум 1 паркинг место).
- Међусобно растојање објекта за узгој стоке, живине и других животиња и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 30м.

Правила за изградњу објеката инфраструктуре, јавних објеката и јавних површина

изградња ових објеката се реализује на основу правила грађења утврђених за инфраструктурне системе, јавне објекте и јавне површине.

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

Такса за ово решење наплаћена је у износу од 3.240,00 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, 113/17, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019, 86/2019, 90/2019, 98/2020, 144/2020 и 62/2021).

Обрађивач:

Наташа Станојловић, дипл.инж.арх.

доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви.

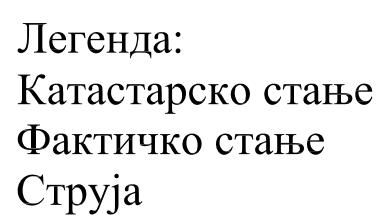
Начелник одељења

Братослав Живковић, п.планер



К.О. Велико Орашје

ДЛ1 $\begin{matrix} 4 \\ 915 \\ 150 \end{matrix}$



1.ГПС,прецизна тахиметрија
Децембар 2021

1

оверава





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:
1433

Датум:
09.02.2022.

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, 9/2020 и 52/2021), а на захтев **МАТИЋ МАРКА**, улица **Топчидерска бр. 14**, заведен у деловодном протоколу ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана под **бројем 1067 од 02.02.2022. године**, за потребе издавања техничких услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације, ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плана – Сектор за водовод и канализацију издаје

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

**за изградњу (доградњу и реконструкцију) пословног објекта спратности Пр,
у Великом Орашју, у улици Авалска б.б., на к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Уколико изградњу осталих инсталација на траси ометају изграђени водови јавног водовода, а на други начин се не могу извести радови, пројектант је дужан да предвиди измештање јавног водовода, како хоризонтално, тако и вертикално, придржавајући се датих услова за растојање између инсталација у тачкама 1. и 2. Ових Услова. Растојање између инсталација подразумева светли отвор, тј. растојање између бочних зидова цеви или бочних зидова цеви и изолације.
5. У случају из тачке 4. ових Услова, трошкове измештања и трошкове надзора током извођења, сноси инвеститор, а на документацију се претходно мора прибавити сагласност ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Планае.
6. Код канализације отпадних вода и 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 Услова, 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 иза водомера.
2. Прикључни вод од јавног водовода до водомерног шахта, мора се изводити од пластичних HDPE PE – 100 цеви из једног дела за називне притиске до 10 bar (PN 10).
3. Спој прикључка за објекте изводи се монтажом огрлице и одговарајућег затварача са уградном гарнитуром или уградњом полиетиленског фитинга за електрофузионо заваривање PE цеви и бушењем уличне цеви под притиском, без затварања воде у уличном цевоводу.
4. Минимална висина надслоја у односу на укопан прикључак на јавни водовод у зеленој површини је 0,8 m.
5. Минимална висина надслоја у односу на укопан прикључак на јавни водовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цевби до горње коте тротоара) је 1,0 m.
6. Приликом укрштања прикључка на јавни водовод са саобраћајницама, оса спојне цеви прикључка је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.
7. Испод коловоза саобраћајница, минимална висина надслоја од горње ивице спојне цеви прикључка на јавни водовод до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне

механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

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

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

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

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

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

ТЕХНИЧКЕ ИНФОРМАЦИЈЕ

Јавна водоводна мрежа

У зони јавних саобраћајница на к.п.бр. 873/3 КО Велико Орашје и к.п.бр. 834/3 КО Велико Орашје која се посредно преко к.п.бр. 662/6 граничи са катастарском парцелом број 662/2 КО Велико Орашје, на којој ће бити изграђени (дограђен и реконструисан) предметни пословни објекат, спратности Пр, **НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА јавна водоводна мрежа.**

Према подацима везаним за јавну водоводну мрежу са којима располаже ЈКП „Милош Митровић“, Сектор за водовод и канализацију, на к.п.бр. 873/2 и 874 обе КО Велико Орашје постоји јавна водоводна мрежа изграђена од цеви од полиетилена (РЕ) називног пречника DN 63. Јавна водоводна мрежа на коју је могуће извршити прикључење предметног пословног објекта, налази се у зони јавних саобраћајница у улици Топчидерска, на к.п.бр. 873/2 КО Велико Орашје, и улици Авалска, на к.п.бр. 874 КО Велико Орашје. Просечни радни притисак у јавном водоводу на предметној локацији износи око 4,5 bar.

Међусобни односи који ближе дефинишу начин и техничке карактеристике изградње јавне водоводне мреже у зони јавних саобраћајница на к.п.бр. 873/3 и 834/3 обе КО Велико Орашје, биће ближе одређени посебним уговором између Инвеститора и ЈКП „Милош Митровић“ из Велике Плане.

Остали услови за пројектовање и прикључење предметног пословног објекта, спратности Пр, на к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје, на јавну водоводну мрежу, ближе су дати и описани у тачкама **Општих услова за прикључење на јавни водовод** датих у саставу ових Услова за пројектовање и прикључење. По овим условима се може поступити након стварања услова за прикључење на јавну водоводну мрежу, односно након изградње јавне водоводне мреже у зони напред наведених јавних саобраћајница.

Положај јавне водоводне мреже у проширеној зони изградње (доградње и реконструкције) предметног пословног објекта, спратности Пр, на к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје, у Великом Орашју, налази се у графичком прилогу ових Услова за пројектовање и прикључење.

Јавна мрежа канализације отпадних вода

У зони јавних саобраћајница на к.п.бр. 873/3 КО Велико Орашје и к.п.бр. 834/3 КО Велико Орашје која се посредно преко к.п.бр. 662/6 граничи са катастарском парцелом број 662/2 КО Велико Орашје, на којој ће бити изграђени (дограђен и реконструисан) предметни пословни објекат, спратности Пр, **НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА јавна канализација отпадних вода.**

Јавна мрежа канализације атмосферских вода

У зони јавних саобраћајница на к.п.бр. 873/3 КО Велико Орашје и к.п.бр. 834/3 КО Велико Орашје која се посредно преко к.п.бр. 662/6 граничи са катастарском парцелом број 662/2 КО Велико Орашје, на којој ће бити изграђени (дограђен и реконструисан) предметни пословни објекат, спратности Пр, **НЕ ПОСТОЈИ ИЗГРАЂЕНА јавна канализација атмосферских вода.**

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

УПУТСТВО ЗА ПЛАЋАЊЕ

Сврха плаћања: Накнада за издавање Улова за пројектовање и прикључење
Шифра плаћања: 189
Прималац: ЈКП „Милош Митровић“ Велика Плана, ул. Војводе Мишића бр. 1, 11320 Велика Плана
Износ: 15.000,00 RSD
Рачун број: 160-7096-31
Модел: -
Позив на број: 80-1433-2022

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 2 (две) године од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са предметним локацијским условима.

ЈКП „МИЛОШ МИТРОВИЋ“ ВЕЛИКА ПЛАНА

Овлашћено лице и руководиоца у ИЈО

Жељко Лазић, дипл. маш. инж.

DN: c=RS, serialNumber=PNORS-0509972761516,
serialNumber=CA:RS-12514, sn=Lazić, givenName=Željko, cn=Željko Lazić
Date: 2022.02.22 09:45:14 +01'00'

PREGLEDNA SITUACIJA - Vodovodna infrastruktura u delu naselja Veliko Orašje, KO Veliko Orašje
*Izvor podataka: Šematski prikaz instrastrukture za koju ne postoje Projekti za izvođenje i Projekti izvedenog stanja;

Legenda

Javna vodovodna mreža

Ulica

Katastarska parcela

DN: c=RS, serialNumber=PNORS-0509972761516, serialNumber=CARIS-12514, sn=Lazić, givenName=Željko, cn=Željko Lazić
Date: 2022.02.22 09:46:02 +01'00'

020406080

m



1:1000

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
МИЛОШ МИТРОВИЋ
Велика Плана, Војводе Мишића 1

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

Број: 1068/22

Датум: 09.02.2022.

Матић Марко

Велико Орашје
Топчидерска 14

У вези вашег захтева за утврђивање услова за прикључак на јавни пут – Улицу авалску на к.п.бр. 834/2 КО Велико Орашје са к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје у Великом Орашју, а за потребе израде урбанистичког пројекта и изградње пословног објекта на к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје, инвеститора Матић Марка из Великог Орашја, Јавно комунално предузеће „Милош Митровић“, као организација којој су поверени послови урбанизма и управљања јавним путевима, утврђује следеће услове за прикључак на јавни пут – Улицу авалску на к.п.бр. 834/2 КО Велико Орашје са к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје у Великом Орашју:

1. Наведена грађевинске парцела се ослања на југозападу на Улицу авалску која има функцију стамбене улице. Улица функционише као двосмерна, са једном двосмерном коловозном траком и без тротоара. Улица није асфалтирана, насута је туцаником.
2. Колски прилаз предметној парцели и планираном објекту на њој могуће је решити са коловоза Улице авалске на два места, оба у ширини до 6,0 m. Колски прилаз за путничка возила се лоцира уз југоисточну међу парцеле, а прилаз за теретна возила се лоцира приближно на средини фронта парцеле према улици.
3. Колски прилаз са грађевинске парцеле на Улицу авалску решити тако да се не спречава отицање воде са коловоза. Кишне воде са грађевинске парцеле се не могу усмеравати према коловозу и улице и треба их усмерити према зеленим површинама или упијајућем бунару на парцели.
4. Прилаз се на постојећу коловозну траку улива без денивелације.
5. Уколико се на колском прилазу поставља контролна баријера (рампа или утањајући стубићи) она не може бити испред дефинисане грађевинске линије.
6. Колски прилази на Улицу авалску се лоцирају на месту постојећих колских прилаза на парцелу.
7. У случају разбијања прилаза ради постављања појединачне инфраструктурне мреже (водовод, гасовод, електро и ТТ мрежа, кишна канализација, изградња тротоара и сл.) трошкове обнове прилаза сноси инвеститор прилаза.
8. 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.
9. Пешачки прилаз објекту и парцели се може предвидети уз колски улаз за путничка возила. Ограда комплекса према улици је обавезујућа.

10. 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 на к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје и изградњу пословно-стамбеног објекта на к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје, 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: 17.400,00 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 80-1068/21.

ЈКП Милош Митровић

**Обрађивач:
Жељко Ковачевић**

Željko Kovačević

1397186170-2109960761528

Digitally signed by Željko Kovačević 1397186170-2109960761528
DN: c=RS, o=Velika Plana, ou=07160763 JKP MILOŠ MITROVIĆ VELIKA
PLANA, ou=101174845 Služba za planiranje, projektovanje, urbanizam i
izgradnju, cn=Željko Kovačević 1397186170-2109960761528
Date: 2022.02.07 12:35:50 +01'00'

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ

Јавно комунално предузеће
"Милош Митровић"
Број: 1008/22
09.02.2022. год.
Велика Плана



P = 1 : 1000

ИНВЕСТИТОР	Матић Марко, Велико Орашје
Катастарска парцела	662/2
Катастарска општина	Велико Орашје
Величина парцеле	61,49 ари
Урбанистичка зона	грађевинско земљиште, становање
Пореска зона	6

У Великој Плани
09.02.2022. год.



Обрађивач
Жељко Ковачевић, дипл.
[Signature]



AAAE9128976599439

ПР-ЕНГ-01.19/01

Огранак Електродистрибуција Смедерево
Погон Велика Плана, Момира Гајића бр.1
Велика Плана
14-02-2022

Наш број: 11.04-45142/2-2022

Марко Матић
Топчидерска бр.14
11323 Велико Орашје

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу (доградња и реконструкција) пословног објекта на к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје, Велико Орашје, улица Авалска бб

Поводом Вашег захтева, наш број 11.04-45142/1-2022 од 02.02.2022.год, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу (доградња и реконструкција) пословног објекта на к.п.бр. 662/2 КО Велико Орашје, Велико Орашје, улица Авалска бб обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:
На терену потрошач поседује прикључак, број мерног места 303020000001, број бројила 00031302, категорија потрошње – потрошња на ниском напону, одобрена снага 90 kw, прикључак прикључен са БСТС 10/0,4 "Економија" р.број 450300.
По изјави потрошача тренутно одобрена снага је довољна за постојеће и новопроектване објекте.

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 исходовања инвестиционо-техничке документације

Услове обрадио
Александар Ђуковић, инж.ел.

Ђуковић А

С поштовањем,



Руководилац погона

М.П.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 1

Сектор трговине гасом

Београд



Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"

Нови Сад

Број

02-03/15530

24. 06. 2021

МАРКО МАТИЋ

Авалска бб
11323 Велика Плана

ПАК 239418

Ваш број: _____

Наш број: _____

Датум: _____

Предмет: Уговор о потпуном снабдевању природним гасом

Поштовани,

Достављамо Вам **Уговор о потпуном снабдевању природним гасом – јавно снабдевање** на Вашу даљу употребу.

С поштовањем,

Сектор трговине гасом Београд



Кристина Дреновац, руководилац
одељења I, Служба продаје гаса –
дистрибуција Београд

Прилог:

- Уговор о потпуном снабдевању природним гасом број: 1719-00003-3

Уговорне стране

ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад, Булевар ослобођења 69, Нови Сад, матични број 20084600, ПИБ 104056656, које заступа Душан Бајатовић, генерални директор (у даљем тексту: Јавни снабдевач или Снабдевач), и

<u>МАРКО МАТИЋ</u> (Име и презиме)	<u>11323 ВЕЛИКО ОРАШЈЕ</u> (Место пребивалишта)	<u>ТОПЧИДЕРСКА БР.14</u> (Адреса пребивалишта)
<u>2701987761038</u> (ЈМБГ)	<u>ПС ВЕЛИКА ПЛАНА 010066182</u> (Број личне исправе)	(у даљем тексту: Крајњи купац или Купац)
<u>1719-00003-3</u> (Шифра или назив места испоруке)	<u>Велика Плана</u> (Место испоруке)	<u>АВАЛСКА ББ</u> (Адреса места испоруке)
<u>11323/239418</u> (ПБ / ПАК места испоруке)	<u>20-2/907 / 30.09.2020</u> (Број / датум Решења о одобрењу за прикључење)	

закључују

УГОВОР О ПОТПУНОМ СНАБДЕВАЊУ ПРИРОДНИМ ГАСОМ – ЈАВНО СНАБДЕВАЊЕ

Број 1719-00003-3

дана 01. 12. 2020

2/3135/20

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад
Број 02-03/11-4624
Број 12. 2020

Члан 1.

Предмет Уговора је купопродаја природног гаса (у даљем тексту: гас) за потребе потрошње у сопственом домаћинству, искључујући обављање комерцијалних или професионалних делатности, под условима и на начин утврђен Законом о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/14, и 85/18, у даљем тексту: Закон), Уредбом о условима за испоруку природног гаса ("Сл. гласник РС", бр. 47/06, 3/10 и 48/10, у даљем тексту: Уредба), Правилима о раду дистрибутивног система оператора дистрибутивног система ЈП "Србијагас" ("Сл. гласник РС", бр. 139/14, у даљем тексту: Правила), Методологијом за одређивање цене природног гаса за јавно снабдевање ("Сл. гласник РС" бр. 75/14, 105/16, 108/16 – испр. и 29/17, у даљем тексту: Методологија), Правилима о промени снабдевача ("Сл. гласник РС", бр. 65/15 и 10/17), Општим условима продаје природног гаса купцима који припадају категорији "домаћинства" ЈП "Србијагас" (<http://www.srbijagas.com/wp-content/uploads/2018/12/Domacinstva-opsti-uslovi-prodaje.pdf>) и другим прописима, као и актима Снабдевача.

Члан 2.

Уговореном испоруком гаса сматра се остварена потрошња Купца на месту примопредаје, односно максимална часовна потрошња до 6 m³/час у складу са издатим Решењем о одобрењу за прикључење (у даљем тексту: Решење).

Снабдевач гасоводом испоручује гас Купцу на паритету место испоруке Купца које је наведено у Решењу и представља мерни уређај.

Снабдевач је испоручио, а Купац преузео гас одмах после проласка гаса кроз мерни уређај, након чега сви ризици и одговорности прелазе на Купца.

Снабдевач је дужан да почне са испоруком гаса Купцу у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења Уговора, под условом да Купац испуњава обавезе утврђене Уговором, Законом, Уредбом и Правилима.

Члан 3.

Гас који се испоручује мора да испуни услове у погледу притиска, састава, топлотне вредности, Wobbe индекса и других својстава природног гаса утврђених прописима и Правилима.

Гас који се испоручује Купцу не сме да садржи чврсте нечистоће, смолу или супстанце које производе смолу и течности као што су угљоводоници, кондензати, гликоли, вода и слично.

Снабдевач је дужан да за сваки обрачунски период поседује извештај о квалитету гаса издат од стране акредитоване лабораторије.

Снабдевач је дужан да у рачуну за испоручени гас, поред количине на стандардним условима, наведе и доњу топлотну вредност испорученог гаса утврђену за обрачунски период.

