

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне  
и комунално-стамбене послове  
Датум: 03. 03. 2021. године  
Број: 353-43/2021-III/06

На основу члана 63. *Закона о планирању и изградњи* („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) и члана 83. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Службени гласник РС“, бр. 32/19), Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Општинске управе општине Велика Плана

**О Г Л А Ш А В А**  
**ЈАВНУ ПРЕЗЕНТАЦИЈУ**  
**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
**за изградњу стамбено – пословне зграде По+Пр+7**  
**на катастарскј парцели бр. 1536/3 КО Велика Плана 1**  
**општина Велика Плана**

1. На јавну презентацију излаже се Урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословне згарде По+Пр+7 на катастарској парцели бр. 1536/3 КО Велика Плана 1, на раскршћу Булевара деспота Стефана и улице Николе Пашића у Великој Плани, урађен од Архитектонског бироа "ББ" Николе Пашића бб, Велика Плана, подносиоца захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта Бојана Миловановића из Велике Планае ул. 1. маја бр. 16.

2. Позивају се сва заинтересована физичка и правна лица да изврше увид у Урбанистички пројекат, као и да у току трајања јавне презентације доставе своје примедбе и сугестије у писаном облику, надлежном органу, Одељењу за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Општинска управа општине Велика Плана, ул. Милоша Великог бр. 30, Велика Плана, путем писарнице Општинске управе, поштанском доставом или преко електронске поште на адресу: [urbanizam@velikaplana.rs](mailto:urbanizam@velikaplana.rs).

3. Лице овлашћено од стране надлежног органа за давање обавештења о садржају јавне презентације је Драгољуб Живковић тел. 062/80 80 80 5 или преко електронске поште: [zivkovic.dragoljub1@gmail.com](mailto:zivkovic.dragoljub1@gmail.com).

4. Јавна презентација Урбанистичког пројекта ће бити одржана у трајању од 7 дана, у периоду од 3. марта , до 10. марта, 2021. године у канцеларији бр. 52 на другом спрату у згради општине Велика Плана и на званичној интернет страни општине Велика Плана, у делу за оглашавање на интернет адреси: [www.velikaplana.rs](http://www.velikaplana.rs).

Одељење за урбанизам и грађевину,  
имовинско-правне и комунално-стамбене послове



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

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ По+Пр+7  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1536/3 К.О. ВЕЛИКА ПЛАНА 1



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

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

Објекат : Стамбено – пословна зграда По+Пр+7  
на кат. парцели 1536/3 К.О. Велика Плана 1

Врста документације : Урбанистички пројекат

За грађење / извођење радова : За изградњу новог објекта

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

Печат : Потпис :



Број документације: УП - 01 / 2021  
Место и датум: Велика Плана, фебруар 2021

# САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

## ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ P=1:250
4. ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА P=1:250
5. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА P=1:250
- 6.1 ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВЕ ТИПСКИХ СПРАТОВА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ P=1:150
- 6.2 ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВА 7. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ P=1:150
7. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ИЗГЛЕДИ И ПРЕСЕЦИ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ P=1:150

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

НА ОСНОВУ ЧЛАНА 38., став 3. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука, 54/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), и члана 77., став 5., ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 32/19), одговорни урбаниста даје

### ИЗЈАВУ

- да је Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу стамбено – пословне зграде По+Пр+7 на кат. парцели бр. 1536/3 К.О. Велика Плана 1 израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона
- да је израђен у складу са важећим планским документима

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :** .

бр. лиценце

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за изградњу стамбено - пословне зграде По+П+7  
на катастарској парцели 1536/3 К.О. Велика Плана I

## **1. УВОД**

**Пројекат се ради са намером да се створе сви предуслови и провере параметри изградње** вишепородичне стамбено - пословне зграде, која је предвиђена као слободностојећи објекат, спратности По+П+7, на катастарској и грађевинској парцели 1536/3, која се налази на раскрсници Булеvara Деспота Стефана и северне колске комуникације, која се у продужетку улива у Улицу Карађорђеву. Уз стамбено - пословну зграду, првенствено намењену колективном становању, планирају се потребни саобраћајни капацитети и инфраструктурни садржаји као вид опреме парцеле.

Изградња предметног вишепородичног стамбено - пословног објекта је планирана на грађевинском земљишту у приватној својини.

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

**Локација** обухваћена изградом Урбанистичког пројекта налази се унутар грађевинског подручја насеља Велика Плана, на земљишту које је Планом генералне регулације насеља Велика Плана дефинисано као Централно градско подручје I у зони Ужи градски центар 1 - вишепородично становање. Зона даје могућност да се уз породичне стамбене куће и вишепородичне стамбене зграде (као доминантне у зони) појаве и други комплементарни објекти и намене, укључујући објекте јавне намене, просторе трговина, канцеларијских делатности и личних услуга, објекте спорта и рекреације, објекте јавног зеленила.

План генералне регулације је смерницама примене и спровођења Плана прописао обавезу израде урбанистичког пројекта у случајевима формирања комплекса вишепородичног становања, а као урбанистичко – архитектонску разраду нових и неизграђених локација.

## **2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА**

### **а. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта**

Закон о планирању и изградњи ( „ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020),

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

### **б. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта**

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

## **3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**Предметно подручје** које се третира пројектном документацијом је кат. парцела 1536/3 К.О. Велика Плана I.

**Граница обухвата** Урбанистичког пројекта се поклапа са границом предметне кат. парцеле 1536/3, али захвата и нешто шире посматрано подручје предметног, стамбеног комплекса.



Граница обухвата и део коридора Булеvara Деспота Стефана, односно део коридора колске комуникације која спаја Булевар и Улицу Карађорђеву. Граница обухвата пројекта је проширена и на део ободних саобраћајница, јер овим трасама пролазе инсталациони водови на које се предметни објекат прикључује, а поменуте улице су и приступне колске саобраћајнице за парцелу.

#### 4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

##### Извод из Плана генералне регулације Велика Плана

На основу Плана генералне регулације за насеље Велика Плана ( „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14 и 30/16) локација предметног комплекса се налази унутар границе грађевинског земљишта насеља Велика Плана.

Зонирањем земљишта у Плану генералне регулације припадајући простор предметне катастарске и грађевинске парцеле одређен је у оквиру урбанистичке **целине централног градског подручја** Велике Плана I. Припада зони **1. Ужи градски центар**. У овој зони доминира вишепородично и индивидуално становање, али се у оквиру зоне могу планирати и друге врсте и намене објеката као што су: јавни објекти, објекти спорта и рекреације, вишепородични стамбени објекти, помоћни стамбени објекти, објекти трговина, канцеларијских делатности и личних услуга, објекти јавног зеленила и сл.

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

- Минимална површина парцеле 150 м<sup>2</sup> и минимално лице парцеле према улици је 10 м. Постојеће парцеле које не задовољавају овај услов, могу бити грађевинске уколико не одступају више од 20% по једном од два критеријума.
- Објекат на парцели може бити постављен као слободностојећи објекат или као објекат са физичким ослонцем на други објекат на суседној парцели,
- Удаљеност новог објекта од другог објекта, односно од границе суседне парцеле прописано је у посебним правилима градње Плана. Изузетно, објекат се може градити и на мањој удаљености од прописане уз писмену сагласност суседа,
- Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена. Висина надзидка стамбене подкровне етажне износи највише 1,6 м.
- Максимална светла висина објекта:
  - 5,5 м за пословни простор као што су трговине, административни простори, банке и сл.
  - 3,2 м за стамбене просторе
  - 4,0 м висина слемена у односу на коту највише таванице
- На нивоу појединачних парцела, у оквиру становања, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености, дозвољена је изградња других објеката (стамбене или пословне намене) као и помоћних објеката, који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Спратност помоћног објекта је II (приземље) уз могућност изградње подрумске етажне.
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте,
- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију :
  - 0,3 м код излога локала по целој висини, уколико је минимална ширина тротоара испред излога 3,0 и више метара,
  - 0,6 м код излога локала у пешачким зонама по целој висини, уколико је минимална ширина пешачке саобраћајнице (површине), а испред излога 8,5 и више метара,
  - 2,0 м у случају браварских конзолних надстрешница у целој ширини објекта, под условом да су постављене на висини већој од 3,0 м

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

- Индекс изграђености за зону Ужи градски центар је 4,0. У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етажне које се користе за помоћни и гаражни простор
- Индекс заузетости за зону Ужи градски центар је 75%.

### **Правила регулације за вишепородичне стамбене објекте у зони Ужи градски центар**

- Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 5 и више стамбених јединица.
- Вишепородични стамбени објекти могу имати и пословне просторије (стамбено-пословни објекти),
- На парцели се могу градити вишепородични слободностојећи, објекти у непрекинутом и прекинутом низу,
- Грађевинска линија нових објеката у Булевару Деспота Стефана у зони контакта са предметном парцелом је одређена на 5,0 м од регулационе линије, а према путу који са северне стране тангира ову парцелу грађевинска линија одређена је на 3,0 м,
- Растојање основног габарита вишепородичног стамбеног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је најмање 3,0 м,
- Изузетно, у случају вишепородичних стамбених објеката спратности до П + 4, удаљења од суседних парцела могу бити и мања од прописаних, уколико инвеститор прибави валидну сагласност суседа,
- Спратност вишепородичних стамбених објеката у зони већих густина становања, као што је ужи градски центар, може бити од П+3 до По+П+10,
- Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутуренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе,
- Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичних стамбених објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели и то 1 паркинг место на 1 стан или 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора,
- Гараже вишепородичних објеката планирају се у или испод објеката у габариту, подземно испод габарита објекта или надземно на грађевинској парцели,
- На једној грађевинској парцели могу бити изграђени један или више вишепородичних стамбених објеката,
- прикључак на комуналну инфраструктуру се остварује према посебним условима надлежних јавних предузећа,
- За потребе урбанистичко – архитектонског обликовања нових локација објеката и комплекса вишепородичног становања, предвиђа се израда урбанистичког пројекта.

### **Информацијом о локацији за Централно градско подручје, односно за зону Ужи градски центар насеља Велика Плана, а за потребе изградње предметног вишепородичног стамбено - пословног објекта утврђени су конкретни следећи параметри:**

- Предметна грађевинска парцела 1536/3 К.О. Велика Плана I налази се на раскрсници две улице – Булевара Деспота Стефана и колске комуникације која са северне стране тангира парцелу,
- Укупна површина предметне парцеле је 970 м<sup>2</sup>,
- Терен локације је у нагибу од запада према истоку и од југа према северу, са северном и источном експозицијом, а геомеханичко испитивање тла ће се вршити пре изградње објекта,
- На предметној парцели 1536/3 К.О. Велика Плана I је, обзиром на већу величину парцеле, могуће градити једну или више стамбених (или стамбено – пословних) ламела са више станова, као слободностојеће објекте, спратности до П+10 (теоретски), уз услов да се не прекораче задати параметри градње,
- На предметној парцели је могуће градити и приземан помоћни објекат, под условом да се не прекорачује предвиђени индекс изграђености за зону,
- Максималан индекс изграђености за зону Ужи градски центар је 4,0.
- Максималан степен заузетости парцеле за зону Ужи градски центар је 75%.

- Грађевинска линија новог објекта дуж Булевара Деспота Стефана, одређује се на 5,0 м удаљења од регулационе линије, односно на 3,0 м удаљења од линије регулације према колској комуникацији, са северне стране;
- Удаљење новопланираног објекта од суседних парцела мора бити најмање 3,0 м, уколико објекти нису у прекинутом и непрекинутом низу, односно уколико је нови објекат слободностојећи;
- Све врсте препуста у форми грађевинских елемената на објекту не могу прелазити у (хоризонталној пројекцији) грађевинску линију више од 1,2 м, односно регулациону линију више од 0,9 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м од коте терена,
- Кота приземља новопланираног објекта може да буде макс. 1,2 м у односу на коту терена око објекта.
- Могуће је нови објекат градити у више фаза,
- Такође је могуће да објекат поседује подземну гаражу или да се паркирање возила организује у партеру у виду паркинг или гаражних места;
- Грађевинска парцела се са западне стране директно ослања на Булевар Деспота Стефана. Улица има функцију примарне градске саобраћајнице. Асфалтирана је са изграђеним ивичњацима и тротоарима. Улица је инфраструктурно опремљена инсталацијама водовода, канализације, електро инсталацијама, ТТ инсталација и делимично гасовода.
- Предметна грађевинска парцела је са северне стране тангирана колском комуникацијом између ул. Карађорђеве и Булевара Деспота Стефана на кат. парцели 1535/1. Ова колска комуникација има паркирни карактер и није до краја изграђена. Слабо је инфраструктурно опремљена.
- Колски прилаз са парцеле на коловоз може се решити формирањем интерне саобраћајнице на парцели 1536/3 или изградњом колске рампе као везе подземног нивоа гараже и јавне саобраћајнице. Услов је да се не омета кретање пешака тротоаром и да се омогући безбедан прилаз моторним возилима са парцеле на јавни пут, без угрожавања колског и пешачког саобраћаја ободним улицама,
- У склопу објекта је могућа изградња подземне гараже или места за паркирање у партеру.
- Проблем недостајућег броја паркинг места на грађевинској парцели, до 20 % од укупног броја недостајућих паркинг места, може се решити уплатом одређеног износа накнаде.
- Објекат спратности преко П+4 се може поставити и на мањем удаљењу у односу на међну линију суседне парцеле у односу на Планом предвиђено само под једним условом - да се нови објекат изграђује у непрекинутом или прекинутом низу у ситуацији када су суседни објекти већ изграђени на синору парцеле.

## 5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 5.1 Основни подаци о локацији

Земљиште на коме је планирана изградња стамбене зграде налази се у зони ужег центра Велике Планае, на врло атрактивној локацији, у непосредној близини јавних објеката и спортско – рекреативних целина Велике Планае.

Локација изградње будућег објекта се налази врло близу раскрснице улица Николе Пашића, Карађорђеве и Булевара Деспота Стефана. У зони око раскрснице, у коридору Улице Николе Пашића, су бројни колективни стамбени објекти, пословне и административне зграде, односно садржаји који припадају центру насеља. Како се од раскрснице залази дубље дуж Булевара Деспота Стефана, преовлађују објекти јавне намене и једнопородични стамбени објекти нешто старијег датума градње.

Предметна парцела поседује облик обореног правоуглог трапеца. Постављена је тако што је оштри угао у самој раскрсници две саобраћајнице коју парцелу тангирају са југозападне и северне стране. Према обе саобраћајнице парцела поседује широк улични фронт од 35,4, односно 49,6 м. Парцела је најужа на бочној, источној страни, где је ширина парцеле само 11,6

м. Југоисточна страна парцеле је оријентисана ка унутрашњости блока и суседној приватној парцели.

У непосредној близини предметне локације су јавни и индивидуални стамбени објекти. Тек на истоку и југу, са друге стране Карађорђевог улице и Улице Николе Пашића су вишеспородични стамбени објекти, махом осредње спратности и са локалима у приземљу. Цео крај је врло миран и скроман. Једину разлику чини пословна зграда МУП-а на раскрсници улица Николе Пашића и Карађорђевог.

Грађевинска парцела бр. 1536/3 КО Велика Плана I је тренутно неизграђена и комунално неопремљена.

## **5.2 Карактер простора и парцела у обухвату**

На основу извода из Катастра непокретности Велика Плана 1 катастарска и грађевинска парцела број 1536/3 К.О. Велика Плана 1, представља остало, неизграђено грађевинско земљиште – њива 2. класе. Укупна површина парцеле је 970 м<sup>2</sup>, односно 9,70 ари. У складу са листом непокретности, у оквиру парцеле нема изграђених објеката.

Предметна парцела има неправилан облик, а њено непосредно окружење је потпуно опремљено углавном свим инфраструктурним системима. Својина над парцелом је приватна.

Југозападни и северни део предметне парцеле се граниче са градским саобраћајницама, тако да парцела поседује директан излаз на две јавне површине (кат. парцеле 2929/1 и 1535/1).

Парцела број 2929/1 К.О. Велика Плана 1, површине 18902 м<sup>2</sup>, је изграђено остало грађевинско земљиште - коридор Булевар Деспота Стефана. Коридор улице је остало грађевинско земљиште, у јавној својини којом управља општина Велика Плана.

Са северне стране парцелу 1536/3 тангира делимично изграђена колска комуникација на парцели број 1535/1 К.О. Велика Плана 1, површине 1042 м<sup>2</sup>. Коридор улице је остало грађевинско земљиште, у јавној својини, којом управља општина Велика Плана.

Пространа суседна парцела на југоистоку и североистоку број 1536/1 (површине 1471 м<sup>2</sup>) је делимично изграђена парцела (њива 2. класе) на осталом грађевинско земљиште у јавној својини, којом управља општина Велика Плана.

У залеђу блока у коме се налази парцела 1536/3, ка југу и улици Николе Пашића, је пословна зграда МУП-а Велика Плана. Југозападно, западно и северозападно у односу на парцелу 1536/1 су слободностојећи јавни објекти ниске спратности на пространим парцелама (Основна школа, вртић, Дом културе). На северу и североистоку су углавном једнопородични стамбени објекти ниске спратности, приземни и једносpratни, старијег датума изградње. На раскрсници улица Николе Пашића и Карађорђевог су изграђене новије колективна стамбена зграда веће спратности са локалима у приземљу.

Објекти у непосредном окружењу парцеле 1536/1 су слободностојећи и постављени разнолико на парцели у односу на регулационе линије, па се не може говорити о формираном хомогеном и уједначеном уличном низу дуж улица.

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

## **5.3 Карактеристике терена**

Терен на коме је планирана реализација пројекта је у благом нагибу по две равни и са уједначеним висинским котама. Нагиб земљишта је од запада према истоку и од југа према северу. Висинске коте се крећу у просеку од 119,21 до 120,26 мнв.

Обзиром да је објекат конципиран као угаони објекат, на раскрсници две градске саобраћајнице, концепцијски парцела 1536/1, односно објекат на њој, имају могућност директног прикључка на обе улице, тако да обе могу представљати главни приступни пут за предметну парцелу.

Као примарна саобраћајница насеља Велика Плана, Булевар Деспота Стефана својим дијагоналним положајем је главна саобраћајна трансферзала и има велики саобраћајни и функционални значај. На северу излази на Улицу Момира Гајића, а на југу на Улицу Николе Пашића и тиме чини низ примарних градских саобраћајница насеља Велика Плана. Путни појас Булевара Деспота Стефана, у зони израде пројекта, је широк и износи преко 21,0 м. Пут је уређено земљиште са двосмерним током, асфалтном подлогом коловоза, изграђеним ивичњацама и углавном изграђеним тротоарима, прописаног габарита од ~ 3,0 м. Улица је опремљена бројним инфраструктурним водовима и трасама завидног капацитета, осим топловода.

Делимично изграђена колска комуникација између Булевара Деспота Стефана и Улице Карађорђево је у паду од запада према истоку, али тај пад је мали и креће се од 119,19 до 119,95. Улица није у целости изграђена саобраћајница. Поседује задовољавајући улични коридор од ~ 10,0 м. Изграђена је само у зони раскрсница са Булеваром и Улицом Карађорђево. Нема дефинисаног и изграђеног коловоза, тротоара и ивичњака. Одводњавање кишне воде са коловоза улице обавља се слободним падовима – гравитационо, а ободно земљиште углавном упије сву ту воду. У коридору ове саобраћајнице у скорије време је изграђена нова трансформаторска станица 10/0,4 kV/kV. Парцела 1535/1 није опремљена другим инсталационим водовима.

## **6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

### **6.1 Концепт пројекта**

Намера инвеститора је да на предметној парцели број 1536/3 К.О. Велика Плана 1 изгради већу слободностојећу колективну стамбену зграду спратности По+П+7, тако да максимално искористи расположиве урбанистичке индексе за зону. Вишепородичан стамбени објекат ће опремити већим бројем паркинга и гаражних места и свим неопходним инфраструктурним прикључцима.

Пројектом се се врши усклађивање и провера параметара изградње са намером да се створе основе за формирање колективне стамбено - пословне зграде, спратности По+П+7, са гаражним простором у подруму, пословним локалима у приземљу, једном степенишном и лифтовском вертикалом и са по пет станова на етажама. Последњи седми спрат биће редукован и повучен. Поседоваће два стана из којих ће бити могући излазак на заједничку кровну терасу. Завршна кровна површина објекта, изнад 7. спрата, биће равна.

Објекат има трапезни облик и прати облик парцеле. Димензије вишепородичног објекта у основи приземља су 29,5 x 22,1 м. Типске спратне етаже поседују основе које су нешто веће у односу на приземну и поседују мање препусте у односу на основу приземља. Објекат је постављен у складу са прописаним удаљењима и у граници урбанистичких параметара.

Обзиром да се колективни стамбено - пословни објекат налази на врло атрактивној локацији, који је комерцијално врло интересантан, инвеститор се одлучио да простор приземља у целости искористи за организацију пословног простора (локала).

Такође је одлучено да зграда добије ниво подрума у коме ће се организовати гаражни простор власника станова. Улаз у подземни гаражни простор биће колском рампом у нагибу из правца колске комуникације на парцели 1535/1, која са северне стране тангира предметну локацију.

Од укупно седам надземних стамбених етажа 1. 2. 3. 5. и 6. спрат су типски и поседују по пет станова на сваком спрату. На нивоу 4. спрата основа објекта се мало разликује од типских

спратних етажа (1. 2. 3. 5. и 6. спрата). Структура станова на 4. спрату је мало промењена, тако што етажа поседује четири стана уместо пет. Тиме су добијена два већа стана, основа етаже и квадратуре станова су мало кориговане, а све у циљу да се потенцијалним купцима некретнине пружи већа могућност избора. Последњи 7. спрат је редукованог (смањеног) габарита и у оквиру њега су организована два стана.

Зграда укупно поседује 1 пословни простор у приземљу, 31 стан на спратним етажама, 8 паркинг места на отвореном и 21 гаражно место у подземној гаражи. На врху стамбене зграде је раван кров. Објекат ће се градити од чврстог грађевинског материјала.

Овом стамбеном комплексу је неопходно обезбедити интерну саобраћајницу на парцели 1536/3, довољан број паркинг места за путничке аутомобиле, колски и пешачки излаз са парцеле на ободну улицу и низ неопходних инфраструктурних објеката.

## **6.2 Намена и организација простора**

Грађевинска парцела број 1536/3 поседује трапезоидни облик и прилично је пространа. Са површином од 970 м<sup>2</sup> је довољна за организацију садржаја колективног становања и пружа довољно могућности за пратећи простор.

Приликом пројектовања се водило рачуна о свим условљеностима, односу према грађевинским линијама, односу према ободним површинама јавне намене, о потребном броју паркинг места (1 паркинг место на 1 стан и 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> локала), о организацији унутрашњег саобраћаја, о инфраструктурним водовима ...

Обзиром да се парцела налази на раскрсници две улице, објекат је конципиран као угаони. При томе су расположиви улични фронтони и према колској комуникацији (49,5 м) и према Булевару Деспота Стефана (35,4 м) врло широки и комфорни. Обавеза инвеститора је да нови објекат повуче за 3,0 м од ивица суседних парцела.

Стамбена зграда је организована као слободностојећи објекат, са тим да је објекат углавном орјентисан према југозападу и северу. У непосредном суседству, на ободним парцелама нема других изграђених објеката.