Члан 4.

Количина испорученог гаса се утврђује мерењем протекле запремине, састава, квалитета, температуре гаса и атмосферског притиска на уговореном месту испоруке, а доња топлотна вредност се утврђује анализом узорака узетих на утврђеном месту узорковања.

Протекла запремина гаса обрачунава се у стандардним кубним метрима (m^3) који означава количину гаса изражену на стандардним условима, при температури од $15^\circ C$ и притиску од 1.01325 bar, према SRPS EN ISO 14532.

Испоручена енергија природног гаса прерачунава се на доњу топлотну вредност и исказује се у сведеним кубним метрима (Sm^3) који означава протеклу запремину гаса која се изражава у запреминској јединици Sm^3 , доње топлотне вредности од 33.338,35 kJ/ m^3 , при температури сагоревања од $15^\circ C$ и температури мерења запремине од $15^\circ C$ и притиску од 1.01325 bar ($1 Sm^3 = 33,33835 MJ$).

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне да се утврђивање испоручених количина гаса врши на месту испоруке најмање једном у току обрачуног периода који не може бити дужи од 31 (тридесетједан) дан, као и при промени цене гаса или при евентуалној промени услова испоруке у складу са Уговором, Законом и прописима донетим на основу Закона.

Очитавање испоручених количина гаса врши се на мерном уређају у складу са Правилима.

Члан 6.

У случају када мерни уређај није мерио количине гаса, или је регистровање било непотпуно, као и у другим случајевима утврђеним Уредбом, невалидни мерни подаци се коригују на основу процене количина у складу са Правилима.

Члан 7.

Купац и Снабдевач имају право да захтевају ванредну контролу исправности мерног уређаја у складу са Правилима, уколико посумњају у његову исправност, при чему трошкове ванредне контроле сноси уговорна страна за коју се ванредном контролом установи да није била у праву.

Након извршеног испитивања мерног уређаја евентуална корекција обрачуна утрошених количина гаса врши се у складу са Правилима.

Члан 8.

Цена гаса који се испоручује Купцу је регулисана.

Испоручени гас се обрачунава у складу са Методологијом на основу тарифа:

1) "енергент" изражен у дин/ Sm^3 ;

2) "накнада по месту испоруке" изражена у динарима по месту испоруке.

Тарифа за "енергент" се примењује на продату количину гаса утврђену мерењем на месту испоруке у обрачуном периоду.

Тарифа "накнада по месту испоруке" примењује се за свако место испоруке, а како је утврђена на годишњем нивоу, распоређују се према броју обрачуноских периода.

Купцу коме је обустављена испорука гаса у складу са Законом и Уредбом, гас се обрачунава према тарифи "накнада по месту испоруке" за све време трајања обуставе, осим у случају када је на његов писмени захтев обустављена испорука која може трајати најмање једну, а највише две године.

Јавни снабдевач објављује Одлуку о ценама у складу са прописима у "Сл. гласнику РС" по добијању сагласности надлежних органа, односно тела Републике Србије.

Јавни снабдевач се обавезује да о промени цена и других услова продаје обавести Купца у разумном року, а најкасније 30 (тридесет) дана пре примене измењених цена или услова продаје, изузев у случају снижења цена и давања Купцу повољнијих услова продаје, при чему се обавештењем сматра и објављивање информације преко средстава јавног информисања.

Члан 9.

Фактурисање испоручених количина гаса врши се најмање једном у току обрачуног периода који не може бити дужи од 31 (тридесетједан) дан, при чему се датумом промета сматра датум очитавања количине испорученог гаса на уговореном месту испоруке у складу са прописима.

Снабдевач је обавезан да фактурише испоручени гас са припадајућом накнадом за унапређење енергетске ефикасности и порезом на додатну вредност у року од 10 (десет) дана од датума промета.

Купац је обавезан да преузети гас плати у року до 15 (петнаест) дана од датума промета, односно у року доспећа рачуна на наплату.

Уколико уговорени датум доспећа пада на нерадни дан, а нерадним даном се поред недеље и државних празника сматра и субота, исти се преноси на први наредни радни дан.

Све евентуалне рекламације рачуна, Купац је дужан да достави Снабдевачу у року од 5 (пет) дана од дана пријема рачуна.

Члан 10.

У случају да једна од уговорних страна не испуњава уговорне обавезе, и тиме проузрокује штету другој уговорној страни, дужна је да насталу штету надокнади.

Уколико Купац не измирује своје уговорне обавезе, Снабдевач има право да обустави даљу испоруку гаса под условима утврђеним Уговором, Законом, Уредбом и прописима донетим на основу Закона.

Трошкове искључења и евентуалног поновног укључења сноси Купац и дужан је да их плати у складу са издатим задужењем Снабдевача.

У случају доцње у извршењу обавезе плаћања, Купац је дужан да поред главнице плати Снабдевачу и камату у висини законске затезне камате у року доспећа рачуна на наплату.

Плаћање се урачунава према реду доспевања рачуна на наплату. Уколико Купац поред главнице дугује и трошкове и камате, прво се отплаћују трошкови, затим камате и најзад главница.

Камата се обрачунава на износ дуга од датума доспећа рачуна на наплату до дана исплате, и то по стопи утврђеној законом.

Члан 11.

у случају краткотрајних поремећаја у снабдевању гаса услед хаварија, непредвиђених околности на гасоводном систему и других околности које за последицу имају смањење испоруке гаса у циљу очувања сигурности гасоводног система, примењиваће се мере ограничења прописане Законом, Уредбом и Правилима.

Сматраће се да је наступило дејство више силе, уколико дође до пожара, поплаве, земљотреса, експлозије или оштећења гасоводног система у Републици Србији, као и услед аката надлежних државних органа.

Сматраће се да је наступило дејство више силе и кад дође до прекида транспорта увозног гаса, као и у случају дејства више силе на гасним објектима и инсталацијама Купца.

Наступање више силе не утиче на Купчеву обавезу плаћања за испоручени гас у претходном периоду.

Снабдевач је овлашћен да Купцу обустави испоруку гаса у случајевима и под условима утврђеним Уговором, Законом, Уредбом и прописима донетим на основу Закона.

Купцу се може обуставити испорука гаса и на његов писмени захтев, под условима утврђеним Законом и Уредбом.

Члан 12.

Измене и допуне овог уговора могу да се закључују у писаној форми ако дође до измене законских и других прописа или услова Снабдевача, као и измена и допуна уговора са снабдевачем јавног снабдевача или оператором дистрибутивног система.

Уговор се закључује на неодређено време, с тим да се може раскинути писаном изјавом сваке уговорне стране.

Уговорне стране сагласно констатују да је Снабдевач пре закључења овог Уговора обавестио Купца о могућностима промене снабдевача у складу са Законом.

Промена снабдевача врши се у поступку, под условима и у роковима утврђеним Правилима о промени снабдевача.

Члан 13.

Уколико код једне од уговорних страна дође до промене у правном статусу која ограничава или спречава ту уговорну страну у испуњавању обавеза утврђених овим уговором или ограничава или спречава преузимање одговорности, та уговорна страна дужна је да без одлагања писмено обавести другу уговорну страну и да на њен захтев уговори правног следбеника.

Купац је у обавези да сваку статусну промену у смислу промене власништва, адресе, личног имена или презимена и слично без одлагања извести писмено Јавног снабдевача, у противном сносиће евентуалну штету.

Члан 14.

Снабдевач је обавезан да обавести Купца непосредно или преко средстава јавног информисања о насталим променама везаним за услове испоруке гаса.

Уговорне стране су сагласне да сва евентуална спорна питања решавају споразумно, а за случај спора уговора се надлежност Трећег основног суда у Београду.

Снабдевач и Купац су дужни да као пословну тајну чувају комерцијалне, финансијске, техничке и друге податке који су им доступни у реализацији Уговора.

За све односе између уговорних страна који проистекну из примене Уговора, а нису Уговором посебно регулисани, примењиваће се Закон о облигационим односима као и прописи из члана 1. овог Уговора.

Уговор је сачињен у 3 (три) истоветна примерка, протумачен и у знак сагласности потписан, од којих 1 (један) примерак задржава Купац, а 2 (два) Снабдевач.

КУПАЦ

СНАБДЕВАЧ

Јавно предузеће

"СРБИЈАГАС"

Нови Сад

Подаци о адреси за доставу рачуна и обавештења (попуњава се у случају да Купац захтева доставу на адресу која се разликује од адресе пребивалишта):

✓ Велика Орашница
(Место за доставу)

✓ Авалска бр
(Адреса за доставу)

✓ 1
(ПБ / ПАК за доставу)

КУПАЦ

На основу чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/2016), а примењујући одредбе члана 265, 266, 267, 268, 269 Закона о енергетици (Сл.гласник РС бр. 145/14), чл. 2, 3, 4, 5, 6, 8, и 9 Уредбе о условима за испоруку природног гаса (Сл. гласник бр.47/2006, бр.3/2010 и 48/2010) ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ “СРБИЈАГАС”Нови Сад, ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА, Ул. Народног фронта бр.12, Боровић Славиша на основу Овлашћења број 0101/2678 од 27.05.2015 године, у поступку решавања захтева Марка Матића из Великог Орашја, Ул. Топчидерска бр. 14, заведеног под бројем 20-1/907 дана 17.09.2020 године за прикључење на дистрибутивни систем природног гаса Јавног предузећа „Србијасгас”, донео је дана 29.09.2020 године под бројем 20-2/907

РЕШЕЊЕ

Јавно предузеће
“СРБИЈАГАС”
Нови Сад
Број 20-2/907
30-09-2020 20. год

- ОДОБРАВА СЕ ПРИКЉУЧЕЊЕ приземне помоћне зграде у Великом Орашју.**
(намена објекта) (место)
Ул. Авалска бр. 66, постојеће на кат. парцели бр. 662/2 КО Велико Орашје (зграда 1), власника Марка Матића из Великог Орашја, Ул. Топчидерска бр. 14, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП «Србијасгас», изградњом типског прикључка максималног капацитета 10 м³/час
- Прикључење објекта одобрава се на енергетски објекат ЈП „Србијасгас”, ДГМ „Велико Орашје” у Ул. Авалска у регулационој ширини кат.парцеле бр. 662/2 КО Велико Орашје, притисак у дистрибутивној гасној мрежи износи $p = 2 \text{ bar}$
- Одобрени капацитет** 10 м³/час на месту прикључења / испоруке
- Одобрена** минимална часовна потрошња 0,06 м³/час и одобрена максимална часовна потрошња 10 м³/час
- Унутрашњу гасну инсталацију пројектовати у свему према *Правилнику о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992).*
- После завршетка изградње унутрашњих гасних инсталација, подносилац захтева ће поднети оператору дистрибутивног система **Захтев за пуштање природног гаса**. Уз Захтев треба приложити: **Уговор о снабдевању природним гасом**, **Решење о одобрењу извођења радова за унутрашњу гасну инсталацију**, један примерак **Идејног пројекта унутрашње гасне инсталације**, **Записник о испитивању инсталације на чврстоћу и непропусност**, **Сервисни лист о уграђеним гасним апаратима**, **Атест заваривача**, **Атесте уграђеног материјала (цеви, фитинга, запорних органа, прикључних елемената-цева)**, **Записник о мерењу отпора уземљења**, **фотокопију Гарантног листа за уграђене гасне апарате оверену од стране продавца**, **Потврду о одобреном типу гасног апарата**, **Потврду о исправности димњака** уколико се на њега прикључују гасни апарати. Пуштање гаса у објекат који се прикључује одобриће се кад оператор дистрибутивног система утврди да уређаји и инсталације објекта који се прикључује испуњавају услове прописане законом, техничким и другим прописима којима се уређују услови и начин експлоатације тих објеката.
- Место прикључења** је на полиетиленском гасоводу пречника **DN40** у Ул. Авалска, у регулационој ширини кат.парцеле бр. 662/2 КО Велико Орашје, у дужини прикључка од ~ **38** метара.
- Место испоруке** гаса је КМРС (кућни мерни регулациони сет) испред објекта купца. Количина испорученог гаса се утврђује мерењем на месту испоруке, а доња топлотна вредност се утврђује анализом узорака узетих на утврђеном месту узорковања. Мерни уређај се састоји од мерила запремине са температурном компензацијом. Мерење количина гаса је само и искључиво преко мерних уређаја који имају Уверење о испитивању издато од стране надлежног државног органа и неоштећени важећи жиг на свим прописаним местима. Количина испорученог гаса купцу која се користи за обрачун израчунава се свођењем очитане количине на мерилу на стандардне услове у складу са Уредбом о изменама и допунама Уредбе о условима испоруке природног гаса - Сл.гласник РС бр. 47/2006, бр.3/2010 и 48/2010.
- Начин и технички услови прикључења** су ближе дефинисани на скици у прилогу.

10. ОБАВЕЗУЈЕ СЕ подносилац захтева за прикључење Марко Матић из Великог Орашја, Ул. Топчидерска бр. 14 да ЈП «Србијасгас» плати **ТРОШКОВЕ ПРИКЉУЧЕЊА** сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса и Одлуци о висини трошкова типског прикључка на систем за дистрибуцију природног гаса, ЈП „Србијасгас“ бр. 01-01-6115 од 10.12.2015 год. у висини од 158.916,00 динара (ПДВ није урачунат у цену). Исказани трошак представља трошкове изградње типског прикључка Г-6 максималног капацитета 10 м³/час, плус јединични варијабилни трошкови опреме и радова који се наплаћују за сваки додатни метар преко граничне удаљености од мреже (20м) у износу 3.066,50 дин./м.

11. Ово Решење се издаје са **РОКОМ ВАЖЕЊА** најдуже 2 (две) године почевши од дана његовог доношења.

Образложење

Марко Матић из Великог Орашја, Ул. Топчидерска бр. 14, поднео је захтев примљен под бр. 20-1/907 дана 17.09.2020 год. за прикључење приземне помоћне зграде у Великом Орашју Ул. Авалска бр. 66, постојеће на кат. парцели бр. 662/2 КО Велико Орашје (зграда 1), на дистрибутивни систем ЈП «Србијасгас», у коме је навео податке прописане Законом о енергетици и Уредбом о условима за испоруку природног гаса и уз исти приложио релевантне доказе сагласно Закону и Уредби.

На основу података наведених у захтеву и доказа приложених уз захтев за прикључење, утврђено је да су се стекли услови за одобрење прикључења објекта из тачке 1. диспозитива Решења на гасоводни систем енергетског субјекта ЈП «Србијасгас» прописани Законом о енергетици и Уредбом о условима за испоруку природног гаса, на начин и под условима утврђеним у диспозитиву Решења.

Одлука о трошковима прикључења из тачке 10. диспозитива донета је применом одредаба чл. 267 и 268. Закона о енергетици, чл. 6. тачка 9 и чл. 9 Уредбе о условима за испоруку природног гаса, Методологије о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса и Одлуке о висини трошкова типског прикључка на систем за дистрибуцију природног гаса, ЈП „Србијасгас“ бр. 01-01-6115 од 10.12.2015 год., а рок важења Решења одређен је применом чл.8. став 1. Уредбе о условима за испоруку природног гаса.