За конципирање положаја новопланираног објекта на парцели у ужој градској зони одлучујућу улогу имају четири параметра :

1. Прописана предња грађевинска линија парцеле 1536/3 према колској комуникацији на северу је дефинисана на 3,0 м удаљења од регулационе линије,
2. Прописана бочна грађевинска линија парцеле 1536/3 према Булевару Деспота Стефана је дефинисана на 5,0 м удаљења од регулационе линије,
3. Задња грађевинска линија од међних линија према суседним парцелама је 3,0 м,
4. Број потребних паркинг места у случају становања одређује се по нормативу: 1 паркинг место на 1 стан, односно 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> локала.

## **6.3 Регулационо решење**

### **положај објекта на парцели**

Планирани вишепородични стамбено - пословни објекат По+П+7 је постављен у централном делу парцеле 1536/3, а конципиран је као слободностојећи објекат. Предметна парцела има прилично неправилан облик правоуглог трапеца, па странице (ивице) парцеле нису паралелне једна другој. Генерално, објекат је постављен централно на парцели, у зони дозвољене градње, оивичене грађевинским линијама.

Унутрашње грађевинске линије (бочна и задња) дозвољене градње су дефинисане обавезом да се новопланирани објекат повучене унутар парцеле 1536/3 за 3,0 м у односу на међне линије суседних парцела по ободу.

Приземље стамбеног објекта је од северне ивице парцеле (бр. 1535/1), удаљено 3,0 м, а од југозападне ивице парцеле (бр. 2929/1), удаљено је 5,0 м.

Спратне етаже стамбеног дела објекта су врло мало препуштене у односу на приземље, на северној, југозападној и југоисточној страни (у виду конзолних тераса).

### **регулациона линија**

Предметна катастарска парцела има неправилан четвороугаони облик. На основу катастарско – топографског плана и листова непокретности, а у тренутку израде Урбанистичког пројекта, предметна парцела бр. 1536/3 се са две стране (југоисточне и североисточне) граничи са површином осталог грађевинског земљишта на кат. парцели 1536/1, а са две (југозападне и северне), са површином јавног земљишта. Граничи се са коридором Булеvara Деспота Стефана, на парцели 2929/1 и са колском комуникацијом на северу, на парцели 1535/1.

То значи да Регулациона линија предметне парцеле бр. 1536/3 према Копији плана и катастарско – топографском снимку одговара југозападној и северној међној линији (граница парцеле), чиме је положај регулационе линије стопљен са катастарским ивицама парцела бр. 1536/3 и парцела 2929/1 и 1535/1.

### **грађевинска линија**

У непосредном окружењу локације за коју се израђује пројекат нема изграђених других стамбених објеката, па грађевинска линија у простору није физички дефинисана.

Планом генералне регулације насеља Велика Плана прецизирано је да се као реперни правац главне грађевинске линије на нивоу Булеvara Деспота Стефана усвоји **грађевинска линија која ће за 5,0 м бити повучена у односу на регулациону линију и грађевинска линија која ће у северној колској комуникацији за 3,0 м бити повучена у односу на регулациону линију.**

Главна (прописана) и стварна грађевинска линија (као почетак градње новог објекта) према обе градске улице се поклапају, односно нови објекат је зидовима приземља постављен на прописаним грађевинским линијама.

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

Положај регулационих и грађевинских линија новопланираног објекта на парцели, приказан је у графичком прилогу бр. 3 - Ситуациони план – План нивелације и регулације. Аналитика геодетских тачака, па самим тим и тачна просторна диспозиција Регулационе линије, одређена је координатама међних тачака у склопу овереног Катастарско – топографског плана

Координате тачака темена планираног објекта:

<b>Теме</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
O1	7506181.310	4909646.091
O2	7506170.004	4909646.358
O3	7506167.545	4909646.379
O4	7506165.331	4909645.113
O5	7506164.545	4909646.488
O6	7506150.487	4909646.820
O7	7506148.666	4909643.737
O8	7506151.171	4909639.356
O9	7506153.504	4909635.276
O10	7506159.650	4909624.530
O11	7506185.264	4909639.178



#### 6.4 Нивелационо решење

Терен локације која је предмет израде Урбанистичког пројекта је под благим, природним падом по две равни. Нагиб је од запада према истоку од 2,4 % и од југа према северу од 1,5 % (погледати геодетски снимак). Висинске коте се крећу у просеку од 119,21 до 120,26 мнв.

Пад је присутан и дуж коловоза неизграђене колске комуникације од запада према истоку, али тај пад је мали и креће се око 1,9 % од 119,95 до 119,05 мнв.

Терен је стабилан и добре носивости.

Северна колска комуникација, која треба да представља и главну приступну саобраћајницу за нови стамбено – пословни објекат је неизграђена улица, без дефинисаног коловоза, тротоара и ивичњака. У коридору саобраћајнице скоро да нема инфраструктурних водова. Атмосферска вода се слива гравитационо без задржавања.

Висинска кота пода приземља вишепородичног стамбеног објекта на парцели 1536/3 је планирана на 120,36 мнв и 10 до 80 цм је виша у односу на коту тротоара испред улаза у објекат 120,26 мнв, односно 119,56 мнв на северној страни. У тренутку када се буду изводиле тротоарске површине, пад орјентисати од ивице тротоара према зеленим површинама по ободу објекта. То је неопходно како би се омогућило одвођење атмосферске воде адекватним падовима од преко 1% од објекта и са саобраћајних површина.

За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +120,36 мнв. (релативна кота +0,00). То је кота приземља предметне стамбено - пословне зграде По+Пр+7. Кота пода подрумске етаже је -2.7 м у односу на коту приземља.

#### 7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Индекс заузетости парцеле (однос између бруто површине под објектима и површине грађевинске парцеле помножено са 100 ).

Индекс изграђености парцеле (однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле ).

1. Површина земљишта предметне парцеле бр. 1536/3 која је у власништву инвеститора, а намењена је реализацији стамбено - пословне зграде - 970 м<sup>2</sup>, односно 9,70 ари
2. Бруто грађевинска површина основе, новопланираног објекта - 493,87 м<sup>2</sup>, нето 441,65 м<sup>2</sup>
3. Бруто површина свих надземних етажа планираног стамбеног објекта - 3875,98 м<sup>2</sup>

Индекс заузетости парцеле

$S_{ис} = 493,87 \times 100 / 970 = 50,91 \% < 75 \%$  максимално дозвољен за зону

Индекс изграђености парцеле

$S_{из} = 3875,98 / 970 = 3,996 < 4.0$  максимално дозвољен за зону

#### Остали урбанистички показатељи :

- спратност планираног стамбено - пословног објекта – По+Пр+7 (подрум+приземље+седам спратова)
- објекат на врху, изнад 7. спрата поседује равну кров терасу
- најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – преко 10,0 м
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 3,0 м у приземљу
- апсолутна, реперна кота околног терена - +120.36 ( релативна кота +0.00 ) – кота приземља новопланираног стамбено - пословног објекта
- пројектована висина кровног венца објекта – приближно 27.90 м од околног тла
- кота пода приземља објекта +0.10 до +0.80 м у односу на ниво тла испред и иза објекта

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

## **8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

### **8.1 Уређење зелених површина**

Понуђеним пројектним решењем на парцели 1536/3, у партеру је обезбеђено ~ 86,56 м<sup>2</sup> зелених површина, што износи ~ 8,92 % од укупног расположивог простора.

### **8.2 Уређење слободних површина**

Стамбена зграда предвиђена је са незнатно издигнутим приземљем у односно на околно тло од +10 до +80 цм, обзиром да је тло у паду. Како би се обезбедила боља функционална организација зграде, улаз у зграду је постављен централно на северној страни, а ободни простор око зграде је поплочан и искоришћен је за формирање зеленила. Са југозападне стране објекта, према тротоару као јавној површини, у оквиру платоа приземља, испред пословног простора формиран је пространи плато (тераса) намењен пешацима у зони око објекта и украсним биљним културама.

У југоисточном делу парцеле, између пешачке комуникације и ивице суседне парцеле, остављен је такође зелени појас намењен травнатим површинама.

У коридору северне колске комуникације простор намењен тротоарима између подужних паркинг површина и ивице објекта је врло узак и у тој зони стазе, ширине 0,5 м, служе искључиво за кретање око возила. У зони предметне парцеле и изградње новопланираног стамбеног објекта, од јавне саобраћајне површине на северној страни је планиран комфоран пешачки плато ка улазу у стамбену зграду ширине 5,0 м, и сам улазни плато ширине 2,5 м до улаза у стамбени објекат.

Приликом формирања нове улице на парцели 1535/1 очекује се изградња коловоза и обостраних уличних тротоара. Изградњом тротоара ће се решити јавни пешачки саобраћај око зграде (на северној страни) на адекватан начин.

### **8.3 Евакуација смећа**

За потребе комплекса, северно, у горњем делу парцеле, на ивици са јавном саобраћајном површином у продужетку подужног паркинга, планирано је уређење асфалтираног и ограђеног платоа за смештај отпада у виду два контејнера капацитета 1100 литара. Пажљиво контејнера могуће је у цикличном периоду, а у зависности од потреба корисника и могућности комуналне службе.

## **9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ**

Предметна парцела бр. 1536/3 је позиционирана на раскрсници две градске саобраћајнице – Булевара Деспота Стефана и нове неизграђене колске комуникације на северу, на парцели 1535/1, која је за предметну парцелу главна приступна саобраћајница. На југу Булевар Деспота Стефана се улива у Улицу Николе Пашића. Неизграђена колска комуникација на северу, правцем исток – запад, спаја Булевар Деспота Стефана (на западу) и Улицу Карађорђеву (на истоку).

Булевар Деспота Стефана је примарна градска саобраћајница значајног интензитета саобраћаја, широког габарита, са двоструким коловозом које раздваја разделно саобраћајно острво. Свака коловозна трака је намењена једном смеру саобраћаја. Ширина сваке коловозне траке је ~ 5,0 м.

Булевар поседује трансферзалан правац у односу на саобраћајну матрицу насеља Велика Плана, јер дијагоналим правцем пружања повезује улицу Момира Гајића са улицом Николе Пашића. Улица је асфалтирана, са изграђеним ивичњацима и делимично изграђеним тротоарима. Паркинг простор дуж Булевара је јаван и у режиму је регулације стационарног саобраћаја централне зоне насеља Велика Плана.

За предметну локацију и будућу стамбену зграду, булевар Деспота Стефана у саобраћајном смислу има уливни значај, и то само из правца десног скретања. Лево скретање је немогуће због постојања разделног острва.

Неизграђена колска комуникација на северу (на кат. парцели 1535/1) је паркирна улица и најниже је саобраћајне категоризације у насељеном месту. Поседује солидну ширину уличног коридора од ~ 10,0 м и врло је малог интензитета саобраћаја.

Колска комуникација нема већи саобраћајни значај за насеље Велику Плану. У режиму категоризације она је стамбено - паркирна улица. Скромном раскрсницом се улива у Булевар Деспота Стефана на западу и такође скромном раскрсницом се улива у Улицу Карађорђеву на истоку. Улица је неизграђено јавно земљиште, без дефинисаног саобраћајног тока. Осим што нема изграђен коловоз, улица не поседује дефинисане тротоаре. Улица је неопремљена инфраструктурним водовима и трасама. За предметну парцелу 1536/3 и будућу стамбену зграду ова улица је улазно-излазни пут са парцеле, којим се приступа на коловоз Булевара Деспота Стефана или на коловоз Карађорђевој улици.

Обе улице, булевар Деспота Стефана (део катастарске парцеле 2929/1) и колска комуникација на северу (део катастарске парцеле 1535/1), су проглашене јавним градским земљиштем којим управља општина Велика Плана.

Физички приступ парцели 1536/3, остварује се са приступне колске комуникације, десном саобраћајном траком из правца Булевара Деспота Стефана, или десном саобраћајном траком из супротног (источног) правца Улице Карађорђевој. Саобраћајно решење на парцели је конципирано са јединственим улазом – излазом.

У оквиру предметне грађевинске парцеле, од саобраћајних површина, реализоваће се изградња интерне колско - пешачке саобраћајнице у форми колске рампе, ширине 5,0 до 6,0 м и отвореног паркинг простор за путничка возила.

У источном делу предметне парцеле 1536/3, на самом крају новопланираног објекта По+Пр+7, управно на главну приступну улицу, планирана је изградња колско – пешачке интерне саобраћајнице на парцели 1536/3, као колске рампе. Она ће служити да омогући колско повезивање јавне саобраћајнице и паркирне гараже смештене у подруму стамбено – пословног објекта. Уз колску рампу, на истоку парцеле биће постављена два паркинг места, димензија 2,3 x 5,0 м, са попречним начином улаза возилом.

Засебни отворени паркинг простор за путничка возила власника станова предметне стамбене зграде формираће се на северној страни парцеле у контактної зони са јавном, северном саобраћајном комуникацијом. Планирани паркинг је замишљен као подужни, асфалтирани, са капацитетом од 6 места за паркирање путничких возила. Димензије сваког паркинг места су 2,5 x 5,0 м. Ова паркирна саобраћајна површина је постављена подужно на парцели, правцем запад-исток. Укупно 6 (4 + 2) паркинг места организована су за подужно паркирање путничких аутомобила у односу на јавну саобраћајницу.

Подрумска етажа новог објекта биће приоритетно намењена формирању гаражних места путничких возила. У преосталом простору формираће се бројне засебне оставе, као помоћне просторије власника станова. У подрумској етажи у делу гаражног простора путничких возила станара обезбеђено је 21 паркирно место за попречно паркирање, димензија 2,3 x 5,0 м.

У сваком случају, очекивани интензитет колског саобраћаја на предметној парцели биће осредњи. Број паркинг места је димензионисан према прописаним параметрима и реалним просторним могућностима парцеле. На бази Информације о локацији, на грађевинској парцели

треба обезбедити једно паркинг или гаражно место по јединици стамбеног простора, односно једно паркинг или гаражно место на 70 м<sup>2</sup> корисне површине пословно – комерцијалног дела што у пракси износи:

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – спратност По+Пр+7

ПРИЗЕМЉЕ – 1 локал површине 343,24 м<sup>2</sup> = 5 паркинг места

I, II, III, V и VI СПРАТ – 5 стана по спрату x 5 спратова = 25 паркинг места

IV СПРАТ – 4 стана = 4 паркинг места

VII СПРАТ – 2 стана = 2 паркинг места

УКУПАН БРОЈ ПОТРЕБНИХ ПАРКИНГ МЕСТА = 36 места

Из овога се види да ће предложено концептуално решење простора бити дефицитарно за 7 паркинг места. Локална самоуправа је Планом генералне регулације насеља Велика Плана предвидела, да у ситуацији када инвеститор није у ситуацији да на грађевинској парцели, на којој гради, обезбеди потребан број паркинг места, проблем недостајућег броја паркинг места до 20 % од укупног потребног броја паркинг места, може да се реши уплатом одређеног износа накнаде, а у складу са посебном Одлуком о износу накнаде за недостајуће паркинг место.

Паркирање возила изводиће се углавном преко асфалтиране колске рампе на парцели 1536/3. Спољне паркинг површине асфалтирати или застрти бетонским плочама, а одводњавање извести једносмерним падом ка саобраћајници.

По ободу новог, вишепородичног стамбено - пословног објекта По+Пр+7, у зависности од расположивог простора, предвиђена је комбинација пешачких платоа и стаза. Пешачки плато ширине веће од 4,0 м формираће се према Булевару Деспота Стефана. На осталим ужим просторима око објекта формираће се пешачке стаза у расположивим ширинама, укључујући и стазе до улаза у објекат, ширине 2,6 м. Стазе и платое поплочати бетонским плочама.

Све саобраћајнице, односно коловозне конструкције оивичити. Погледати графички део пројекта бр.4 – План саобраћајних комуникација.

## 10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

### 1. Електроенергетска мрежа

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

У непосредној близини предметне парцеле, на североистоку са супротне стране улице, постоји засебна парцела број 1533/2 на којој је изграђена монтажна – бетонска трафо станица „ Нови МУП” 10/0,4 kV/kV у којој постоје слободни резервни капацитети за прикључак нових корисника. У циљу прикључења предметне зграде По+Пр+7 на парцели 1536/3, неопходно је из трафо станице извући два напојна кабла ПП00-А 4 x 150 мм, и положити га подземно до разводног ормара новопланиране стамбене зграде По+Пр+7.

Испред зграде на фасади, код улазне партије, пројектом ће се предвидети диспозиција разводног електро ормара са системом аутоматских осигурача.

Саставни део Урбанистичког пројекта су услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује могућност прикључења и дају услови под којима је објекат могуће прикључити на електро-енергетску мрежу.

### 2. Водовод

Подручје у окружењу предметне локације је опремљено градском, дистрибутивном водоводном мрежом. У коридору Булеvara Деспота Стефана (кат. парцела 2929/1), истом

страном у односу на страну на којој је планирана изградња предметног објекта, у зони испод тротоара, постоји изграђени водоводни вод ПЕ Ø 150 мм.

Новопланирани колективни стамбени објекат прикључити на трасу јавног водоводног вода, преко централне водомерне шахте димензија минимално 1,4 x 1,4 м, у којој ће се монтирати два водомера. Један централни за потребе пијаће воде станара, санитарне воде и унутрашње хидрантске мреже, а други за потребе спољне хидрантске мреже.

Прикључни вод од јавног водовода ПЕ Ø 150 мм до водомерне шахте, извести од пластичних HDPE цеви од полиетилена ПЕ, пречника ДН Ø 100 мм. Од водомерне шахте, новом водоводном трасом ПЕ ДН Ø 50 мм прикључити новопланирани стамбени објекат. Другом трасом ПЕ ДН Ø 100 мм, од водомера око зграде формирати прстенасти развод за напајање водом спољашње хидрантске мреже.

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

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

### **3. Фекална и атмосферска канализација**

Предметни комплекс има потребе за фекалном и атмосферском канализацијом. На овом подручју постоји јавна мрежа фекалне канализације. У коридору Булеvara Деспота Стефана (испод разделног саобраћајног острва), по средини улице, положена је линија фекалне канализације, Ø 200 мм, која се даље улива у одговарајући канализациони колектор Улице Николе Пашића.

Предвиђено је да се стамбено - пословни комплекс канализацијом линијом Ø 150 мм, преко канализационе (ревизионе) шахте прикључи на улични фекални одвод Ø 200 мм Булеvara Деспота Стефана. На парцели је планирана једна ревизиона шахте фекалне канализације, мада се предпоставља да ће једна бити мало. Тек приликом израде техничке документације знаће се стварне потребе и нова места ревизионих канализационих шахти.

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

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

### **4. Гасна мрежа**

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

У непосредној близини предметне парцеле, на северозападу, у оквиру суседне парцеле јавне намене 2929/1, десном страном, испод тротоара, је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа ПЕ ДН 40 мм са притиском гаса од 4 бара у цевима. На ову трасу је могуће прикључити планирани објекат или у фази изградње објекта или накнадно и тиме дуготрајно решити проблем грејања и припреме топле воде.

У случају да се термотехничким прорачуном испостави да је овај пречник цеви мали, у коридору Улице Николе Пашића постоји расположиви гасоводни вод ПЕ ДН 180 мм.

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

## **5. Телефонска мрежа**

Подручје посматране локације је комплетно опремљено подземном телефонском мрежом, кабловским каналима и изводним тт стубићима. Испод тротоара и коловоза Булевара Деспота Стефана (са обе стране улице), постављени су одговарајући подземни кабловски канали на које ће се прикључити новопланирани објекат на кат. парцели 1536/3. Новопланирани стамбено - пословни објекат је могуће прикључити подземно на телефонску и интернет мрежу, односно на постојеће ТК инсталације.

## **6. Грејање - топловод**

У овој зони центра Велике Планае, не постоји изграђени систем централног грејања. Условима ЈКП „Топлана” није дата могућност прикључка нове предметне зграде на топловодну мрежу. Избор начина грејања одредиће инвеститор сходно потребама и могућностима. Систем грејања дефинисаће се пројектом документацијом.

## **11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

Пројектом је планирана изградња слободностојећег вишепородичног стамбено - пословног објекта, спратности По+П+7. Стамбени објекат поседоваће једну централно постављену степенишну вертикалу, лифтовско окно и заједнички хол. У подруму ће постојати гаражни простор капацитета 21 место за паркирање путничких аутомобила, у приземљу ће бити један већи пословни простор, а на спратовима по пет станова на етажама. Реализација изградње објекта је планиран на земљишту површине 970 м<sup>2</sup> и бруто површином објекта у основи приземља од 493,87 м<sup>2</sup>. Бруто површина свих надземних етажа планираног објекта је 3875,9 м<sup>2</sup>.

Објекат ће се градити са спратношћу По+П+7, висином кровног венца равног крова на коти ~27,9 м у односу на тло. У приземљу је пространи пословни простор површине 331 м<sup>2</sup>, а на свим етажама објекта су станови. Укупно 31 стан различите површине, у просеку по пет станова по спрату, осим 4. етажне на којој ће бити четири стана и на 7. етажи на којој ће бити два стана.

Ова колективна стамбена зграда спада у ред оних објеката за које се прибавља сагласност МУП-а и неопходно је применити све мере заштите од пожара које Закон налаже за овакву врсту објекта.

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

Примаран саобраћајни правац за наступање возила ватрогасне службе је улични коридор Булевар Деспота Стефана. Посматрајући подлогу пута, габарит саобраћајница, радијус кривина, и друге саобраћајне параметре за наступање ватрогасних возила, сви предуслови у случају саобраћајнице (Булевара Деспота Стефана) су задовољени. Радијус кривине на раскрсници Булевара Деспота Стефана и осталих ободних улица (Николе Пашића и Карађорђево) је задовољавајући и већи од минимално дозвољеног и потпуно прилагођен потребама ватрогасних возила. Радијус кривине на раскрсници Булевара Деспота Стефана и неизграђене северне колске комуникације између Булевара и Улице Карађорђево износи 5,0 м, али је улични профил широк и износи више од 10,0 м.

Главни саобраћајни правац овог комплекса, за наступање ватрогасних возила, је из правца Војводе Мишића, па преко Улице Момира Гајића у Булевар Деспота Стефана.

Велика површина парцеле од 9,70 ари, већа висина објекта од 27,9 м, кога последње стамбене етаже на 24,2 м и приступ објекту возилом са три стране, оставља довољно могућности за деловање ватрогасне јединице. Нарочито у случају пожара на југозападној, северној и североисточној фасади зграде, на којима постоји могућност комфорног прилаза **ватрогасним** возилом објекту.

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

- Стамбено, стамбено – пословне и пословне објекте површина већих од 2000 м<sup>2</sup> или спратности П+4+Пк и преко,
- Великих и средњих гаража које су самосталне или великих и средњих гаража са припадајућим објектима (мале гараже, са корисном (нето) површином до 400 м<sup>2</sup>, средње гараже од 400 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и велике гараже преко 1500 м<sup>2</sup>)

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

Сходно Закону о заштити од пожара и члана 33. и 42., овакав тип стамбеног комплекса – слободностојећа вишепородична стамбена зграда, спратности По+П+7, укупне бруто површине веће од 2000 м<sup>2</sup>, са осредњим габаритом објекта од 526,24 м<sup>2</sup> на нивоу спрата, за овај објекат се прибавља сагласност МУП-а, Сектора за ванредне ситуације на техничку документацију. Објекат је у обавези да поседује спољну хидрантску мрежу у ситуацији када је кога пода последње етаже виша од 22 м, односно када зграда спада у групу високих зграда.