Поука о правном леку:

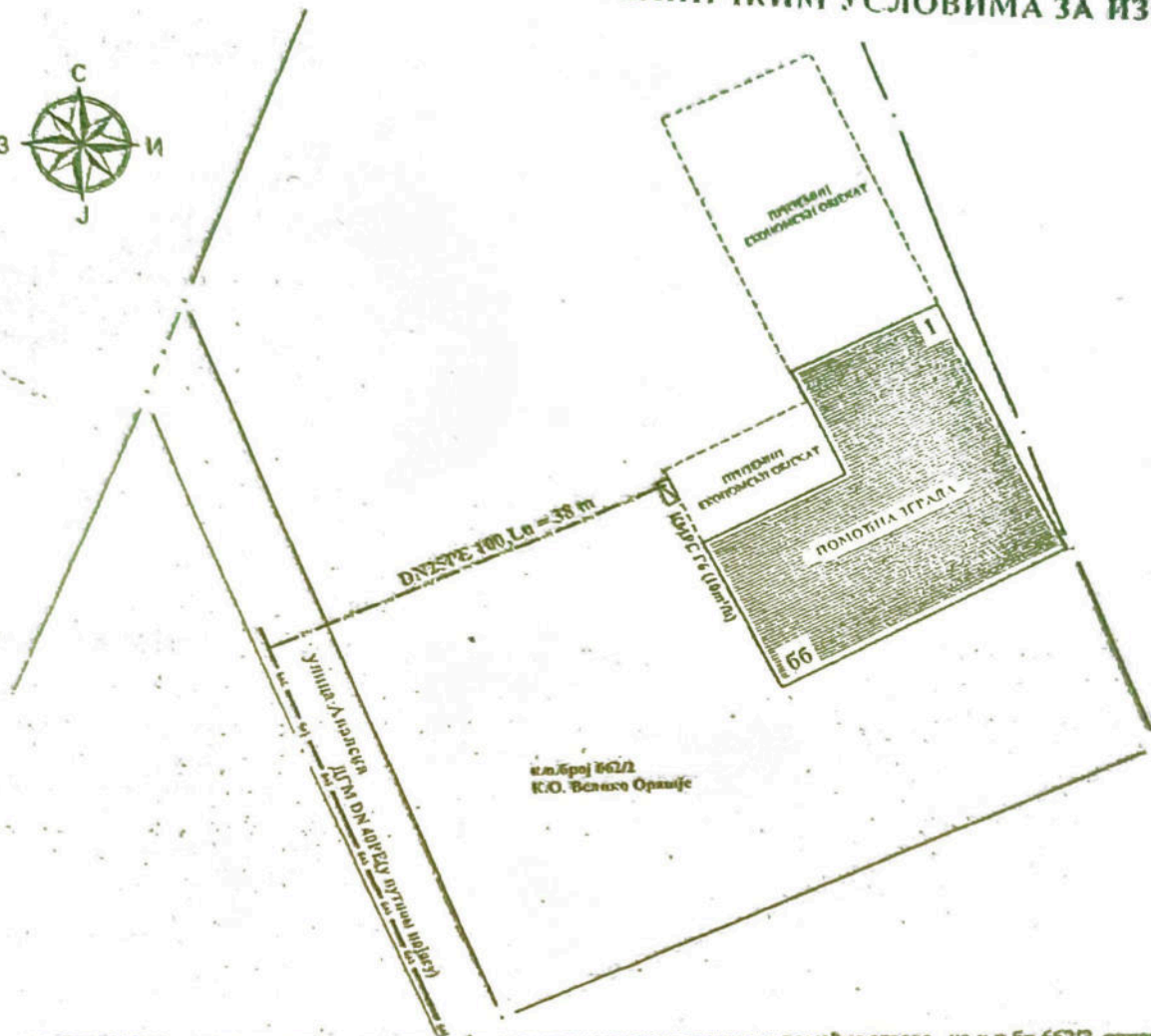
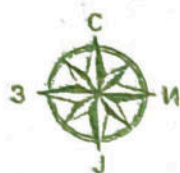
Против овог Решења може се поднети жалба Агенцији за енергетику Републике Србије, у року од 15 дана од пријема истог, а подноси се преко ЈП «Србијасгас», Сектор дистрибуције гаса, Аутопут бр. 11, 11070 Нови Београд.

ОБРАДИО:


Небојша Шпановић, дипл.ел.инж.


ОПЕРАТОР СИСТЕМА:
По Одлуци бр. 0104/2678 од 27.05.2015
XIX
Славиша Боровић, дипл.маш.инж.

СКИЦА ГАСНОГ ПРИКЉУЧКА СА ТЕХНИЧКИМ УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ



НАПОМЕНА - захтев за прикључење и напајање природним гасом приземне помоћне зграде, на к.л.бр.662/2, означене бројем 1 у листу непокретности број 105, К.О. Велико Орашје

СПЕЦИФИКАЦИЈА МАТЕРИЈАЛА			
Листовни број	Назив	Јединица мере	Количина
1.	Цев Ø25 PE100 SDR11	m	40
2.	T - комада DN40/PE100 SDR11	комада	1
3.	Електрофузионо редукција DN40/25PE100 SDR11	комада	1
4.	Спојница Ø25PE100 SDR11	комада	1
5.	Прелазни комад 1/2" UNF x 1/2" PE	комада	1
6.	Кугласти гасни експандер M2, EN PN4	комада	1
7.	Заштитна челична мрежа Ø45, 3mm x 1m	комада	1
8.	Заштитни ПЕ цев Ø40	m	1
9.	Шелл са гуном јединице Ø48,3mm	комада	2
10.	Трава упозорења - ОПАСНОСТ ГАСОВОД	m	39
11.	КМРС Г-4 (10 m/90) мет	комада	1

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

Технички услови за пројектовање и полагање кућних гасних прикључака прописани су Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/2015).



Наручилац	Марио Марич	ДАТУМ 01.09.2020.	Обрадио	Зоран Мишић
Адреса	улица Топчидарска број 14			
Место	Велико Орашје			

ЈКП „ГАСНА КОМПАНИЈА“
Булевар Деспота Стевана 46а Пешакија Плана

Na osnovu Člana 60. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21), a u skladu sa Prostornim planom opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13), izrađuje se:

**URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU
POSLOVNO-PROIZVODNOG KOMPLEKSA U VELIKOM ORAŠJU
na kat.parc.br. 662/2 KO Veliko Orašje**

1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Povod za izradu Urbanističkog projekta je namera investitora Matić Marka iz Velikog Orašja da, u okviru jedinstvene celine koju čini katastarska parcela br. 662/2 KO Veliko Orašje, izgradi (rekonstrukcijom i dogradnjom postojećeg legalnog objekta) poslovno-proizvodni kompleks (objekat sa proizvodnim i pratećim pripremnim prostorom i objekat magacina) kao i prateće objekte (saobraćajnice i platoi, nedostajuća komunalna infrastruktura i sl.). Urbanističkim projektom definišaće se arhitektonsko – urbanistički elementi za uređenje prostora koji treba da posluže kao osnova za izradu projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju objekata.

Prostornim planom opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13), za gradnju ove vrste i veličine objekata na predmetnoj lokaciji predviđena je izrada urbanističkog projekta, pa se u cilju realizacije planiranog objekta pristupilo izradi Urbanističkog projekta.

Katastarska parcela je nepravilnog, ali približno trapeznog oblika sa jednom paralelnom (užom) stranom prema javnoj saobraćajnici, tako da svojim oblikom i veličinom, uz pažljivu analizu posmatranog prostora, ima preduslove za formiranje zaokružene urbanističke celine za predviđenu namenu, što se postiže ovim urbanističkim projektom.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se urbanističkom analizom i predloženim rešenjima definiše kapacitet lokacije u odnosu na fizičko geografske potencijale i važeću plansku dokumentaciju, da se odredi vrsta i tip objekata, odnosno idejno arhitektonsko-rešenje objekta, da se definišu regulaciona i osnovna nivelaciona rešenja, da se utvrdi način infrastrukturnog

opremanja i definišu osnove parternog uređenja. Rešenja iz urbanističkog projekta predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova, projektovanje i izgradnju objekata.

2. Pravni i planski osnov

Urbanistički projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Velikom Orašju, na k.p.br. 662/2 KO Veliko Orašje, izrađen je na zahtev investitora, a na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/09, 81/09-*ispr.* 64/10-*Odluka US*, 24/11, 121/12, 42/13-*Odluka US*, 50/13-*Odluka US*, 98/13-*Odluka US*, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21).

2.1. Pravni osnov

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/09, 81/09-*ispr.* 64/10-*Odluka US*, 24/11, 121/12, 42/13-*Odluka US*, 50/13-*Odluka US*, 98/13-*Odluka US*, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21),

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije ” br. 32/19),

2.2. Planski osnov

- Prostorni plan opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13).

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

Prema Prostornom planu opštine Velika Plana, k.p.br. 662/2 KO Veliko Orašje za koju se radi urbanistički projekat nalazi se u građevinskom području naselja Veliko Orašje.

Predmetna parcela se oslanja na Ulicu avalsku, a nalazi se u zoni stanovanja.

U ovoj zoni je dozvoljena gradnja stambenih i stambeno-poslovnih i poslovnih objekata uz obaveznu izradu urbanističkog projekta i posebno utvrđena pravila građenja. Za sve vrste objekata jednako je definisana građevinska linija, i to na osnovu većine izgrađenih objekata u uličnom potesu, kao i indeks zauzetosti parcele od 50 % i indeks izgrađenosti – max 0,80. Za objekte u ovoj zoni propisano je da rastojanje osnovnog gabarita objekta i granica susednih građevinskih parcela – bočnih i zadnje, bude najmanje 1,00 m, a u slučaju da se prema susedu ostavljaju prozori sa normalnim parapetom – najmanje 2,50 m.

Prostorni plan opštine Velika Plana, u zonama stanovanja, predviđa obaveznu izradu urbanističkog projekta za:

- za sve poslovne, poslovno-stambene objekte i stambene objekte sa više od tri stana bruto površine preko 400 m².

3. Obuhvat urbanističkog projekta

3.1. Obuhvat i opis granice

Urbanistički projekat se radi za kompleks koji čini jedna katastarska parcela, k.p.br. 662/2 KO Veliko Orašje, pa su spoljne granice ovih parcela ujedno i granice urbanističkog projekta. Ukupna površina kompleksa je 6149 m².

Parcela se svojom jugozapadnom stranom graniči Ulicom avalskom na k.p.br. 834/3. Na jugoistočnoj strani, kompleks se graniči na k.p.br. 833/3, sa severoistočne strane kompleks se graniči sa k.p.br. 662/1, 662/3 i 662/4, a sa severozapadne sa k.p.br. 6665/1, sve u KO Veliko Orašje.

Parcela je višougao (približno trapeznog) oblika, sa jugozapadnom međom (front prema Ul. avalskoj) od 69,82 m, sa jugoistočnom međom od 61,83 m, sa severoistočnom međom od 130,16 m i sa severozapadnom međom od 87,18 m.

3.2 Lokacija

Kompleks se nalazi u Ulici Avalskoj, koja ima funkciju stambene ulice. Ulica povezuje severni deo naselja sa Ulicom Nemanjinom koja je glavna ulica u Velikom Orašju. Saobraćajnica ujedno omogućava relativno lak pristup kompleksu sa glavne ulice, koja je ujedno i državni put.

Građevinska parcela za koju se radi ovaj urbanistički projekat ima relativno povoljan oblik, dovoljnu veličinu za planiranu namenu i povoljan položaj, obzirom da se nalazi na periferiji građevinskog područja naselja Veliko Orašje.

3.3 Površina prostora tretirana urbanističkim projektom

Površina prostora tretirana Urbanističkim projektom predstavlja površinu kat. parc. br. 662/2 KO Veliko Orašje, i iznosi **6149 m²**.

4. Karakteristike prostora

4.1. Postojeće stanje

Parcela se nalazi u zoni planiranoj kao ostalo građevinsko zemljište – namena stanovanje, u planom definisanoj zoni stanovanja, a na njoj postoje objekti koji se planiraju za rekonstrukciju i dogradnju. Postojeći objekti su priključeni na deo postojeće komunalne infrastrukture (elektromreža i gasovod). Na parceli nema trajnih zasada. Parcela ima status ostalog građevinskog zemljišta.

Obodna javna površina na jugozapadu – Ulica avalska, nije uređena – nasuta tucanikom, bez ivičnjaka i bez trotoara. Postoje dva kolska prilaza za predmetni kompleks – jedan za potrebe putničkih vozila i drugi za potrebe teretnih vozila.

Prema podacima nadležnih preduzeća, Ul. avalska je opremljena elektroenergetskom, gasovodnom i u blizini vodovodnom mrežom. U ulici postoje telekomunikacione instalacije.

4.2. Fizičko geografske karakteristike terena

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je ravan i deo je dolinske terase na sutoku Velike Morave i Jasenice. Dolinska terasa formirana je u osnovi rečnom erozijom na diluvijalnim rečnim nanosima. Površinske i podzemne vode generalno otiču prema istoku. Nivo podzemnih voda na konkretnoj lokaciji nije posebno ispitivan.

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

Parcela za koju se radi urbanistički projekat nalazi se u području apsolutnih kota od 91,16 do 91,53 mnv, a u geomorfološkom smislu nema bitnijih obeležja.

4.3. Geomehanika i seizmika terena

Za potrebe izgradnje objekata i izrade urbanističkog projekta nije rađen geomehanički elaborat, a prilikom izrade projekta konstrukcije koriste se podaci korišćeni za potrebe prostornog plana. Na osnovu iskustava prilikom gradnje na predmetnoj parceli i okolnom zemljištu, sastav tla i nosivost terena nisu ograničavajući faktor za lociranje i izgradnju objekata i odvijanje planirane delatnosti.

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

5. Uslovi izgradnje

5.1. Namena prostora

Na lokaciji koja je predmet ovog urbanističkog projekta planira se formiranje poslovno-proizvodnog kompleksa, odnosno izgradnja poslovno-proizvodnog objekta, kao funkcionalne celine koja sadrži: proizvodni (proizvodna hala, alatnica, magacini, kancelarije) i prateći prostor (garderoba, sanitarni čvor, trpezarija i sl.) objekat i izdvojeni objekat magacina.

Objekat se locira uz severoistočnu među parcele, na udaljenosti od 0,56 m (ozakonjeni deo objekta) do 4,00 m (dogradnja objekta) od severoistočne međe.

Lokaciji se pristupa preko dva kolska prilaza sa Ulice avalske (za putnička i teretna vozila). Kolski prilaz za putnička vozila je uz južni deo fronta prema ulici, a za teretna vozila približno na sredini fronta prema ulici. Parcela se ograđuje prema susednim parcelama na ostalom građevinskom zemljištu. Prema ulici, ograda se postavlja na na regulacionoj liniji (ali na zemljištu investitora).

5.2. Regulacioni elementi

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

Postojeća regulaciona linija prema javnim saobraćajnicama – Ulici avalskoj se definiše prema rešenjima iz PPO Velika Plana i ne menja se postojeće stanje – regulaciona linija je ujedno i građevinska linija. Pored međnih linija prema ostalom građevinskom zemljištu podiže se ograda, ali se svi elementi ograde smeštaju na posmatranoj kompleksu.

Svi objekti se lociraju unutar građevinske linije koja je definisana PPO-om opštine Velika Plana i za sve vrste objekata jednako je definisana građevinska linija, i to na osnovu većine izgrađenih objekata u uličnom potesu. Građevinska linija prema ostalom građevinskom zemljištu definisana je odredbama PPO Velika Plana (min 1,00 m).

Tabela 1: Građevinska linija - koordinate

Karakteristične tačke	Koordinate	
	Y	X
G1	7 506 946,33	4 915 043,19
G2	7 506 949,20	4 915 036,74
G3	7 506 955,06	4 915 022,70
G4	7 506 974,20	4 914 976,89

Poslovno-proizvodni objekat (proizvodna hala, alatnica, magacini, kancelarije i prateći prostor - garderoba, sanitarni čvor, trpezarija i sl.) – lociran je na udaljenosti od 0,56 m (ozakonjeni deo objekta) do 4,00 m (dogradnja objekta) od severoistočne međe, što se uklapa u vrednosti propisane Prostornim planom opštine Velika Plana. Od regulacione linije, objekat je udaljen min 33,93 m.

Magacin se locira na samoj građevinskoj liniji, na udaljenosti od 2,46 m od regulacione linije

Položaj ograde prema ulici definisan je regulacionom linijom, ulazne kapije se mogu postaviti u dubini parcele.

Položaj objekta približno prati položaj severoistočne međe, tako da je objekat približno paralelan severoistočnoj međi i paralelan jugoistočnoj međi.

Položaj oba objekta definisan je koordinatama karakterističnih tačaka.

Tabela 2: *Regulacioni elementi objekata*

	Objekat	Karakteristične tačke	Koordinate	
			Y	X
1	Poslovno-proizvodni objekat	T1	7 507 019,65	4 915 018,92
		T2	7 506 995,07	4 915 006,83
		T3	7 506 985,35	4 915 026,61
		T4	7 506 987,22	4 915 042,76
		T5	7 506 992,24	4 915 045,01
		T6	7 506 981,63	4 915 068,41
		T7	7 506 977,58	4 915 077,69
		T8	7 506 989,72	4 915 083,13
		T9	7 506 993,93	4 915 074,09
		T10	7 507 008,41	4 915 041,78
2	Magacin – pomoćni objekat	T11	7 506 954,89	4 915 039,13
		T12	7 506 960,80	4 915 025,13
		G1	7 506 946,33	4 915 043,19
		G2	7 506 949,20	4 915 036,74

Položaj i dimenzije obe zgrade i ostalih objekata (saobraćajnica i platoa) definisane su kotiranjem na grafičkom prilogu.

5.3. Nivelacioni elementi

Kote terena kreću se od 91,20 mnv u severnom delu parcele, do 91,50 mnv u južnom delu parcele, kod kolskog ulaza za putnička vozila. Kolske i pešačke saobraćajnice unutar kompleksa, uglavnom prate ovaj nagib terena, a površinske vode usmeravaju ka zelenim površinama i slivniku na manipulativnom platou koji površinske vode vodi ka upijajućem bunaru. Pešački plato južno od objekta je sa malim padom prema kolskim saobraćajnicama.

Kota poda prizemlja objekata iznosi 91,50 mnv. Nivelete saobraćajnica prilagoditi koti poda prizemlja kako bi se obezbedio nesmetan prilaz korisnika objektima. Ovako definisana kota poda prizemlja određena je kotom poda na postojećem objektu koji se rekonstruiše i dogrđuje i ujedno obezbeđuje lak pristup sa trotoara korisnicima objekta.