Урбанистичким пројектом је планирана унутрашња и спољашња хидрантска мрежа. Воду за потребе унутрашње хидрантске мреже Ø 50 мм обезбедити преко јавне градске дистрибутивне мреже ПЕ Ø 150 мм смештене у Булевару Деспота Стефана, па преко прикључног вода до водомерне шахте и затим од шахте до стамбено – пословне зграде.

И воду за потребе коришћења спољашњих хидраната осигурати на исти начин из јавне вододне мреже ПЕ Ø 150 мм, просечног радног притиска око 3,5 бара. Новопланирани прикључни вод ПЕ Ø 100 мм лоцирати паралелно са новим објектом све до водоводне шахте и водомера. Након проласка кроз водомер вода под притиском од минимално 2,5 до 3,5 бара ће се упумпавати у спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу.

Водоводна мрежа хидрантског цевовода треба да буде прстенаста и да поседује довољну количину воде под потребним притиском од мин. 2.75 бара. У цевима хидрантске мреже положених на предметној локацији Ø 110 мм, мора да буде довољне количине воде за континуирано гашење пожара у трајању од мин. 2 сата, при радном притиску у хидрантској мрежи од мин. 2.75 бара. Количина потребне воде мин. 10 литара/секунди. Положај спољних надземних хидраната је дат у графичком прилогу бр. 5, а према пожарној угрожености простора, према дужини објеката и према слободној површини парцеле. Распоред хидраната је такав да међусобно растојање између суседних хидраната није веће од 80 м. Укупно планирати 3 (тро) надземна хидранта 2Б/Ц који ће се водом снабдевати кроз прстенасти хидрантски цевовод Ø 110 у функцији противпожарне заштите комплекса. Потребно је сваки надземни хидрант удаљити минимално 4,0 м од ивице објекта.

Спољашње хидранте планирати као надземне, тако распоређене да обезбеде противпожарну сигурност целокупног простора предметне парцеле 1536/3, укључујући и све паркинг површине.

## **12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

## **13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

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

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

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

## **14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

### **14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта**

У архитектонском и естетском обликовању новопланираног објекта одлучујућу улогу има намена објекта, односно њена функционална организација и окружење у које објекат треба да буде уклопљен.

На парцели је планирана реализација вишеспратног стамбено - пословног објекта, максималне спратности По+П+7. Објекат је постављен централно на парцели у зони дозвољене градње, као слободностојећи објекат на парцели на раскрсници примарне градске саобраћајнице и мирне стамбене улице.

Приземље, бруто површине 493,83 м<sup>2</sup> и димензија у основи 29,66 x 24,11 м ће бити искоришћено за формирање једног већег пословног простора, централног хола, лифтовског окна, степенишне вертикале и заједничке просторије за окупљање станара. Приземље објекта ће поседовати ободне простране пешачке платое као тампон зоне јавних тротоара и приватних простора новог објекта. Надземне стамбене етаже (1.,2.,3.,5. и 6. спрата) биће типске, бруто површине 526,24 м<sup>2</sup>, са по пет станова на спрату и нешто веће површина у односу на приземље, јер ће станови поседовати терасе које су мало препуштене у односу на габарит приземља. На 4. спрату зграда ће поседовати четири стана - по један петособан, један двособан и два четворособна стана просечне квадратуре. На последњем 7. редукованом спрату, зграда ће поседовати само два комфорна стана у виду двособног и трособног стана.

Стамбена зграда поседоваће, изнад последње 7. етаже (на самом врху), раван кров. По ободу равног крова биће формирана пуна, зидана парапетна ограда.

У околини, што се тиче спратности, нема сличних објеката. Сви породични, стамбени објекти у окружењу су приземни или једносpratни или су на западу јавни објекти ниже спратности. Тек на раскрсници улица Николе Пашића и Карађорђевог постоји изграђена нова пословна зграда МУП-а и преко пута ње сличан стамбени објекат колективног становања, спратности П+5.

Нови објекат ће бити чврсто грађен у масивном систему. Темелји, стубови и греде свих зидова градиће се у армираном бетону, масивне испуне зидова од префабрикованих блокова, а главни елементи кровне конструкције од бетонских греда и пуних плоча. Подна плоча објекта биће



статички армирана конструкција са мрежастом арматуром. Стамбене делове објекта је неопходно прописно хидро и нарочито термички изоловати. Кровна облога равног крова је стандардна за условно равне кровове.

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

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

#### **14.2 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Изградња објекта је могућа у зони дозвољене градње која је дефинисана прописаним грађевинским линијама. Планирани индекс заузетости парцеле од 50,91 % и индекс изграђености парцеле од 3,99 имају врло високе вредности, али су за мало испод максимално допуштених за грађевинско земљиште у ужој градској зони, и као такви се потпуно уклапају у одредбе Плана генералне регулације. Међутим, без обзира на коефицијенте, када се сагледа условљеност положаја објекта произашла из диспозиције прописаних грађевинских линија, када се у обзир оптимална површина парцеле од 970 м<sup>2</sup>, те потреба да се на парцели формира довољан број паркинг места за путничка возила (по критеријуму 1 паркинг место по стамбеној јединици и 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> пословног простора), и потреба за изградњом пешачких стаза и тротоара као саобраћајне везе паркинга и јавне, приступне саобраћајнице, види се да је парцела максимално искоришћена.

Узимајући у обзир условљеност предметне парцеле приоритет је дат стамбеној изградњи, саобраћајној организацији и инфраструктурним системима. При томе се није заборавило на формирање и уређење зелених површина. Неизграђеног простора на парцели за зеленило има мало и то у ободним површинама на југозападу и југоистоку. Непосредни ободни појас на северној страни, око објекта и према улици, ће бити искоришћен за формирање тротоара, подужног паркирања и пешачког приступа до објекта. Паркирање у оквиру парцеле изводиће се у комбинацији подужног паркирања на отвореним паркинг местима и попречног паркирања у подземној гаражи подрума. Отворена паркинг места су организована у нивоу партера, у северном делу парцеле, директно са улице, у простору између ивице парцеле и објекта, на делу тротоара.

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

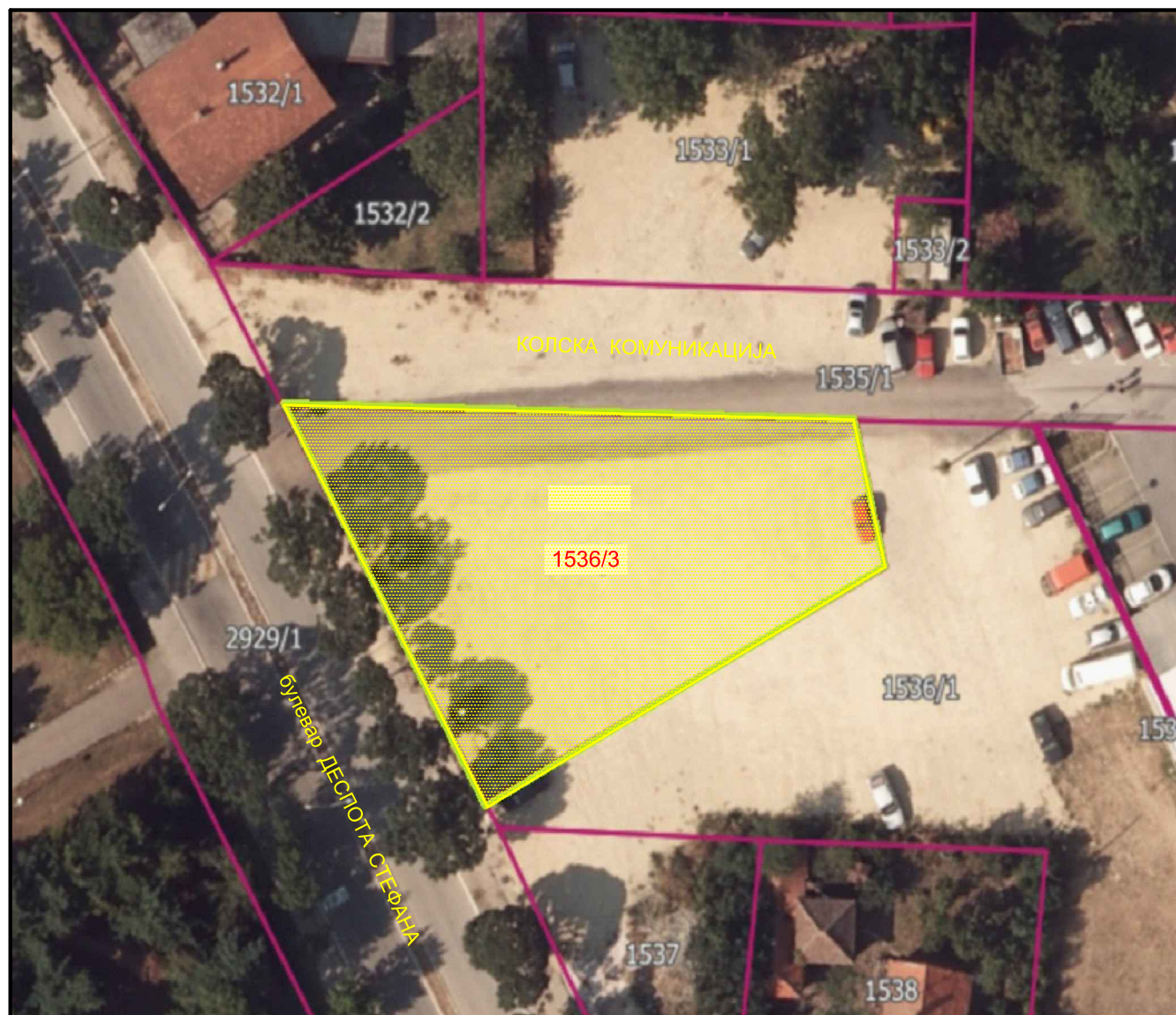
**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

ГРАФИЧКИ ДЕО






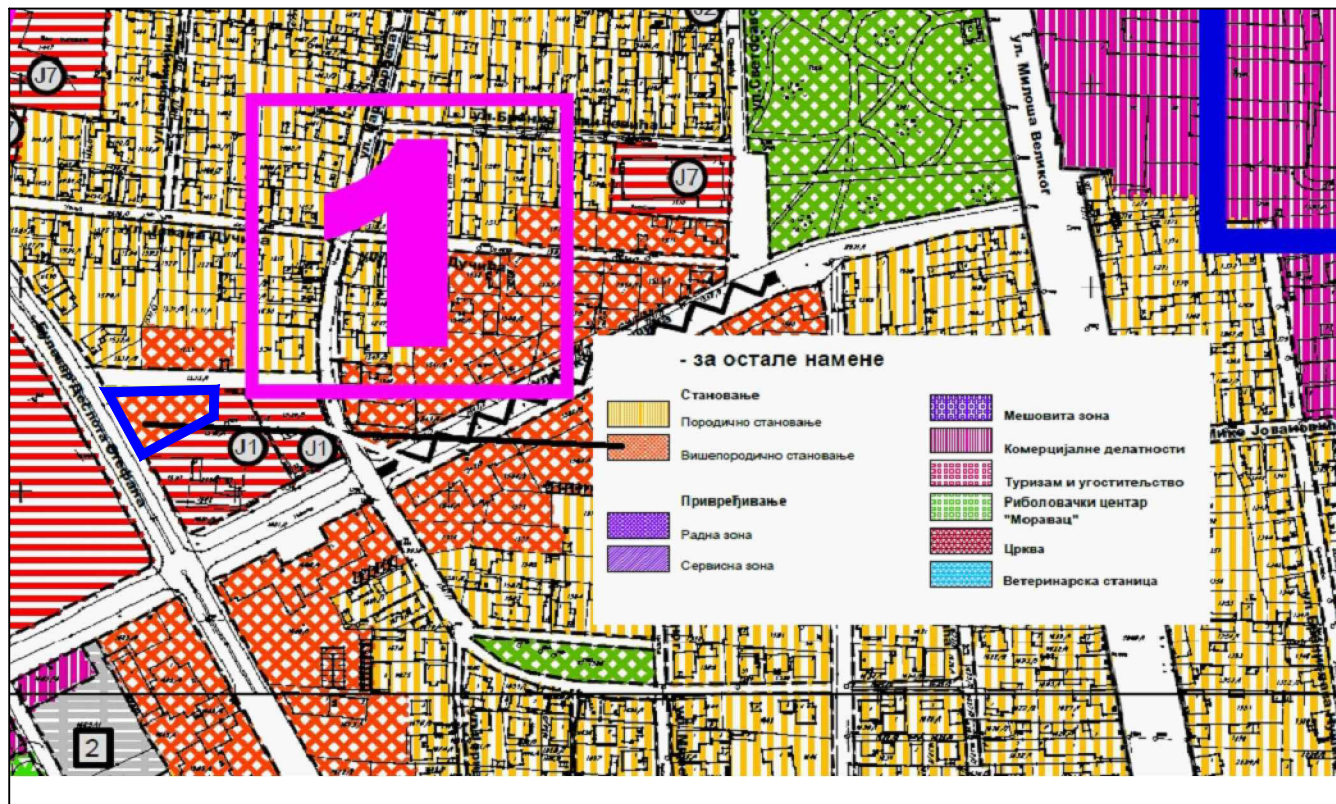
ШИРА СИТУАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ



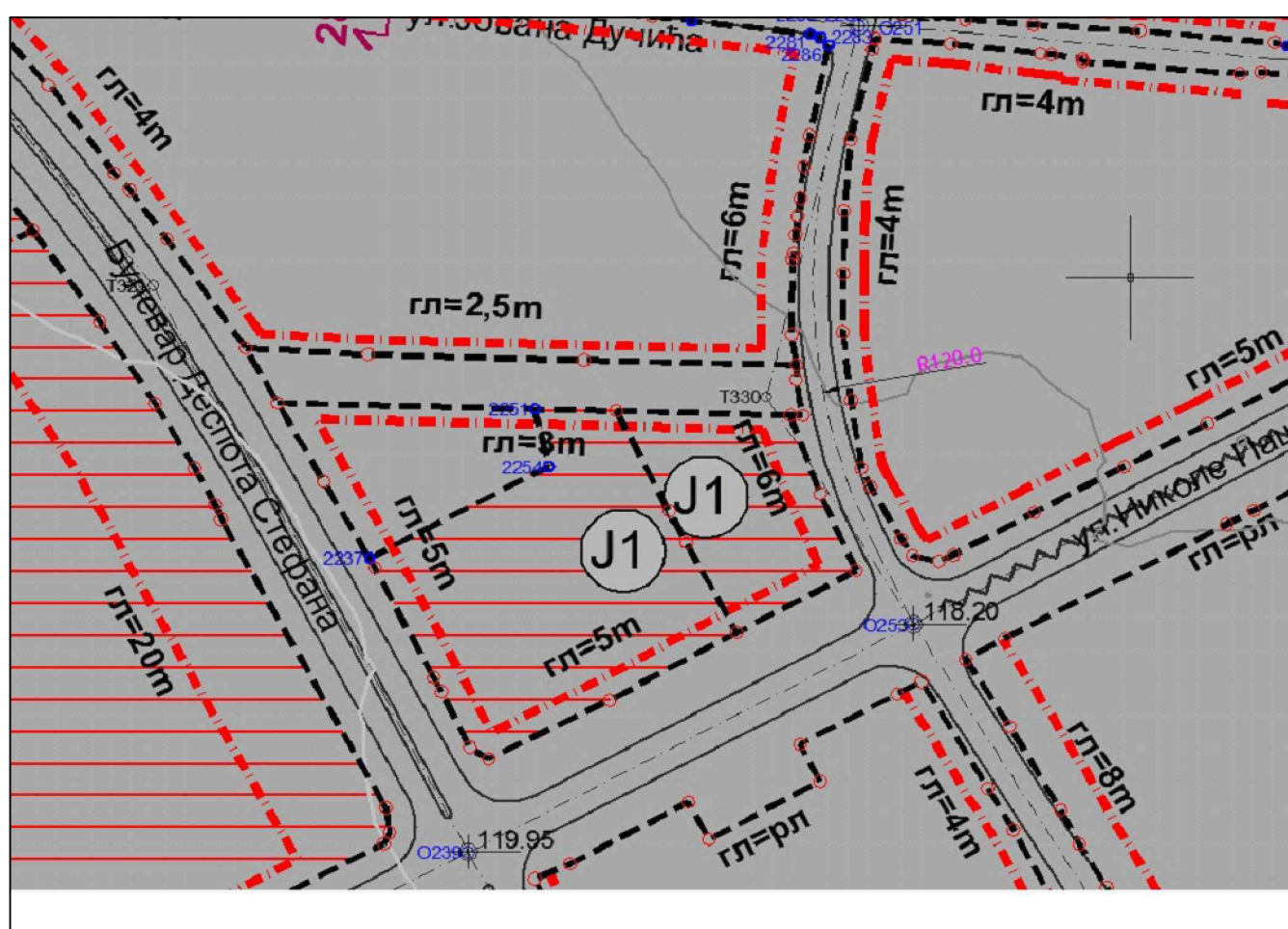
УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

		Бојан Миловановић ул. I маја бр. 14 Велика Плана	за изградњу стамбено - пословне зграде По + П + 7 на кат. парцели бр. 1536/3 К.О. Велика Плана 1
AUTOR	Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	INVESTOR	OBJEKAT
ODGOVORNI URBANISTA	,дипл.инж.арх.	PROJEKAT	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
SARADNICI		CRTEZ	ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
		FAZA	
МЕСТО	ДАТУМ	БРОЈ ПРОЈЕКТА	РАЗМЕРА
Велика Плана	фебруар 2021.	UP - 01/2021	LIST BROJ
			<b>01</b>






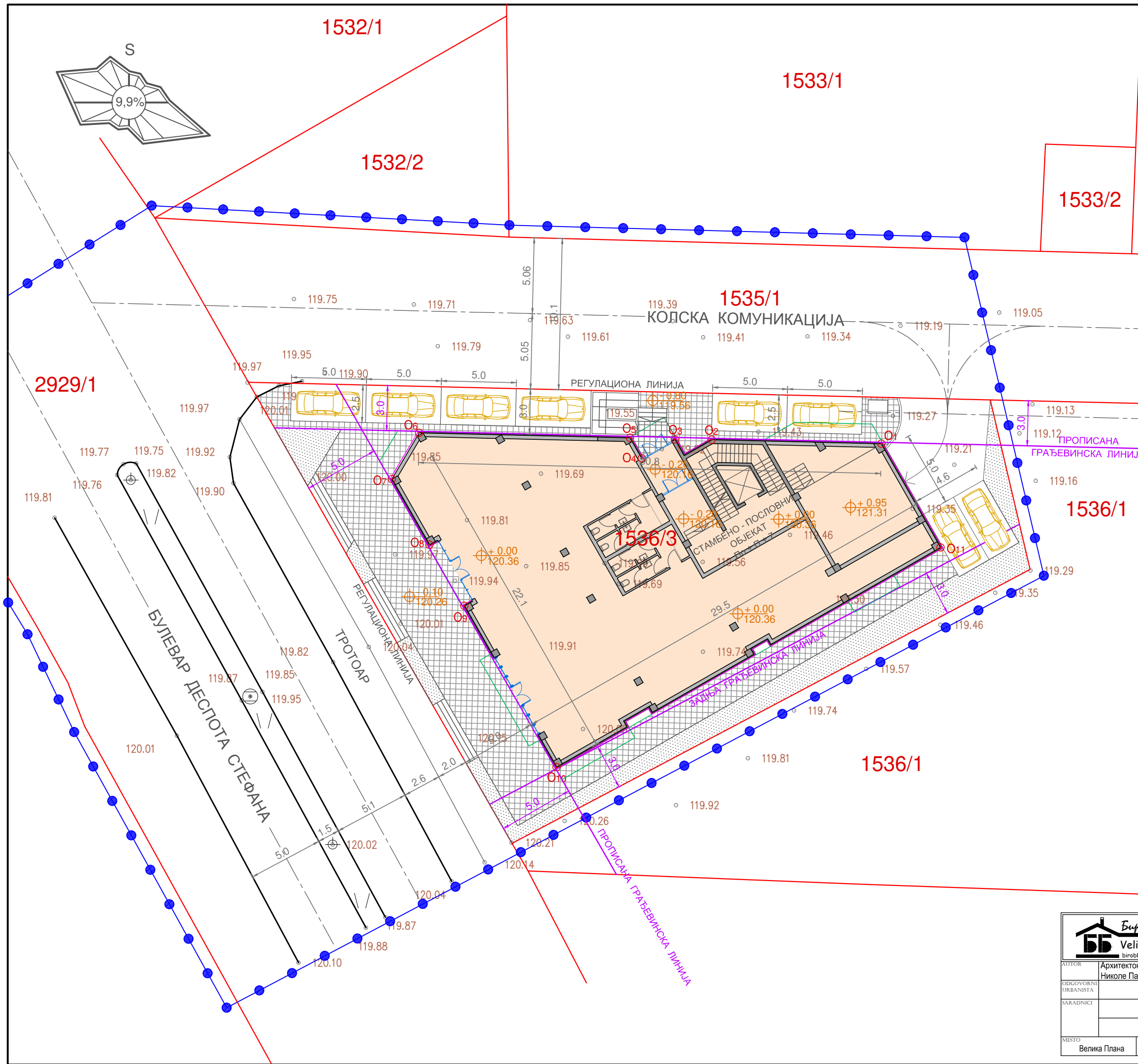
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ



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

 <p>Биро ББ Velika Plana birobb90@gmail.com</p>		ИНВЕСТИТОР Бојан Миловановић ул. 1 маја бр. 14 Велика Плана	ОБЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословне зграде По + П + 7 на кат. парцели бр. 1536/3 К.О. Велика Плана 1
АУТОР Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ,дипл.инж.арх.	CRTEZ		
САРАДНИЦИ	ФАЗА		
МЕСТО Велика Плана	ДАТУМ фебруар 2021.	БРОЈ ПРОЈЕКТА UP - 01/2021	РАЗМЕРА ЛИСТ БРОЈ <b>02</b>