Ostali nivelacioni elementi objekta (spratnost, visine venca i slemena) prikazani su u tački 7. - Idejno rešenje i tehnički opis objekata. Nagib saobraćajnica, platoa i parkinga je zbog

relativno ravnog terena, minimalan - 1,0 % čime se omogućava usmeravanje kišnih voda prema linijskom slivniku - rigoli ili atmosferskoj kanalizaciji koji vode u upijajući bunar i zelene površine na parceli.

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

Pešački plato se formira sa južne strane objekta, a sa zapadne strane, sa manipulativnog platoa, je kombinovani kolsko – pešački pristup objektu.

5.4. Saobraćajnice, pristup lokaciji i način parkiranja vozila

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

Kolski prilaz za putnička vozila sa Ulice avalske je interna saobraćajnica širine 6,00 m. Sa ovog ulaza prilazi se parkingu za ukupno 15 putničkih vozila i pešačkom platou. Interna saobraćajnica omogućava direktan pristup upravnom delu objekta. Pošto je širina interne saobraćajnice 6,0 m, režim kretanja vozila je dvosmeran. Ovaj prilaz se koristi i kao pešački prilaz kompleksu.

Kolski prilaz za teretna vozila sa Ulice avalske je interna saobraćajnica širine 6,00 m. Sa ovog ulaza prilazi se parkingu za ukupno 3 teretna vozila i manipulativnom platou.

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

Tabela 3: *Regulacioni elementi saobraćajnica*

	Saobraćajnica	Karakteristične tačke	Koordinate		Niveleta mnv
			Y	X	
1	Kolska saobraćajnica za putnička vozila	S1	7 506 967,85	4 914 983,54	91,30
		S2	7 507 015,38	4 915 004,71	91,45
2	Kolska saobraćajnica za teretna vozila	S3	7 506 955,19	4 915 015,16	91,35
		S4	7 506 963,52	4 915 018,68	91,33
		S5	7 506 967,80	4 915 008,55	91,35
		S6	7 506 987,70	4 915 016,95	91,40
		S7	7 506 977,58	4 915 077,69	91,45
		S8	7 506 968,46	4 915 073,60	91,40
		S9	7 506 977,24	4 915 054,01	91,35
		S10	7 506 952,94	4 915 043,74	91,25
		R1	7 506 963,07	4 915 007,76	
		R2	7 506 955,69	4 915 025,99	

Interne saobraćajnice unutar kompleksa stambeno-poslovnog objekta komuniciraju sa javnom putnom mrežom preko Ulice avalske koja se pruža jugozapadnim obodom kompleksa. Priključak na ulicu izvodi se direktno sa kolovoza ulice – preko dva prilaza, oba u širini od 6,00 m.

a) Unutar kompleksa dominira kolska saobraćajnica za teretna vozila sa platoom na koji se oslanjaju oba objekta. Plato je u funkciji planiranog poslovno-proizvodnog objekta (prilaz zaposlenih, repromaterijala i odvoz proizvoda). Interna saobraćajnica se nalazi između poslovno-proizvodnog objekta sa jedne strane i magacina sa druge strane. Na platou se obezbeđuje

dvosmerno i kružno kretanje teretnih vozila i direktan pristup parking prostoru za teretna vozila. Ova interna saobraćajnica u funkciji je obavljanja delatnosti na parceli.

Ulaz i izlaz u kompleks za teretna vozila vrši se preko ulazne kapije i prilaza širine 6,00 m koji se nalazi na definisanom mestu, približno na sredini fronta prema ulici.

U južnom delu kompleksa se nalazi kolska saobraćajnica za putnička vozila koja obezbeđuje pristup parkingu za putnička vozila i administrativnom delu objekta.

Ulaz i izlaz u kompleks za putnička vozila vrši se preko ulazne kapije i prilaza širine 6,00 m koji se nalazi na definisanom mestu, na krajnje južnom delu fronta prema ulici.

Procenjeni intezitet kretanja vozila kroz kompleks, omogućava nesmetano i bezbedno kretanje vozila kroz kompleks. Parking prostor planiran je za zaposlene i komitente.

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

Interne kolske saobraćajnice i platoi rade se od asfalta. Od zelenih površina i trotoara - platoa oko i iza objekta odvojene su ivičnjacima. Interne kolske saobraćajnice i platoe treba projektovati i izvoditi sa uzdužnim i poprečnim nagibima min 1,0 % prema otvorenim rigolama ili kišnoj kanalizaciji uz unutrašnji obod saobraćajnice kako bi se površinske vode sa saobraćajnice bezbedno odvele do recipijenta.

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

c) Parking prostori se rade od asfalta, u nivou sa internim komunikacijama, kako bi se olakšalo parkiranje. Na parceli se planira 15 parking mesta za putnička vozila dimenzija 5,00 x 2,50 m, i 3 parking mesta za teretna vozila dimenzija 8,00 x 3,50 m. Broj parking mesta za putnička i teretna vozila je definisan prema procenjenim potrebama investitora i normativima iz PPO Velika Plana (1PM/60m² za putnička vozila ili 1PM/200m² za teretna vozila). Ukupna bruto površina planiranih objekata na parceli iznosi 1423 m² a planirana parking mesta, prema navedenim kriterijumima, pokrivaju 1500 m² poslovnog prostora, što znači da su ispoštovane propisane norme iz PPO Velika Plana. Sva parking mesta su na parceli investitora. Lokacije i položaj parking mesta omogućavaju namensko parkiranje vozila po pojedinim namenama – za komitente, za zaposlene i za teretna vozila.

d) Prilikom projektovanja kolskih saobraćajnica i pešačkih površina unutar kompleksa i za pristup samim objektima (naročito upravnom delu objekta) primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

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

6. Numerički pokazatelji

6.1. Bilans površina u okviru kompleksa i ostvareni numerički pokazatelji

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

- površina kompleksa	6149 m ²
- bruto površina osnove planiranih objekata	1419 m ²
- BRGP planiranih objekata	1419 m ²
- indeks zauzetosti parcele	23,07 %
- indeks izgrađenosti parcele	0,23

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

Tabela 4. Namena površina

	Namena površina	Površina (m ²)	%
1	Objekti	1419	23,07
	<i>Poslovno-proizvodni</i>	1329	21,61
	<i>Pomoćni - magacin</i>	90	1,46
2	Kolske komunikacije	1707	27,77
3	Pešačke komunikacije	114	1,85
4	Parking za putnička i teretna vozila	278	4,52
5	Travnjak i zemljane površine	2631	42,79
	UKUPNO	6149	100,00

Indeks zauzetosti parcele je 23,07 %, što je u granicama planiranih vrednosti iz Prostornog plana opštine Velika Plana (max 70 %), a indeks izgrađenosti je 0,23, što je u granicama planiranih vrednosti za ovu zonu (max 0,8). Travnjak, uređeno pejzažno zelenilo i zemljane površine zauzimaju na parceli 42,79 %. Kompleksom, u arhitektonskom smislu, dominira poslovno-proizvodni objekat – sa proizvodnom halom, specijalizovanim radionicama, upravnim delom, trpezarijom i sanitarnim prostorijama u prizemlju. Pomoćni objekat – magacin je sa skladišnim prostorom, takođe prizeman.

Na kompleksu se planiraju dva objekta. Objekti su u funkciji obavljanja planirane delatnosti (proizvodnja i obrada metalnih elemenata). Veličinske karakteristike objekta prikazane su u Tabeli 5.

Tabela 5: Objekti

	Objekat	Dimenzije (m ¹)	BRGP (m ²)	Spratnost
1	Poslovno-proizvodni objekat	70,86 x 27,39 (13,30)	1329	P
2	Magacin – pomoćni objekat	15,00 x 6,00	90	P
	UKUPNO		1419	P

6.2. Spratnost objekata

Poslovno-proizvodni objekat spratnosti je „P“ (prizemlje), sa kotom slemena na visini +5,60m u odnosu na kotu poda prizemlja +/-0,00.

Pomoćni objekat – magacin spratnosti je „P“ (prizemlje), sa kotom slemena na visini +4,45m u odnosu na kotu prizemlja -0,10.

7. Idejno rešenje i tehnički opis objekata

- poslovno-proizvodni objekat

Objekat se projektuje sa dve glavne celine (proizvodni prostor sa prostorijama za alat, gotove proizvode i sirovine i kancelarijski i prateći prostor (sanitarni čvor, trpezarija i sl.). Gabarit objekta u osnovi je 70,85 x 27,39 (13,29) m - prizemlje. Visina objekta (sleme) je 5,60 m. Kota poda prizemlja je na 91,50 mnv. Svetla visina prizemne etaže je heterogena, od 2,80 m do najviše u proizvodnoj hali 4,30 m. Ulaz u objekat je i sa južne strane gde se nalaze tri ulaza, i sa zapadne strane gde takođe postoji više ulaza.

U konstruktivnom pogledu, konstrukcija poslovno-proizvodnog objekta je kombinacija skeletnog sistema sa ispunom od opekarskog bloka i čelične konstrukcije sa sendvič panelima. Temelji su kombinacija trakastih temeqa i temeqa samaca povezanih temečnim gredama, armirani serklažnom armaturom u zemlji kao i u nivou poda.

Pod u magacinu i proizvodnji je armirano-betonski – ferobeton, fino perdašen, dok se u kancelarijskom delu preko armirano-betonskog poda radi cementni estrih kao ravnajući sloj preko koga ide keramika.

Konstrukciju zidanog dela čine horizontalni armirano-betonski serklaži i armirano-betonske podvlake kao i vertikalni armirano-betonski seizmički stubovi, sa ispunom od opekarskog bloka. Noseći zidovi su od giter blokova debljine $d=20-25$ cm, zidani u odgovarajućem produžnom malteru. Pregradni zidovi su od Rigips ploča sa ispunom od kamene vune ili pune cigle.

Krovna konstrukcija je drvena na više voda. Odvod vode sa krova vrši se olučnim vertikalama.

Čelična konstrukcija je od čeličnih profila različitih preseka i dimenzija koji su dimenzionisani u projektu konstrukcija. Stubovi se postavljaju na međusobnom osovinskom rastojanju od 6,70 – 10 m, visine 4,30 m, međusobno povezani riglama i ukrućeni spregovima. Raspon čelične konstrukcije je 13,50 m. Krovna rešetka je na dve vode i sa delom atike. Debljina AB ploče je 15 cm. Zidovi objekta se oblažu od samonosećih sendvič panela po izboru investitora, debljine 100 mm. Krovni pokrivač je od krovnog panela debljine 80 – 100 mm. Odvod voda sa krova vrši se olučnim vertikalama.

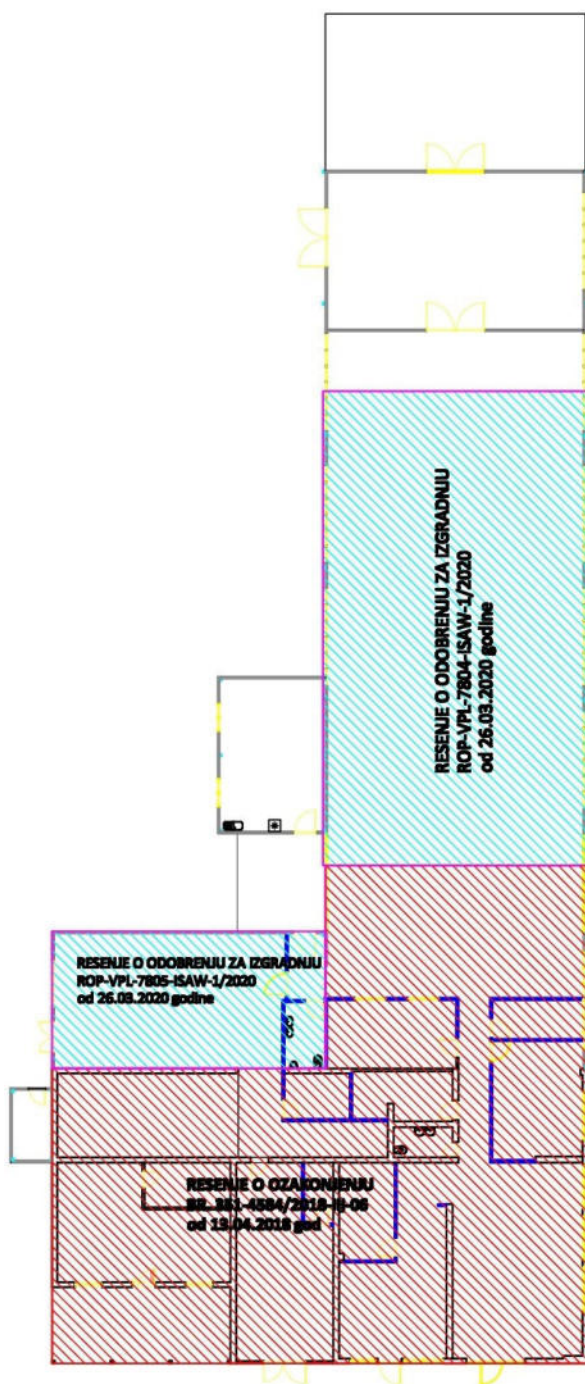
Fasadna stolarija, vrata i prozori, je po izboru investitora od crne bravarije ili PBC u magacinu i PVC ili Al u kancelarijskom delu.

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

Struktura površina

U urbanističkom projektu prikazana je struktura površina prostorija nakon rekonstrukcije postojećih objekata i dogradnje.

Skica postojećih objekata i planirane rekonstrukcije i dogradnje prikazana je na sledećoj slici.



U objektu se nalazi poslovni prostor – proizvodni i kancelarijski sa približnim veličinama i strukturom (zbirno prikazani legalizovani deo objekta, dograđeni deo objekta i nova gradnja – dogradnja), prikazanim u Tabeli 6.

- Magacin – pomoćni objekat

Gabarit objekta je 15,00 x 6,00 m. Spratnost objekta je prizemlje. Ostvarena bruto građevinska površina je 90,00 m², a neto površina je 85.74 m², Svetla visina prizemlja je 3,90 m. Glavni ulaz u objekat je sa platoa preko dvojna vrata dimenzija 300/350 cm.

U konstruktivnom pogledu, konstrukcija objekta je čelična koja se temelji na betonskim temeljima samcima koji su povezani temeljnim gredama. Pod u objektu je armirano-betonski – ferobeton, fino perdašen. Konstrukcija je čelična od čeličnih profila različitih preseka i dimenzija koji

se definišu u projektu konstrukcije. Stubovi objekta se postavljaju na međusobnom osovinskom rastojanju od 4,90 m, međusobno povezani riglama i ukrućenim spregovima. Raspon konstrukcije je 6,00 m. Krovna rešetka je na jednu vodu. Debljina AB ploče je 15 cm. Zidovi objekta se oblažu od samonosećih sendvič panela po izboru investitora, debljine 100 mm sa obostanom oplatom od čeličnog lima i jezgrom od RIP-a d=100 mm. Krovni pokrivač je od krovnog panela debljine 80-100 mm. Odvod vode sa krova vrši se olučnim vertikalama.

Od instalacija, u objektu se planiraju slektro instalacije.

Tabela 6: *Struktura površina*

	Prostorije	Namena prostora	Neto površina (m²)
	Proizvodno-poslovni objekat		1263,81
1	Kancelarija	Poslovni	16,54
2	Montaža	-	49,29
3	Pakovanje	-	40,28
4	Kontrola	-	14,02
5	Magacin	-	45,04
6	Ostava	-	4,65
7	Terasa	-	35,49
8	Prostorija za odmor	-	43,27
9	Sanitarni čvor	-	9,98
10	Poliranje, varenje, peskarenje	-	67,88
11	Garderoba	-	12,58
12	WC	-	4,81
13	Hodnik	-	13,56
14	Alatnica	-	27,56
15	Kancelarija	-	9,19
16	Kancelarija	-	22,89
17	Sanitarni čvor	-	7,21
18	Hodnik	-	6,21
19	Magacin repromaterijala	-	80,75
20	Trem	-	22,44
21	Trpezarija	-	42,12
22	Proizvodnja	-	551,08
23	Montaža	-	129,59
24	Kompresorska stanica	-	7,37
	Magacin – pomoćni objekat		85,74
1	Magacin	Pomoćni	85,74
	UKUPNO		1349,55

Ukupna neto površina planiranih objekata na parceli iznosi 1349,55 m² (poslovno-proizvodni objekat 1263,81 m², a magacin – pomoćni objekat 85,74 m²).

8. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

8.1. Zelenilo i slobodne površine

Zelene površine unutar kompleksa zauzimaju 26,66%. Visoki kvalitet održavanja zelenih površina – naročito zelenilo iza objekata i platoa, obzirom na značajnu površinu, postići će veći pozitivni vizuelni i zaštitni efekat.

Zelene površine su, najvećim delom, raspoređene u severnom delu parcele, a jednim delom između dva kolska ulaza.

Zelene površine se formiraju kao travnjak koji se zasejava odgovarajućom smešom travnog bilja i sadnicama drvenastih autohtonih vrsta - lipa (*Thilia platyphyllos* ili *Thilia argentea*).

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

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

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

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

8.2. Ogradjivanje parcele

Planira se ograđivanje celog kompleksa prema ostalom građevinskom zemljištu. Ograda može biti zidana do visine do 0,90 m ili transparentna visine do 1,40 m. Ograda se radi od metalnih, vertikalno postavljenih i uokvirenih profila, ili kao žičana ograda, sa zidanim ili betonskim parapetom visine do 90 cm. Ulazna kapija se radi od istovetnih metalnih profila kao ograda sa otvaranjem vratnica prema unutra. Na parceli su planirana dva kolska ulaza širine 6,0 m na jugozapadu sa Ul. avalske.

Ograda se postavlja približno uz međnu liniju kako je definisano ovim urbanističkim projektom, tako da svi elementi ograde budu na parceli investitora. Ulazne kapije mogu biti uvučene u parcelu kompleksa kako bi se formirao plato za lakši ulaz i izlaz motornih vozila sa parcele.

8.3. Evakuacija otpada

Obzirom na namenu kompleksa – poslovno-proizvodna delatnost, ne očekuju se značajne količine komunalnog otpada, ali se iz procesa odvijanja delatnosti u kompleksu mogu očekivati izvesne količine ambalažnog otpada. Za odlaganje komunalnog otpada koristiti tipske kontejnere zapremine 1100 l, dimenzija 1,40 x 1,20 x 1,45 m koji će biti smeštene na delu trotoara u zoni južnog kolskog ulaza. Na prostoru uz manipulativni plato, mogu se obezbediti sudovi i prostor za eventualno prikupljanje otpada za reciklažu (papir, plastika i drugi materijali od ambalaže).

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

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

9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

9.1. Vodosnabdevanje

Na lokaciji poslovno-proizvodnog kompleksa ne postoji javna vodovodna mreža, pa se snabdevanje vodom planira sa postojećeg bušenog bunara na parceli. Ukoliko je potrebno, kompleks se može priključiti sa distributivne vodovodne mreže u Ul. topčiderskoj, sa cevi Ø 63 mm. Prema izdatim uslovima za priključak na vodovodnu mrežu, za potrebe planiranih objekata radiće se i novi priključak do Ø 63 mm Ulicom avalskom od raskrsnice sa Ulicom topčiderskom, prema posebnim uslovima nadležnog preduzeća, a prevashodno za potrebe sanitarne vode.

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

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

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

9.2. Odvođenje otpadnih voda

Na posmatranoj lokaciji ne postoji javna kanalizaciona mreža, pa se prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz poslovnog objekta planira kanalizacionim sistemom koji se sastoji od kanalizacione mreže i revizionih šahtova, a recipijent je nepropusna septička jama (ili tipski sud za tu namenu) koja se locira između objekta i regulacione linije.

Kanalizaciona mreža se izvodi od PVC cevi min Ø 160 mm. Kanalizaciona mreža se izvodi sa padovima max 1,0%, i relativnom dubinom od min 100 cm.

U septičku jamu ne mogu se upuštati atmosferske vode sa parcele, čvrsti otpad, niti tehnološke otpadne vode bez posebnih uslova i saglasnosti nadležnog komunalnog preduzeća sa kojim investitor treba da sačini ugovor o pražnjenju septičke jame. Dimenzije septičke jame utvrdiće se na osnovu procenjenih potreba, dinamike pražnjenja i raspoloživog prostora.

9.3. Odvođenje atmosferskih voda

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

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

9.4. Elektroenergetska mreža

Snabdevanje električnom energijom kompleksa vršiće se sa postojeće mreže u Ulici avalskoj.

Priključak objekta na elektroinstalacije se izvodi podzemnim putem. Postoje uslovi za priključak - prema uslovima nadležne elektrodistribucije. Na parceli postoji priključak na elektro mrežu za postojeće objekte.

Merenje utroška obezbeđuje je preko brojila koja se postavljaju na objektu, ili po uslovima elektrodistribucije.

Osvetljenje kompleksa, kao i spoljno osvetljenje objekata može se vršiti sa rasvetnih tela koji se postavljaju na kandelabre ili na same objekte.

9.5. Gasovodna mreža

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

Postojeći objekat je priključen na distributivni gasovod, prema Ugovoru o potpunom snabdevanju prirodnim gasom – javno snabdevanje, Javno preduzeće Srbijagas, Novi Sad, br. 1719-00003-3 od 01.12.2020. godine.

9.6. Telekomunikaciona mreža

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

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

10. Mere zaštite

10.1. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

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

10.2. Zaštita životne sredine

Odvijanjem planiranih poslovnih aktivnosti u kompleksu (proizvodnja metalnih elemenata), ne očekuju se veći negativni uticaji na elemente životne sredine (na zemljište, podzemne vode i vazduh).

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

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

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

10.3 Zaštita od elementarnih nepogoda

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

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

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

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

Poplave i podzemne vode - Poplave u poslednjem veku na ovom području nisu zabeležene pa se ne predviđaju posebne mere zaštite. Pojava površinskih voda je moguća (usled jakih pljuskova). Mera zaštite je ujednačavanje kote poda objekta na koti 91,50 mnv i usmeravanje atmosferskih voda ka zelenim površinama i upijajućem bunaru na parceli.

10.4 Zaštita od požara

Lokacija kompleksa je relativno povoljna sa aspekta protivpožarne zaštite, jer se nalazi u samom naselju Veliko Orašje, što znači da je najbliža vatrogasna stanica u Velikoj Plani udaljena oko 7 km. Unutar kompleksa objekat je postavljen relativno povoljno za intervenciju vatrogasnih vozila, jer se objektu može prići neposredno sa manipulativnog platoa ili parkinga za putnička vozila..

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

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

10.5 Mere energetske efikasnosti

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

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

11. Uslovi izgradnje

11.1. Opšti uslovi izgradnje

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

Lokacijske uslove i građevinsku dozvolu izdaje Opštinska uprava opštine Velika Plana,. Početak izvođenja radova se prijavljuje, a geodetski snimak temelja dostavlja, takođe, ovom organu. Izradu projektne dokumentacije, izvođenje građevinskih radova, kao i nadzor pri

izgradnji objekata poveriti stručnom i ovlašćenom licu (odgovornom projektantu, odnosno izvođaču radova), u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, , 81/09-*ispr.* 64/10-*Odluka US*, 24/11, 121/12, 42/13-*Odluka US*, 50/13-*Odluka US*, 98/13-*Odluka US*, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 i 52/21).

11.2. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom, dece i starijih osoba

Prilikom projektovanja kolskih saobraćajnica i pešačkih površina unutar kompleksa i za pristup samom objektu (prodajni prostor) primeniti odredbe Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

11.4. Posebni uslovi izgradnje

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

- Uslovi za projektovanje i priključenje na vodovod i kanalizaciju, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane br. 1433 od 09.02.2022. godine;

- Uslovi za priključak na javni put - ulicu, JKP „Miloš Mitrović“ iz Velike Plane, broj 1068/22 od 09.02.2022. godine;

- Uslovi za projektovanje i priključenje na elektromrežu, Elektro distribucija Srbije, Ogrananak Elektro distribucija Smederevo, Pogon Velika Plana iz Velike Plane, 11.04.-45142/2-2022 od 14.02.2022. godine;

- Ugovor o potpunom snabdevanju prirodnim gasom – javno snabdevanje, Javno preduzeće Srbijagas, Novi Sad, br. 1719-00003-3 od 01.12.2020. godine.

12. Uslovi za sprovođenje urbanističkog projekta

Realizacija planiranih sadržaja (izgradnja objekata) odvijać se u dve faze. U prvoj fazi izvodi se sam poslovno-proizvodni objekat. U drugoj fazi izvodi se magacin, a u trećoj fazi izvodi se prateća saobraćajnica, parking, upijajući bunar i ozelenjavanje.

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

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

13. Završne odredbe

Rešenja definisana ovim Urbanističkim projektom **u skladu su** sa Pravilima uređenja i pravilima građenja za poslovno-stambene objekte u zoni stanovanja koji su utvrđeni važećim Prostornim planom opštine Velika Plana („Međuopštinski službeni list“, br. 17/13).

Urbanistički projekat poslovno-proizvodnog kompleksa u Velikom Orašju urađen je u 3 istovetna primerka u analognom obliku, od kojih su 1 (jedan) primerak kod investitora Matić

Marka, 1 (jedan) primerak u arhivi Opštinske uprave opštine Velika Plana i 1 (jedan) primerak u Odeljenju za urbanizam i građevinu, imovinsko-pravne i komunalno stambene poslove.

Odgovorni urbanista:

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



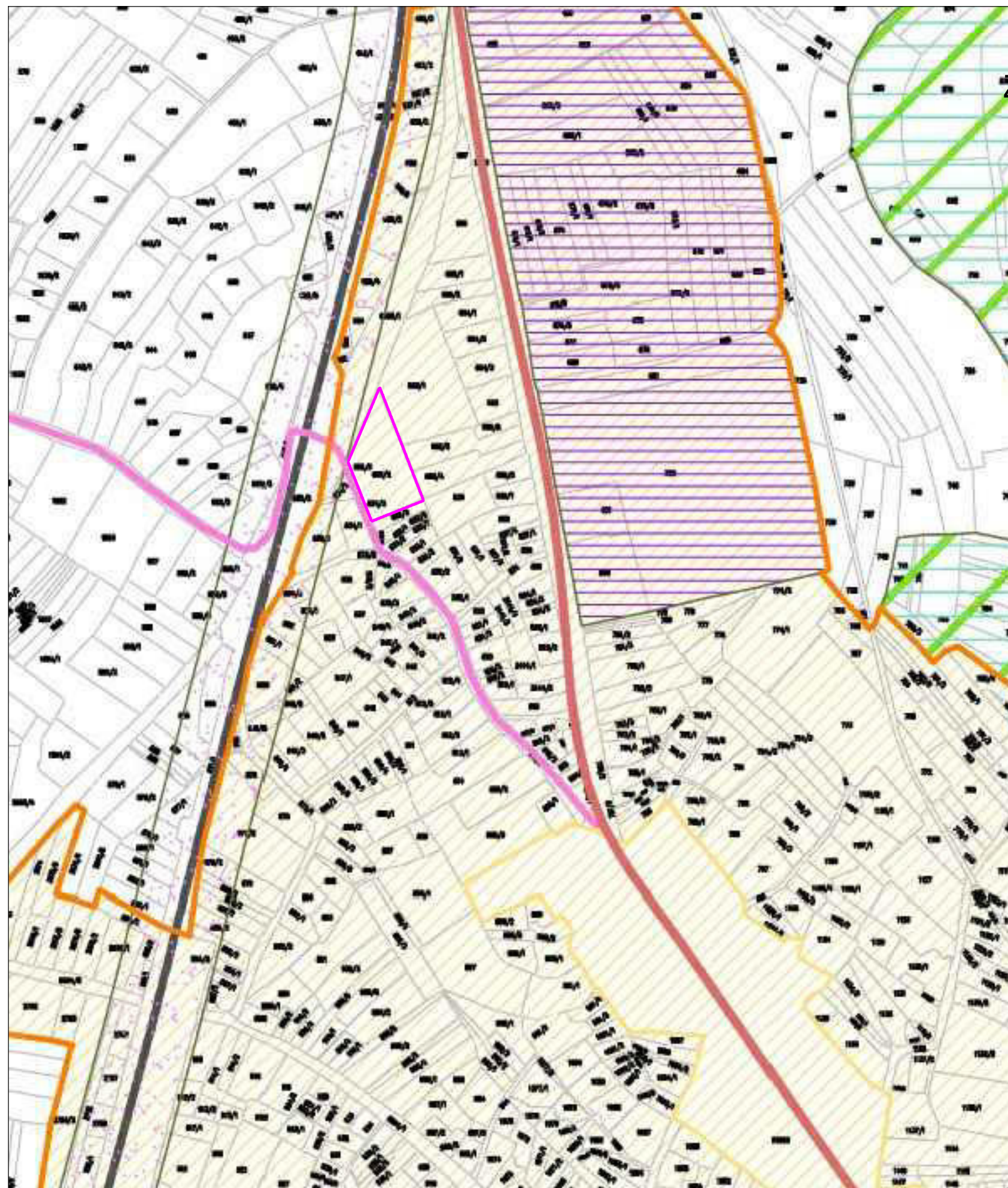
URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-PROIZVODNOG KOMPLEKSA
na k.p.br. 662/2 KO VELIKO ORAŠJE

- Prikaz šire situacije -

LEGENDA

 granica urbanistickog projekta

 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Matić Marko Veliko Orašje		POSLOVNO-PROIZVODNI kompleks u V. Orašju						
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT		URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz šire situacije					
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEŽ							
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA							
	Vuk Kovačević, mast.ing.arh.									
MESTO	Velika Plana	DATUM	mart 2022.		BROJ PROJEKTA	UP 1/22	RAZMERA	1 : 5.000	LIST BROJ	01



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNO-PROIZVODNOG KOMPLEKSA na k.p.br. 662/2 KO VELIKO ORAŠJE

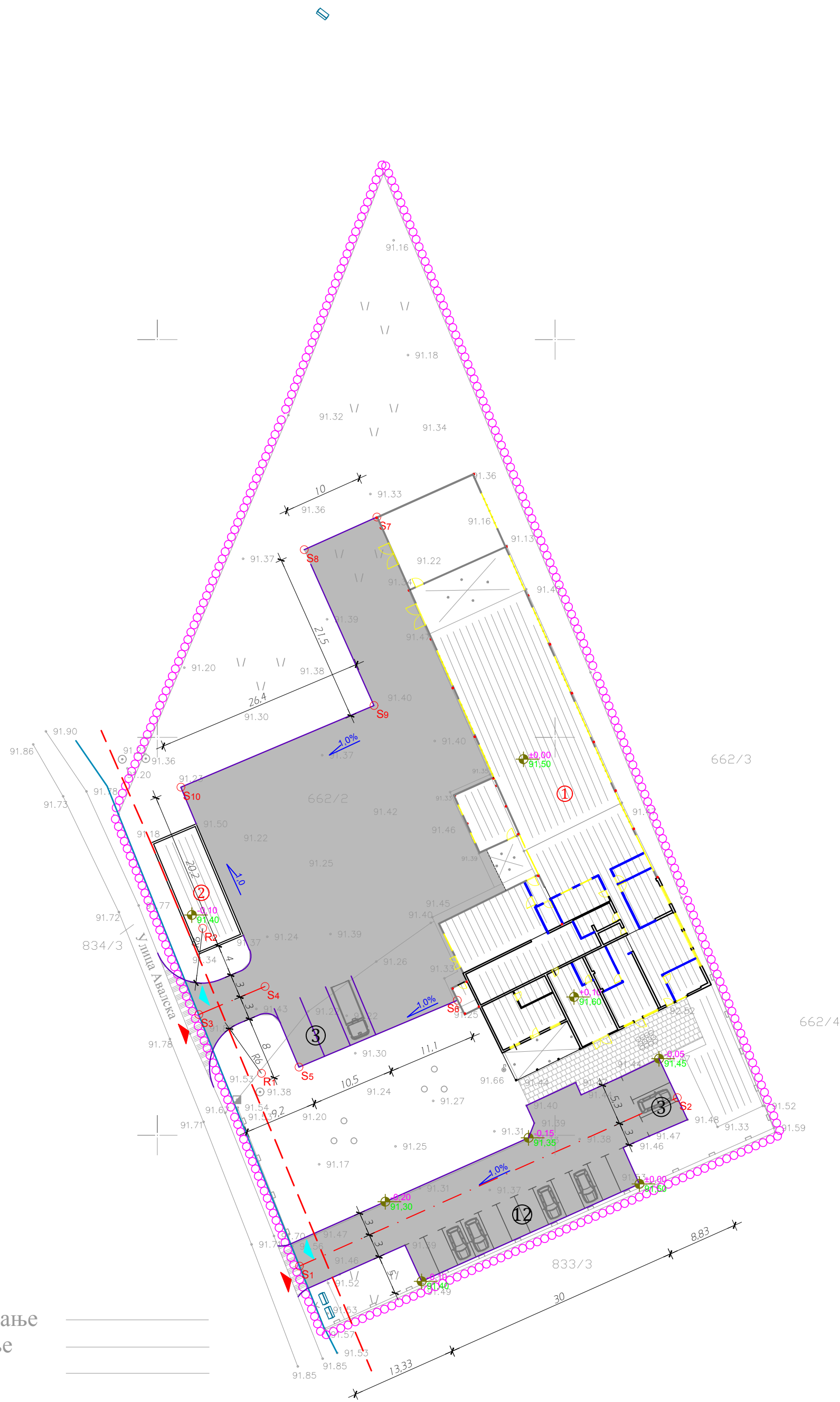
- Izvod iz PPO Velika Plana -

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 bara
	продуктовод
	гасовод јужни ток