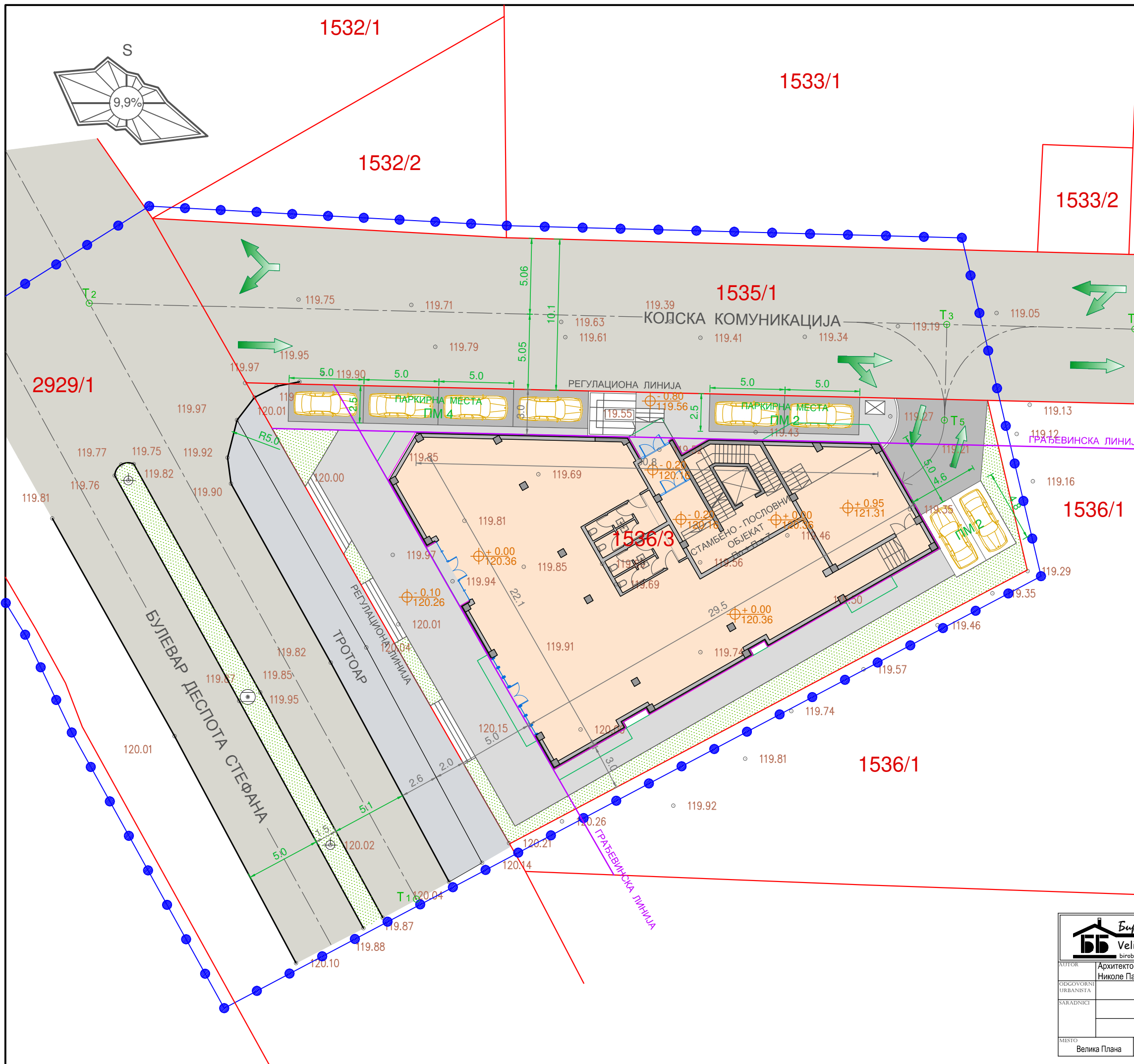


- ЛЕГЕНДА :**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
  - 1536 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
  - ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
  - ПРОПИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ
  - 119.55 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - ⊕<sup>+0.00</sup>/<sub>120.36</sub> НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ
  - ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
  - ГАБАРИТ СПРАТНИХ ЕТАЖА
  - ▨ ПОПЛОЧАЊЕ ОКО ОБЈЕКТА
  - ▨ ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
  - <sub>0</sub> КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА
  - ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
  - ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
  - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
  - ▨ ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА

**КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА**

Бр.	Y	X
O <sub>1</sub>	7506181.310	4909646.091
O <sub>2</sub>	7506170.004	4909646.358
O <sub>3</sub>	7506167.545	4909646.379
O <sub>4</sub>	7506165.331	4909645.113
O <sub>5</sub>	7506164.545	4909646.488
O <sub>6</sub>	7506150.487	4909646.820
O <sub>7</sub>	7506148.666	4909643.737
O <sub>8</sub>	7506151.171	4909639.356
O <sub>9</sub>	7506153.504	4909635.276
O <sub>10</sub>	7506159.650	4909624.530
O <sub>11</sub>	7506185.264	4909639.178

 Биро ББ Velika Plana birobb90@gmail.com		ИНВЕСТИТОР Бојан Миловановић ул. I маја бр. 14 Велика Плана	ОБЈЕКАТ за изградњу стамбено - пословне зграде По + П + 7 на кат. парцели бр. 1536/3 К.О. Велика Плана 1
АУТОР Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	ПРОЈЕКАТ УРБАНИ ТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	СИТУАЦИОНИ ПЛАН РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА , дипл. инж. арх.	САРАДНИЦИ	МЕСТО Велика Плана	ДАТУМ фебруар 2021.
БРОЈ ПРОЈЕКТА UP - 01/2021	РАЗМЕРА 1 : 250	ЛИСТ БРОЈ <b>03</b>	




**ЛЕГЕНДА :**

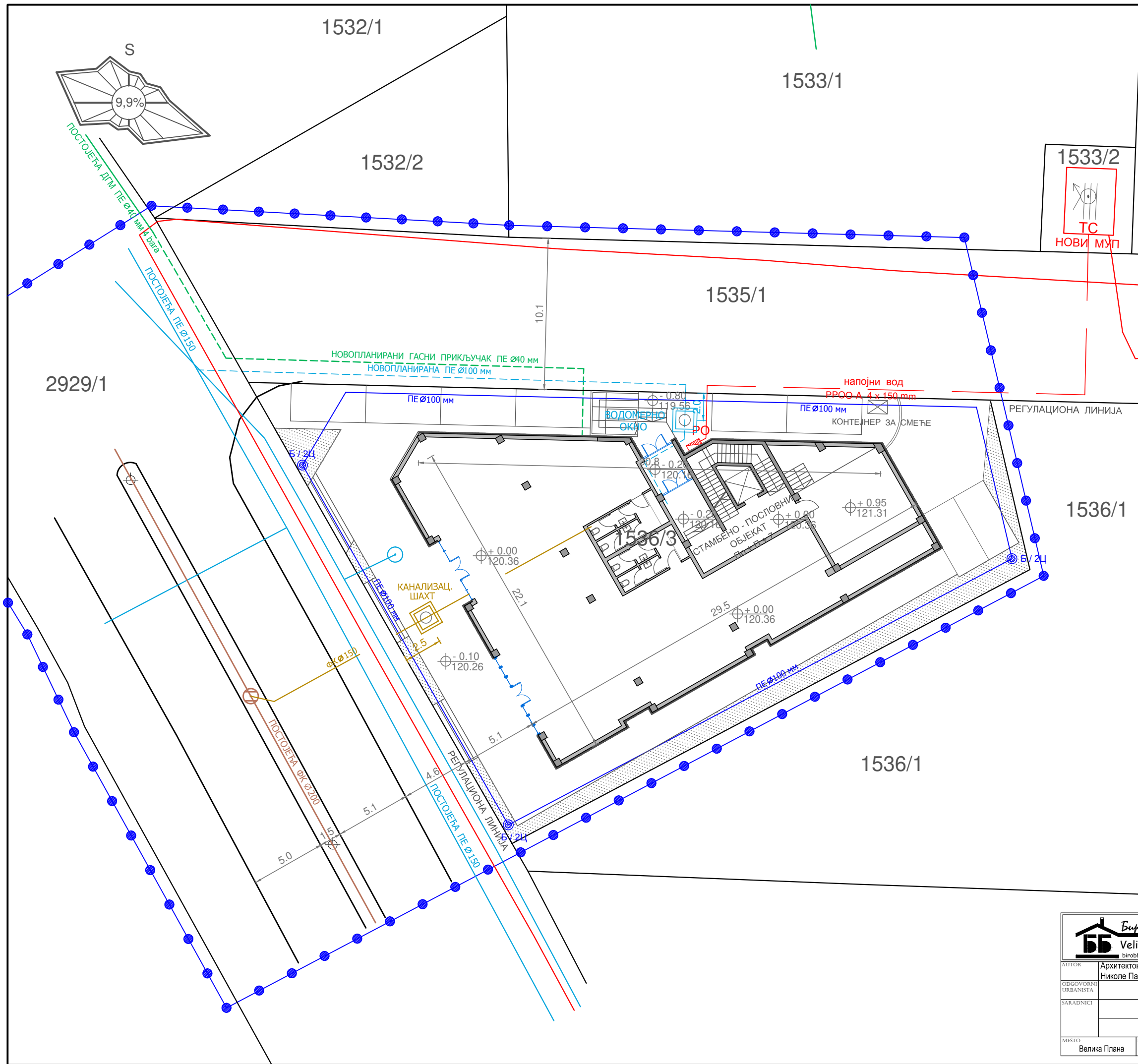
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 1536 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
- ПРОПИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ
- 119.55 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ⊕+0.00 / ⊕120.36 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
- ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ТРОТОАРИ - ЈАВНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПРОСТОР ПАР. 1536/3 ЗА КРЕТАЊЕ ПЕШАКА
- ПРОСТОР ПАР. 1536/3 НАМЕЂЕН ВОЗИЛИМА
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
- T<sub>5</sub> ТЕМЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- PM 8 УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ПАРТЕРУ
- ПРАВАЦ ОДВИЈАЊА САОБРАЋАЈА
- ← НАГИБ И ОДВОДЊАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

**КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА САОБРАЋАЈНИЦЕ**

Бр.	Y	X
T <sub>1</sub>	7506150.465	4909615.750
T <sub>2</sub>	7506128.634	4909655.498
T <sub>3</sub>	7506185.864	4909654.081
T <sub>4</sub>	7506198.413	4909653.770
T <sub>5</sub>	7506185.706	4909647.697



		БОЈАН МИЛОВАНОВИЋ ул. 1 маја бр. 14 Велика Плана	за изградњу стамбено - пословне зграде По + П + 7 на кат. парцели бр. 1536/3 К.О. Велика Плана 1
AUTOR	Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	PROJEKAT	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ODGOVORNI URBANISTA	, дипл. инж. арх.	CRTEZ	ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА
SARADNICI		FAZA	
MESTO	Велика Плана	DATUM	фeбpуap 2021.
		BROJ PROJEKTA	UP - 01/2021
		RAZMERA	1 : 250
		LIST BROJ	<b>04</b>