LEGENDA

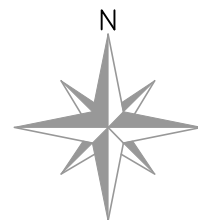
granica urbanistickog projekta

 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR	Matić Marko Veliko Orašje		OBJEKT	Poslovno-proizvodni kompleks u V. Orašju	
AUTOR		Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT		URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA		Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEŽ		Izvod iz PPO Velika Plana	
SARADNICI		Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.					
		Vuk Kovačević, mast.ing.arh.		FAZA			
MESTO Velika Plana		DATUM mart 2022.		BROJ PROJEKTA UP 1/22		RAZMERA 1 : 5.000	
						LIST BROJ 02	



Легенда:
Катастарско стање _____
Фактичко стање _____
Струја _____

Детаљне тачке снимљене у државном систему



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-PROIZVODNOG KOMPLEKSA
na k.p.br. 662/2 KO Veliko Orašje

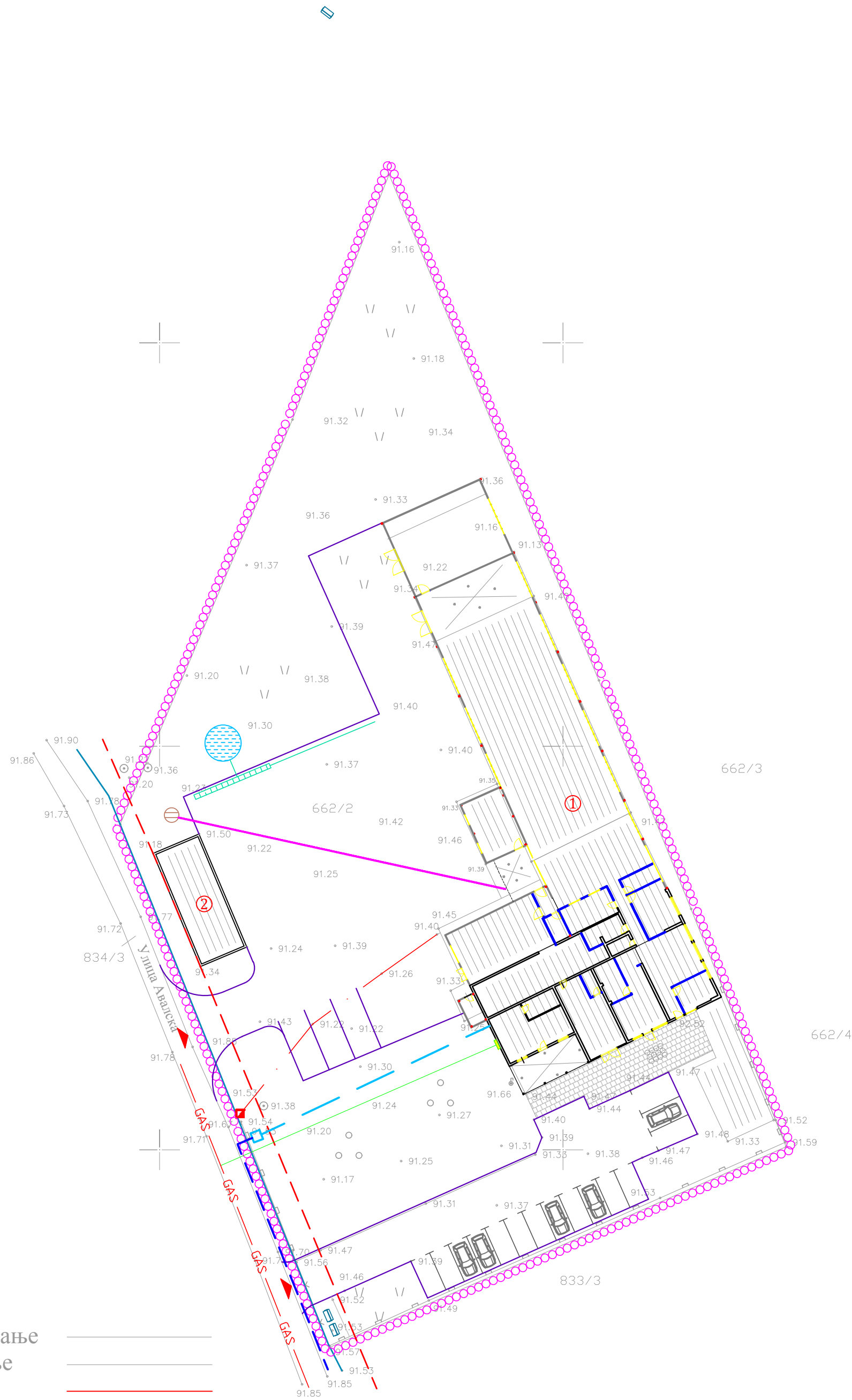
POLOŽAJ INTERNE SAOBRAĆAJNICE		
teme	Y	X
S1	7 506 967, 85	4 914 983, 54
S2	7 507 015, 38	4 915 004, 71
S3	7 506 955, 19	4 915 015, 16
S4	7 506 963, 52	4 915 018, 68
S5	7 506 967, 80	4 915 008, 55
S6	7 506 987, 70	4 915 016, 95
S7	7 506 977, 58	4 915 077, 69
S8	7 506 968, 46	4 915 073, 60
S9	7 506 977, 24	4 915 054, 01
S10	7 506 952, 94	4 915 043, 74
R1	7 506 963, 07	4 915 007, 76
R2	7 506 955, 69	4 915 025, 99

①	Poslovni / proizvodni prostor - P
②	Magacin / pomoćni - P

LEGENDA	
Simbol	Opis
○○○○○○○○	Granica obuhvata UP-a
662/2	Broj katastarske parcele
—	Regulaciona linija
---	Građevinska linija
+ 91.46	Postojeća visinska kota terena
▲ 91.35	Novoplanirana visinska kota
▭	Prizemlje objekata
▲ ▲	Ulaz - izlaz u i sa kompleksa
○ S2	Temena saobraćajnih površina
0.1%	Smer i min nagib saobraćajnica (odvodnjavanje)
—	Ivičnjaci saobraćajnica i platoa
▭	Interna saobraćajnica
▭	Pešačke komunikacije
▭	Parking prostor putničkih vozila
③	Broj parking mesta
	Obeleženo ukrštanje trotoara i kolskog ulaza

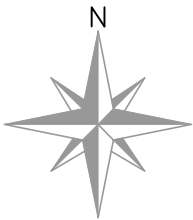


 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Matić Marko Veliko Orašje		OBJEKT Poslovno-proizvodni kompleks u V. Orašju						
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz saobraćajnih površina						
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEZ							
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA							
	Vuk Kovačević, master ing.arh.									
MESTO	Velika Plana	DATUM	mart 2022.		BROJ PROJEKTA	UP 1/22	RAZMERA	1 : 500	LIST BROJ	04



Легенда:
Катастарско стање _____
Фактичко стање _____
Струја _____

Детаљне тачке снимљене у државном систему



URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-PROIZVODNOG KOMPLEKSA
na k.p.br. 662/2 KO Veliko Orašje

LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
	Javna vodovodna mreža
	Interne vodovodne instalacije
	Vodovodni šaht
	Nepropusna ili tipska septička jama
	Unutrašnja kanalizacija Ø160 mm
	Distributivni gasovod 0,4 bara
	Priključni gasovod 0,01 bar
	Kućni merno-regulacioni set
	Slivnik, rigola
	Upijajući bunar
	Priključni elektrovod 0,4 kV (podzemno)
	Kontejner za otpad

①	Poslovni / proizvodni prostor - P
②	Magacin / pomoćni - P

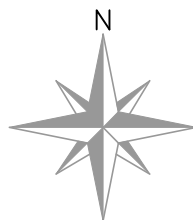


 Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Matić Marko Veliko Orašje		OBJEKT Poslovno-proizvodni kompleks u V. Orašju	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT Prikaz infrastrukturne mreže	
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEZ		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA		
	Vuk Kovačević, master ing.arh.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	mart 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 1/22
				RAZMERA	1 : 500
				LIST BROJ	05



Легенда:
Катастарско стање
Фактичко стање
Струја

Детаљне тачке снимљене у државном систему



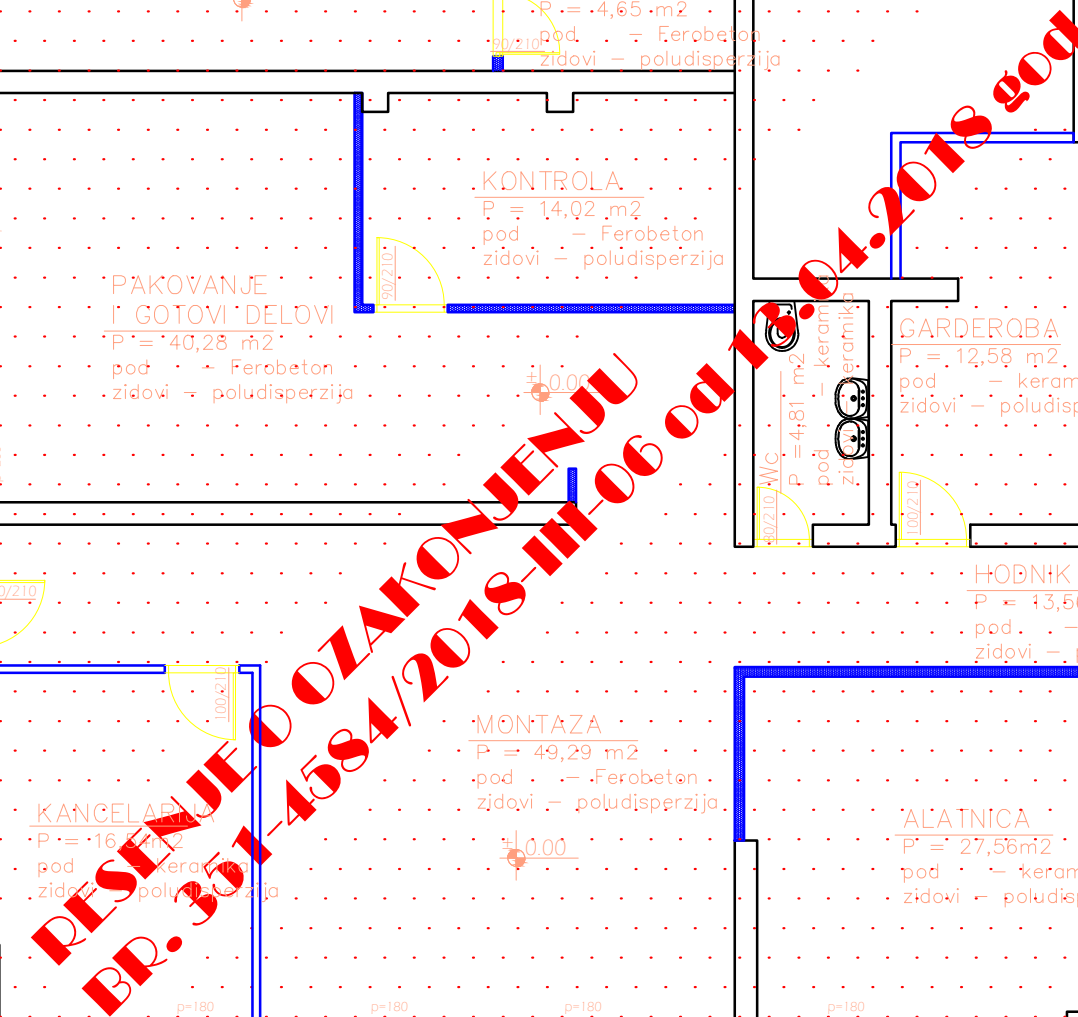
URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA IZGRADNJU POSLOVNO-PROIZVODNOG KOMPLEKSA
na k.p.br. 662/2 KO Veliko Orašje

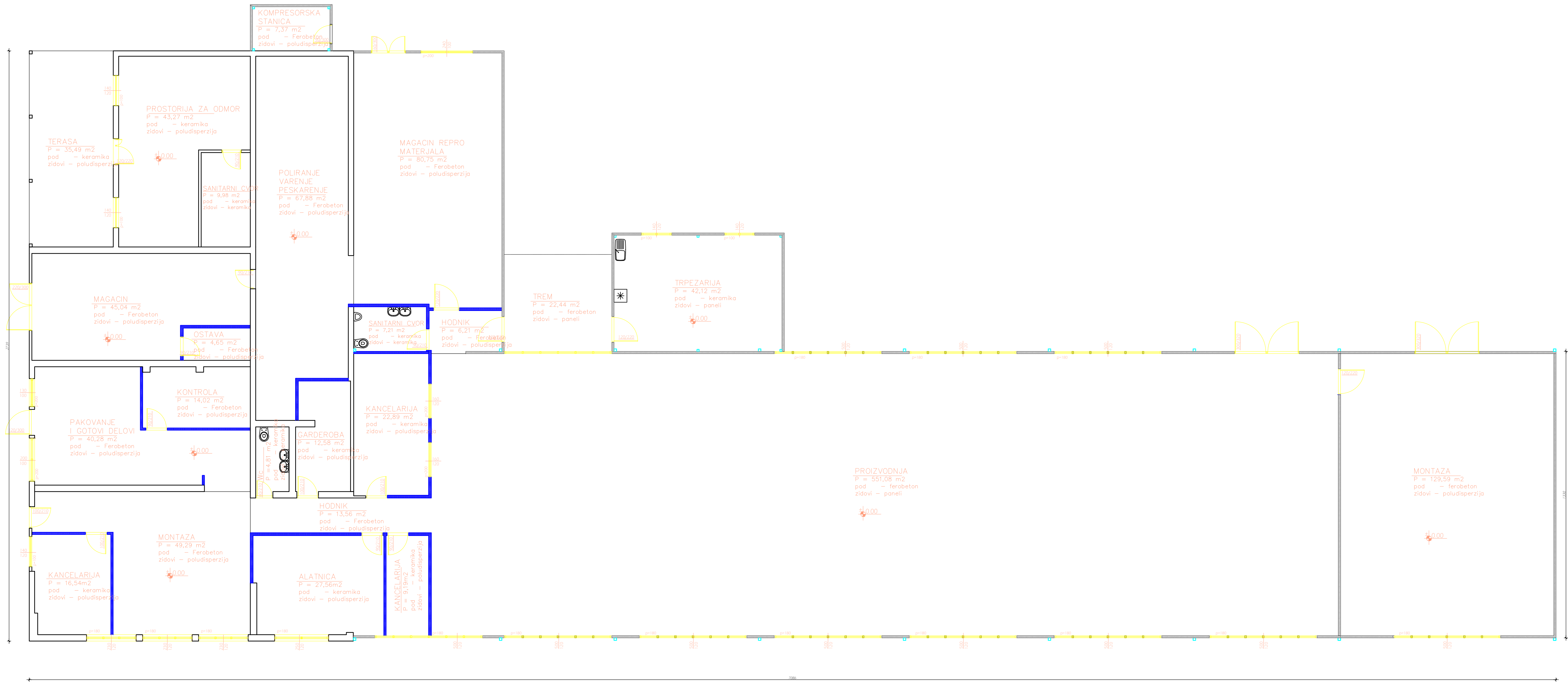
LEGENDA	
Simbol	Opis
	Granica obuhvata UP-a
	Broj katastarske parcele
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Osnova objekata
	Travnate - zemljane površine
	Interna saobraćajnica
	Pešačke komunikacije
	Drvenaste i žbunaste forme biljaka
	Kontejneri za otpad
	Postojeća visinska kota terena
	Novoplanirana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

①	Poslovni / proizvodni prostor - P
②	Magacin / pomoćni - P



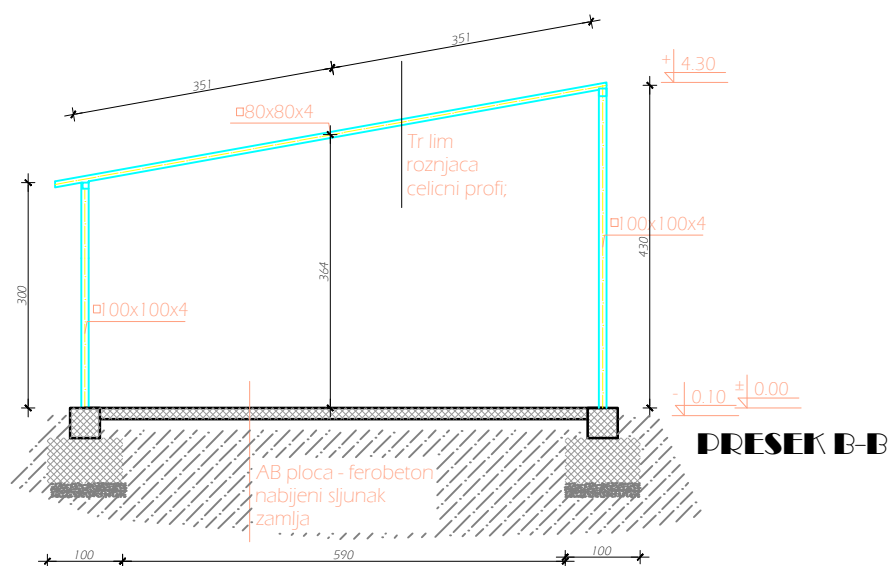
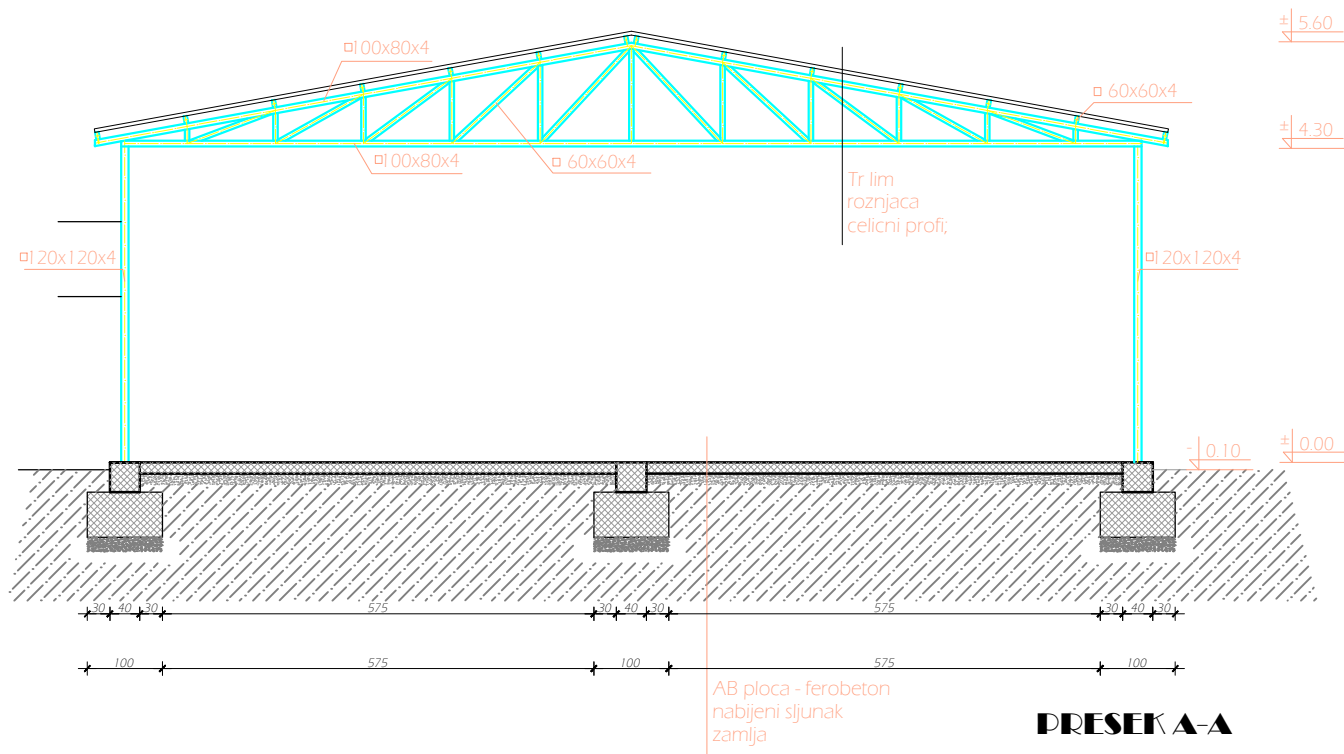
 Buro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVENTOR Matić Marko Veliko Orašje		OBJEKT Poslovno-proizvodni kompleks u V. Orašju	
AUTOR	Arhitektonski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT	URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEŽ		
SARADNICI	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		FAZA		
	Vuk Kovačević, master ing.arh.				
MESTO	Velika Plana	DATUM	mart 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 1/22
				RAZMERA	1 : 500
				LIST BROJ	06





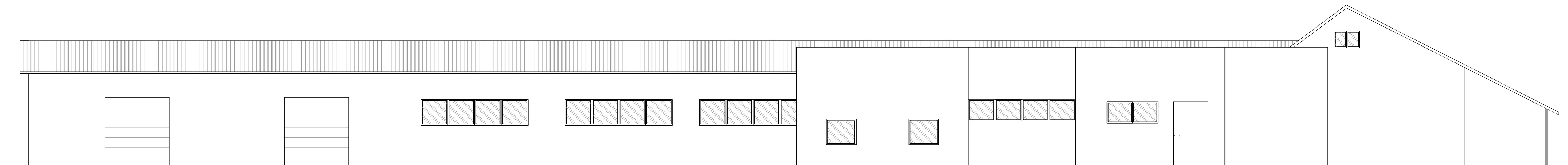
Pbruto –1329,31 m2
Pneto – 1263,81 m2

Bijelo BB Velika Plana		Matić Marko Topićerska 14 Veliko Orašje		Poslovno-proizvodni objekat	
Arhitektonski biro BB		Velika Plana, Nikole Pašića 41		URBANISTIČKI PROJEKAT	
Mijana Borićević, dipl.ing.arh.		Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.		Idejno rešenje	
Vesna Ristić, struk.ing.građ.		Velika Plana		osnova prizemlja	
Velika Plana		mart 2022		UP 1:22	
				1:100	
				OZB	

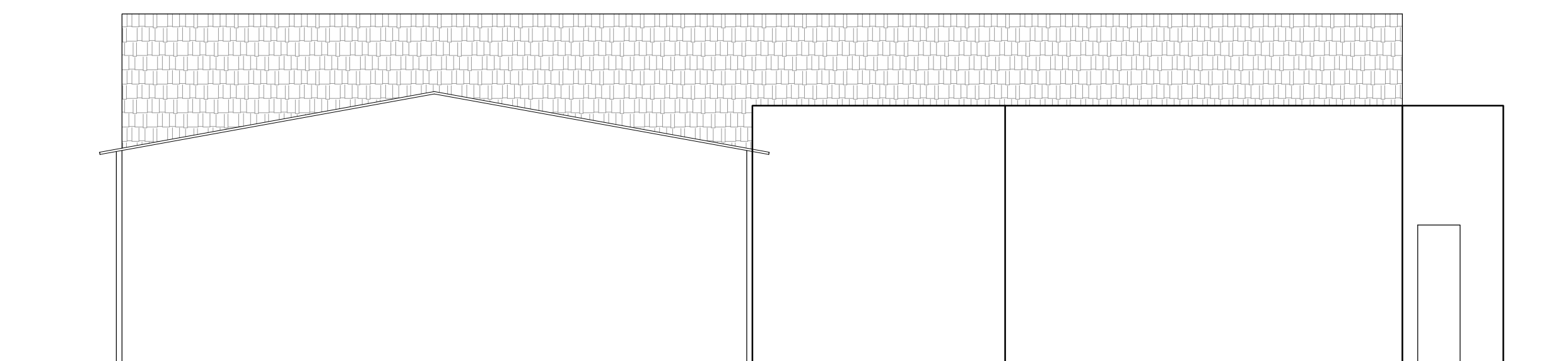


 Buro BB		INVESTITOR	Matić Marko Topčiderska 14 Veliko Orašje		POSREDOVAČ	Poslovno-proizvodni objekat	
Velika Plana birobb90@gmail.com							
AUTOR	Arhitektski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT			URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEŽ			Idejno rešenje preseći	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.			FAZA			
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.						
MESTO	Velika Plana	DATUM	mart 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 1/22	RAZMERA	1 : 100
						LIST BROJ	07c

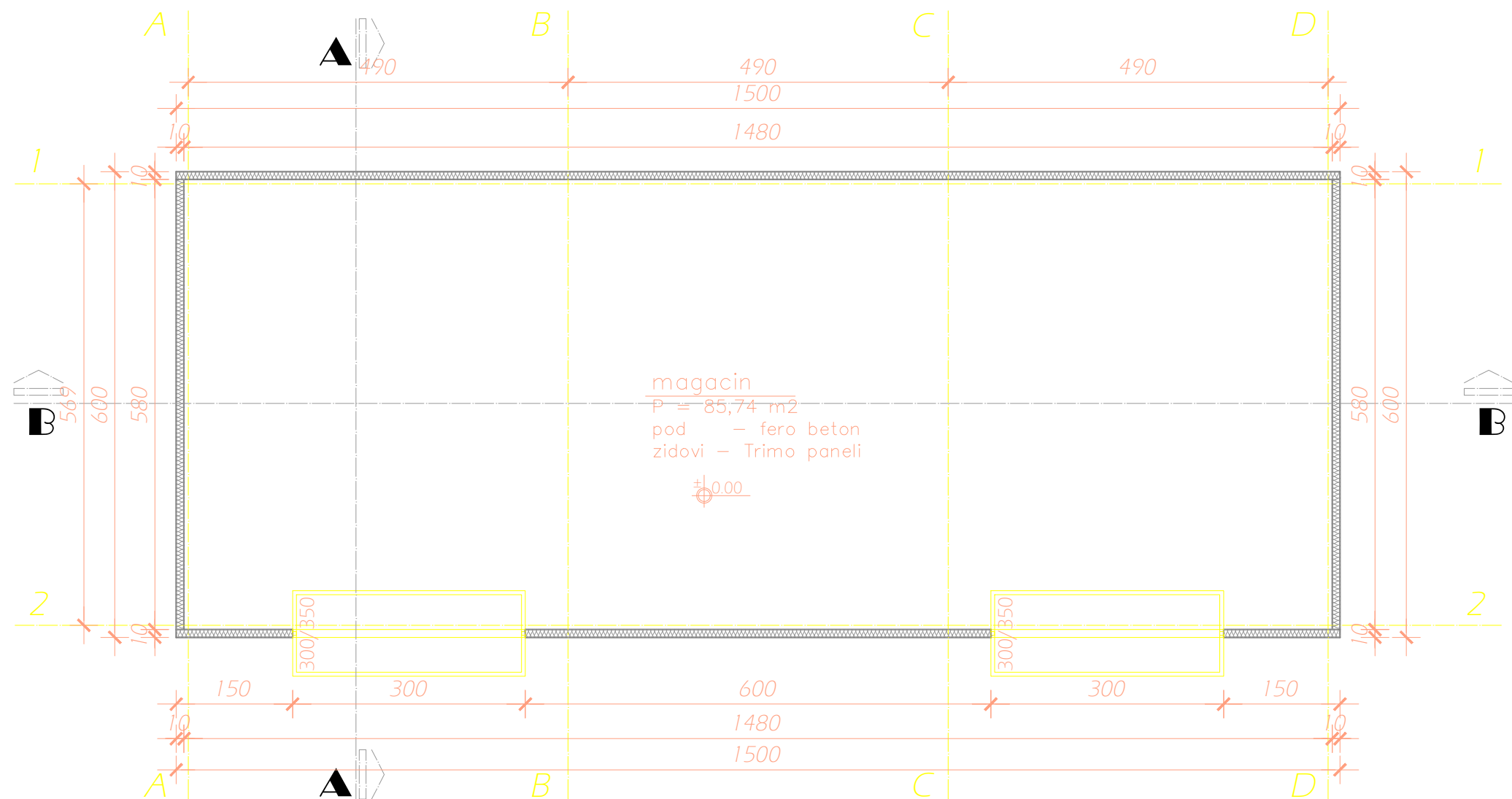




ZAPADNA FASADA

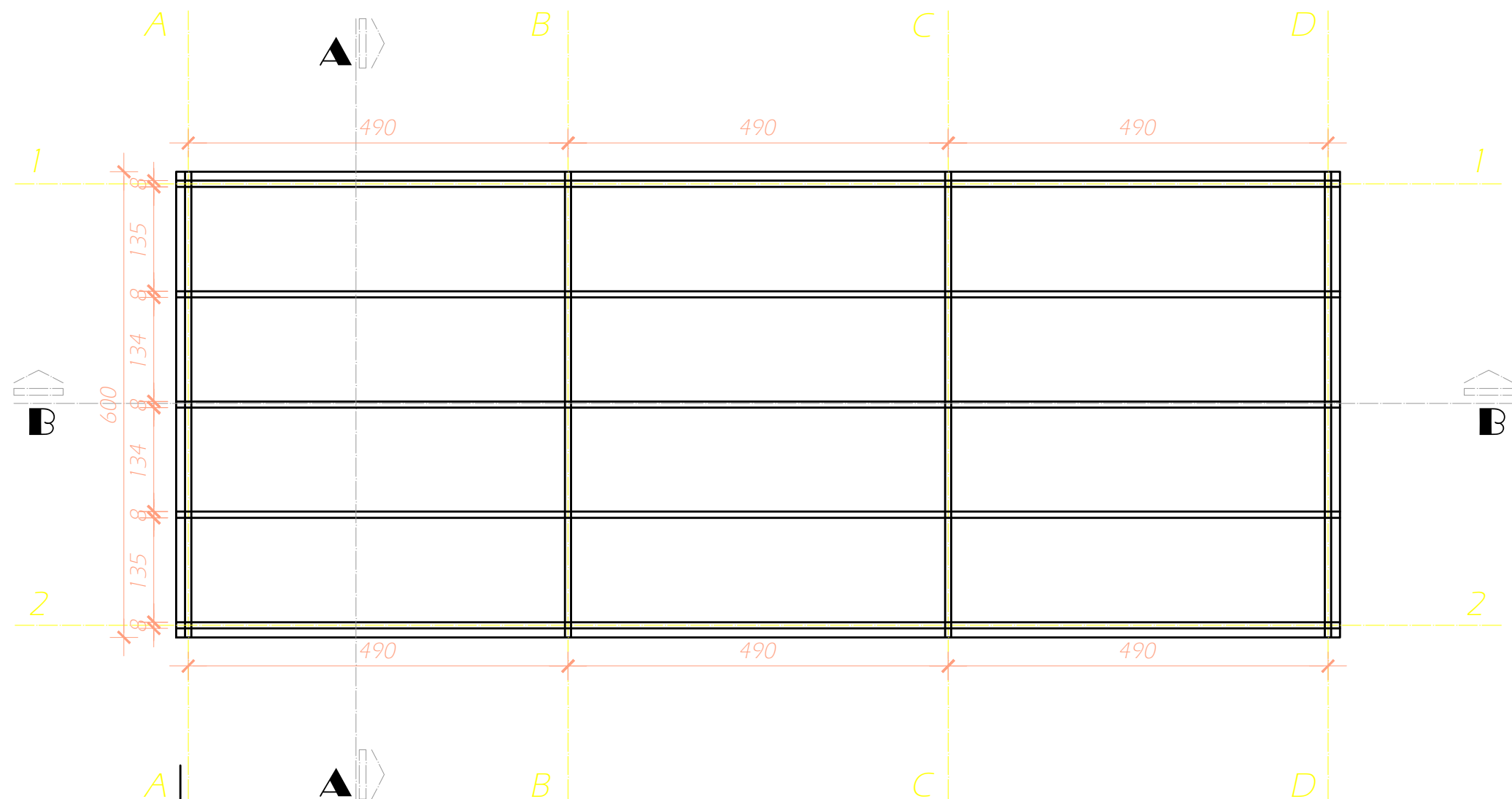


SEVERNA FASADA

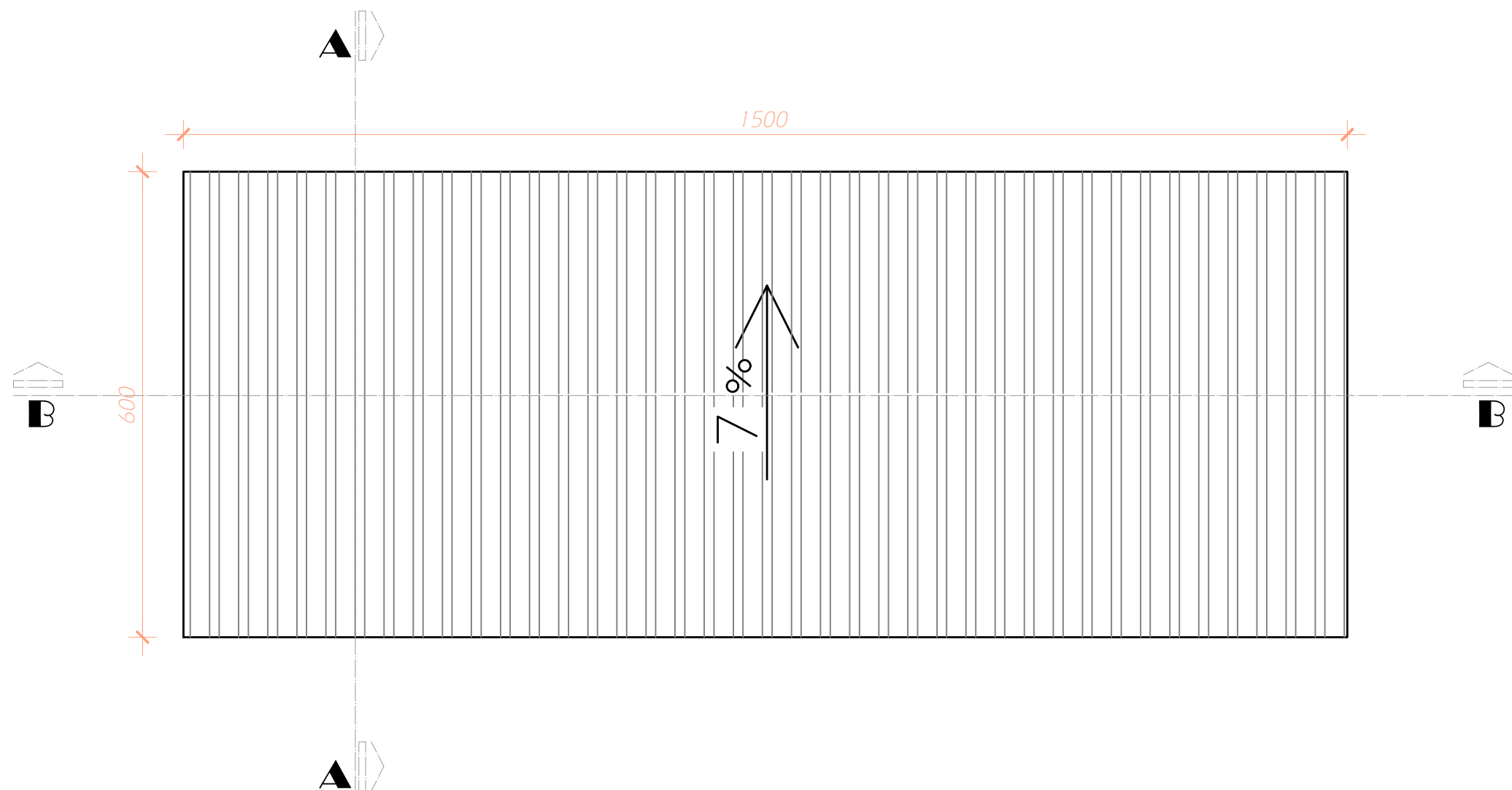


Pbruto – 90,00 m²
Pneto – 85,74 m²

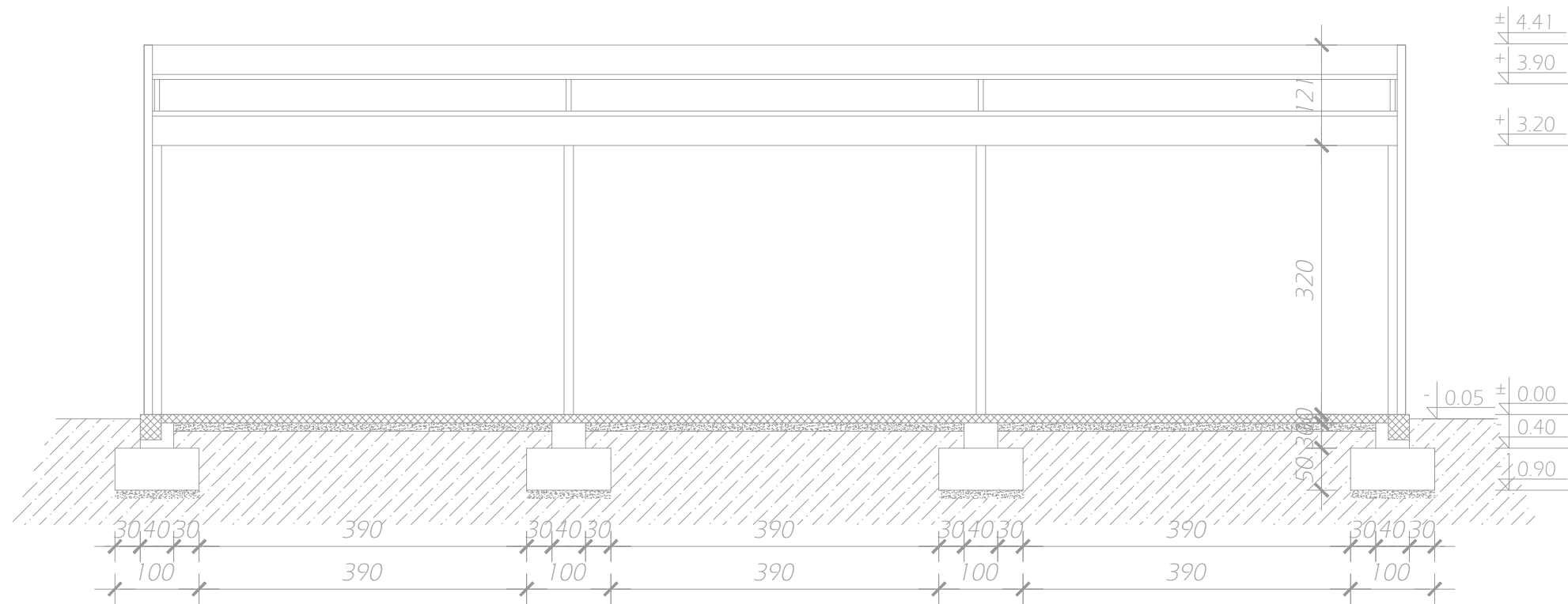
 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR	Matić Marko Topčiderska 14 Veliko Orašje		OBJEKT	Magacin-pomoćni objekat			
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41			PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT Idejno rešenje osnova prizemlja				
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.			CRTEZ					
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović , dipl.ing.arh.								
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.			FAZA					
MESTO	Velika Plana	DATUM	mart 2022.	BROJ PROJEKTA	UP 1/22	RAZMERA	1 : 100	LIST BROJ	08a



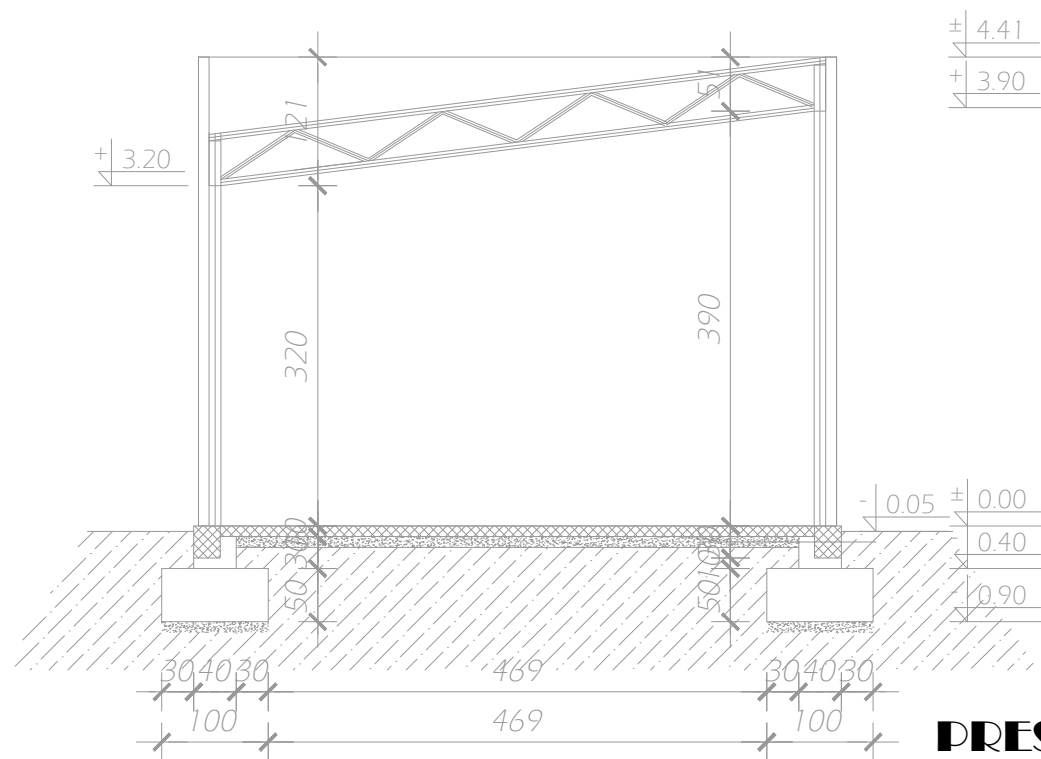
 Biro BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR	Matić Marko Topčiderska 14 Veliko Orašje		OBJEKT	Poslovno-proizvodni objekat		
AUTOR		Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT			
ODGOVORNI URBANISTA		Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEZ				
ODGOVORNI PROJEKTANT		Ivan Bogdanović , dipl.ing.arh.		FAZA				
SARADNIK		Vesna Ristić, struk.ing.gradj.						
MESTO		DATUM		BROJ PROJEKTA		RAZMERA		LIST BROJ
Velika Plana		mart 2022.		UP 1/22		1 : 100		08b



Buro BB BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR	Matić Marko Topčiderska 14 Veliko Orašje		OBJEKT	Poslovno-proizvodni objekat	
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41			PROJEKAT	URBANISTICKI PROJEKAT		
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.			CRTEZ			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović , dipl.ing.arh.						
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.			FAZA	Idejno rešenje osnova krovnih ravni		
MESTO		DATUM	BROJ PROJEKTA	RAZMERA	LIST BROJ		
Velika Plana		mart 2022.	UP 1/22	1 : 100	08c		

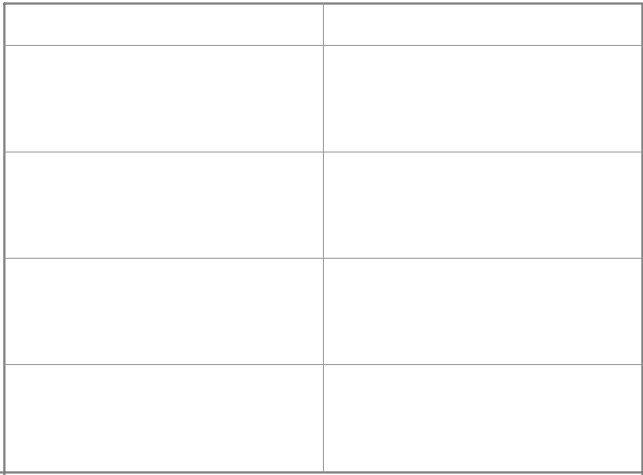


PRESEK B-B

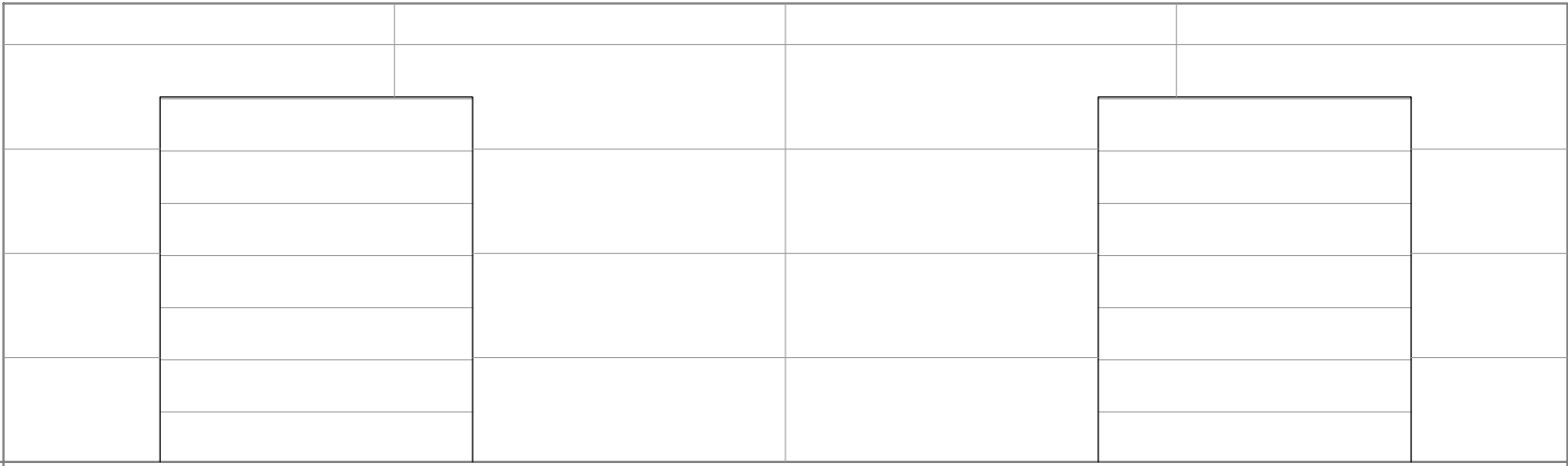


PRESEK A-A

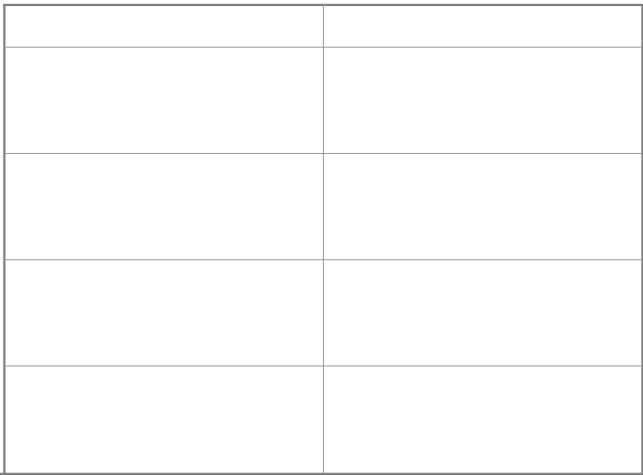
 Bupa BB BB Velika Plana birobb90@gmail.com		INVESTITOR Matić Marko Topčiderska 14 Veliko Orašje		OBJEKT Poslovno-proizvodni objekat URBANISTIČKI PROJEKAT Idejno rešenje preseci
AUTOR	Arhitekotski biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41		PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA	Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.		CRTEZ	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.			
SARADNIK	Vesna Ristić, struk.ing.gradj.		FAZA	
MESTO Velika Plana	DATUM mart 2022.	BROJ PROJEKTA UP 1/22	RAZMERA 1 : 100	LIST BROJ 08d



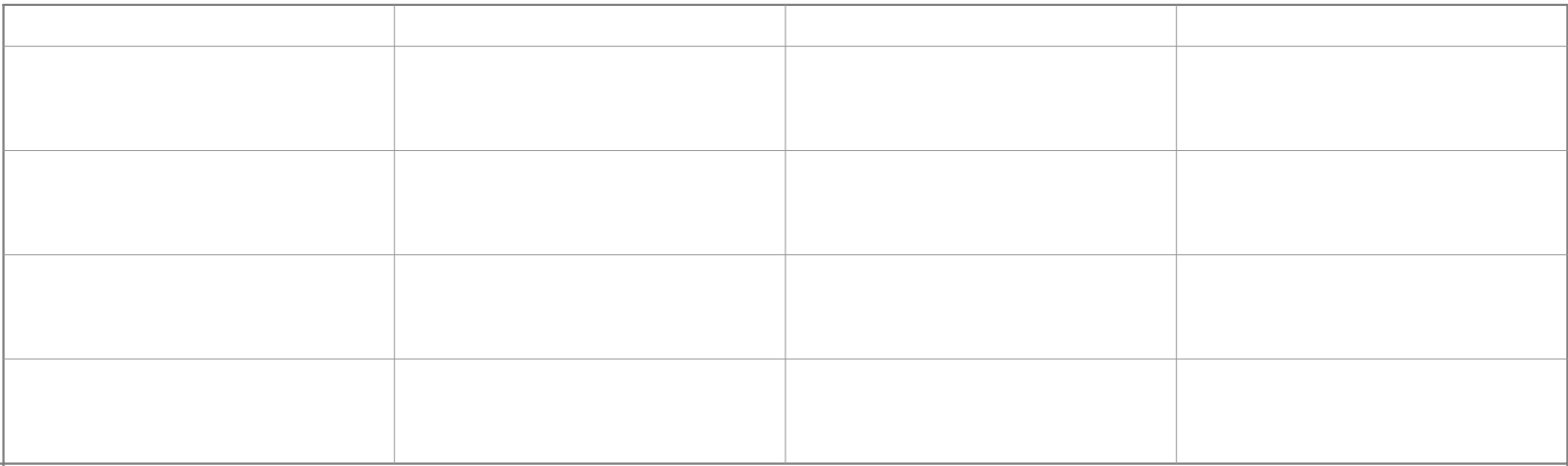
SEVEROZAPADNA FASADA



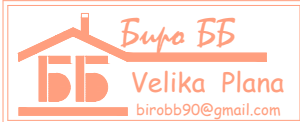
SEVEROISTOCNA FASADA



JUGOISTOCNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA

		INVESTITOR Matić Marko Topčiderska 14 Veliko Orašje		OBJEKT Poslovno-proizvodni objekat	
AUTOR Arhitektonsko biro BB Velika Plana, Nikole Pašica 41				PROJEKAT URBANISTIČKI PROJEKAT	
ODGOVORNI URBANISTA Mirjana Đorđević, dipl.ing.arh.				CRTEŽ Idejno rešenje fasade	
ODGOVORNI PROJEKTANT Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.					
SARADNIK Vesna Ristić, struk.ing.gradj.				FAZA	
MESTO Velika Plana		DATUM mart 2022.		BROJ PROJEKTA UP 1/22	
				RAZMERA 1 : 100	
				LIST BROJ 	