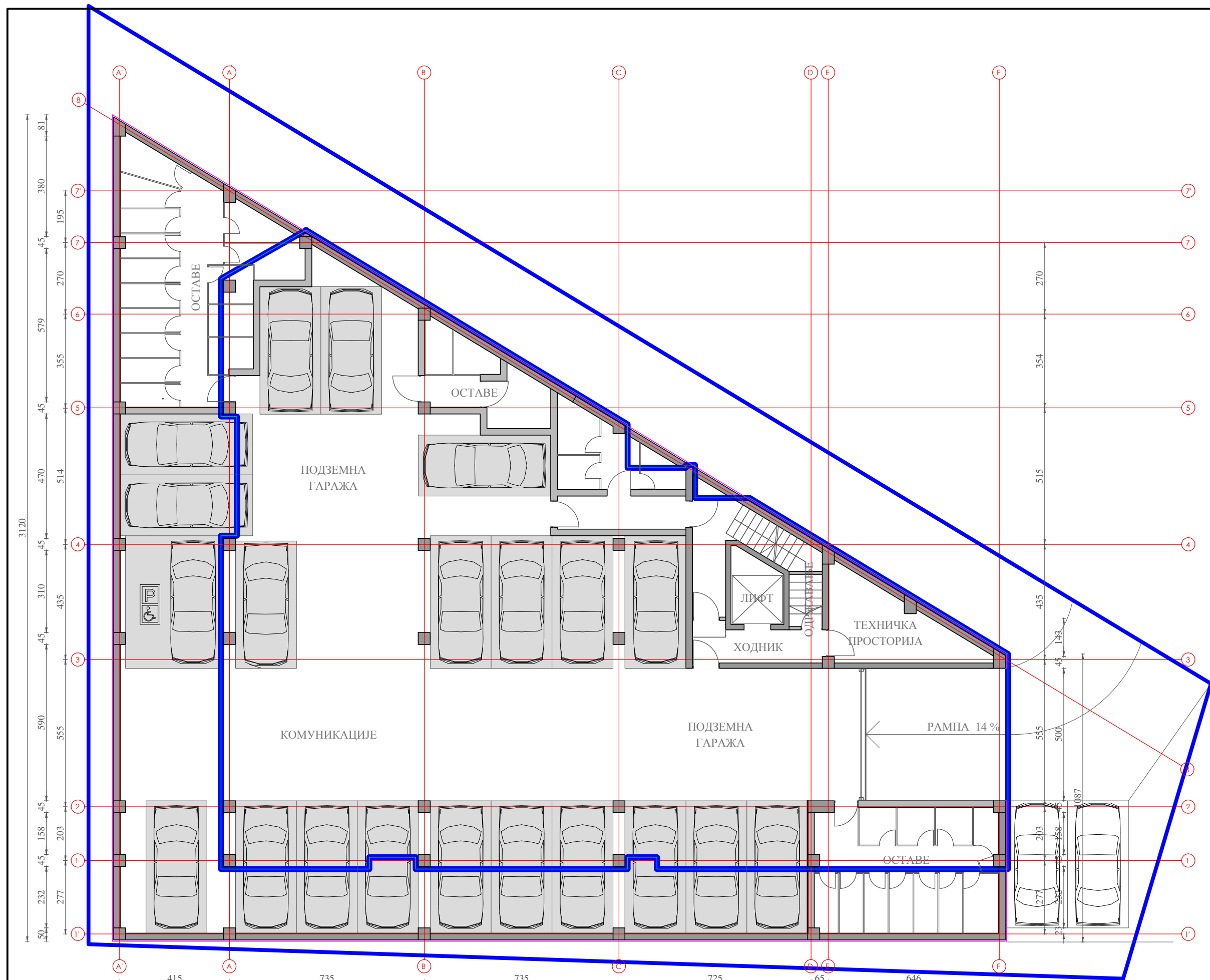


ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 1536 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ РЕГУЛАЦИЈЕ
- МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
- $\oplus +0.00$   
 $\oplus 120.36$  НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ ЕЛЕКТРО РАЗВОД
- ТС ПОСТОЈЕЋА ТРАФО СТАНИЦА 10/0,4 kV/kV
- - - НОВОПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ РАЗВОД ЕЛЕКТРО ВОД ОД ТС ДО РАЗВОДНОГ ОРМАРА
- РАЗВОДНИ ОРМАР
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАСА УЛИЧНОГ ВОДОВОДА  $\varnothing 100$  (по условима дуж приступног пута - улице)
- ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНОГ ВОДОВОДА ПЕ ДН 100
- ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА ВОДОМЕРНОГ ОКНА
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА УЛИЧНА ТРАСА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗ.
- ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗ.
- ПЛАНИРАНО РЕВИЗИОНО ОКНО - ШАХТ
- УЛИЧНА КАНАЛИЗАЦИОНА ШАХТА
- ГАСОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ ГАСОВОД
- - - НОВОПЛАНИРАНИ ГАСОВОДНИ ПРИКЉУЧАК
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНСТАЛЦИЈЕ
- СПОЉАШЊА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ПОЛОЖАЈ СПОЉНОГ НАДЗЕМНОГ ХИДРАНТА Б/2Ц
- ПЛАНИРАНА ТРАСА СПОЉНЕ ХИД. МРЕЖЕ  $\varnothing 100$

		Бојан Миловановић ул. I маја бр. 14 Велика Плана	за изградњу стамбено - пословне зграде По + П + 7 на кат. парцели бр. 1536/3 К.О. Велика Плана 1
AUTOR	Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	PROJEKAT	УРБАНИ ТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ODGOVORNI URBANISTA	,	CRTEZ	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА
SARADNICI		FAZA	
MISTO	Велика Плана	DATUM	фeбpуap 2021.
BROJ PROJEKTA	UP - 01/2021	RAZMERA	1 : 250
LIST BROJ			





ОСНОВА ПОДРУМА			
1	ГАРАЖНО МЕСТО 1	Бетон	11,60
2	ГАРАЖНО МЕСТО 2	Бетон	11,60
3	ГАРАЖНО МЕСТО 3	Бетон	11,60
4	ГАРАЖНО МЕСТО 4	Бетон	11,60
5	ГАРАЖНО МЕСТО 5	Бетон	11,60
6	ГАРАЖНО МЕСТО 6	Бетон	11,60
7	ГАРАЖНО МЕСТО 7	Бетон	11,60
8	ГАРАЖНО МЕСТО 8	Бетон	11,60
9	ГАРАЖНО МЕСТО 9	Бетон	11,60
10	ГАРАЖНО МЕСТО 10	Бетон	11,60
11	ГАРАЖНО МЕСТО 11	Бетон	11,60
12	ГАРАЖНО МЕСТО 12	Бетон	11,60
13	ГАРАЖНО МЕСТО 13	Бетон	11,60
14	ГАРАЖНО МЕСТО 14	Бетон	11,60
15	ГАРАЖНО МЕСТО 15	Бетон	11,60
16	ГАРАЖНО МЕСТО 16	Бетон	11,60
17	ГАРАЖНО МЕСТО 17	Бетон	11,60
18	ГАРАЖНО МЕСТО 18	Бетон	11,60
19	ГАРАЖНО МЕСТО 19	Бетон	11,60
20	ГАРАЖНО МЕСТО 20	Бетон	11,60
21	ГАРАЖНО МЕСТО 21	Бетон	11,60
22	КОМУНИКАЦИЈЕ	Бетон	200,58
		<b>УКУПНО</b>	<b>488,05</b>

223	ОСТАВА 1	Бетон	1,98
224	ОСТАВА 2	Бетон	1,98
225	ОСТАВА 3	Бетон	1,98
226	ОСТАВА 4	Бетон	2,00
227	ОСТАВА 5	Бетон	2,00
228	ОСТАВА 6	Бетон	2,00
229	ОСТАВА 7	Бетон	2,00
230	ОСТАВА 8	Бетон	2,00
231	ОСТАВА 9	Бетон	2,00
232	ОСТАВА 10	Бетон	2,00
233	ОСТАВА 11	Бетон	2,00
234	ОСТАВА 12	Бетон	2,00
235	ОСТАВА 13	Бетон	2,00
236	ОСТАВА 14	Бетон	2,00
237	ОСТАВА 15	Бетон	2,00
238	ОСТАВА 16	Бетон	2,00
239	ОСТАВА 17	Бетон	2,00
240	ОСТАВА 18	Бетон	2,00
241	ОСТАВА 19	Бетон	2,00
242	ОСТАВА 20	Бетон	2,00
243	ОСТАВА 21	Бетон	2,00
244	ОСТАВА 22	Бетон	2,00
245	ОСТАВА 23	Бетон	2,00
246	ОСТАВА 24	Бетон	2,00
247	ОСТАВА 25	Бетон	2,00
248	ОСТАВА 26	Бетон	1,93
249	ОСТАВА 27	Бетон	2,00
250	ОСТАВА 28	Бетон	2,00
251	ОСТАВА 29	Бетон	2,00
252	ОСТАВА 30	Бетон	2,00
253	ОСТАВА 31	Бетон	2,04
254	ОСТАВА 32	Бетон	2,04
255	ОСТАВА 33	Бетон	2,04
256	ОСТАВА 34	Бетон	2,18
257	ОСТАВА 35	Бетон	11,20
258	ХОДНИК 1	Бетон	97,77
		<b>УКУПНО</b>	<b>481,39</b>

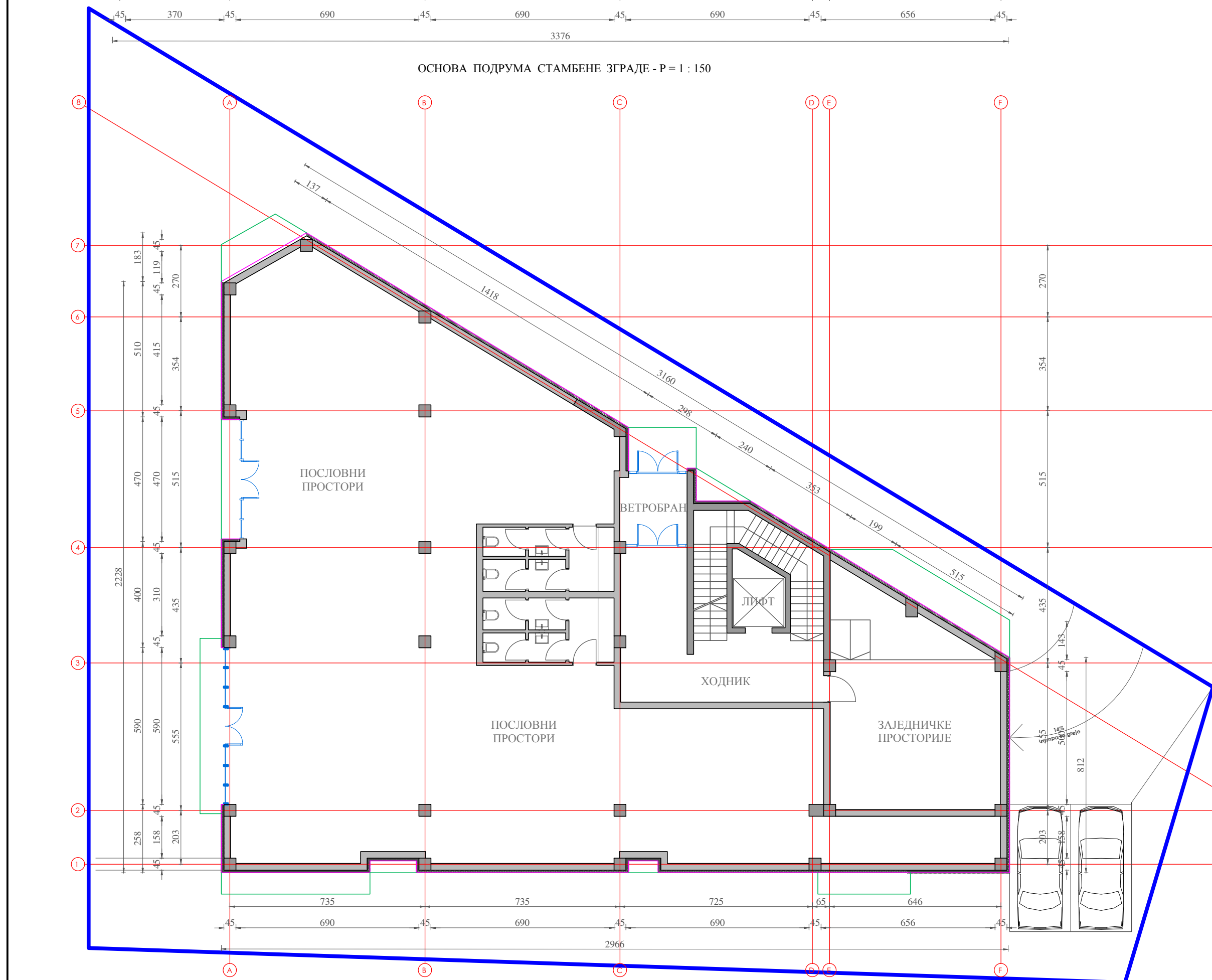
  

259	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	Бетон	4,81
260	РЕЗЕРВОАР	Бетон	6,39
261	ЛИФТ	Бетон	27,28
262	СТЕПЕНИШТЕ	Бетон	11,74
263	ОСТАВЕ	Бетон	5,18
264	КОМУНИКАЦИЈЕ	Бетон	13,84
265	ТЕХНИЧКА ПРОСТ.	Бетон	13,84
		<b>УКУПНО</b>	<b>481,39</b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВР ПОДРУМА</b>		<b>615,52</b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВР ПОДРУМА</b>		<b>881,39</b>

ОСНОВА ПОДРУМА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
1	ВЕТРОБРАЊ	Бетон	6,39
2	ЛИФТ	Бетон	27,28
3	СТЕПЕНИШТЕ	Бетон	11,74
4	КОМУНИКАЦИЈЕ	Бетон	47,40
		<b>УКУПНО</b>	<b>100,34</b>

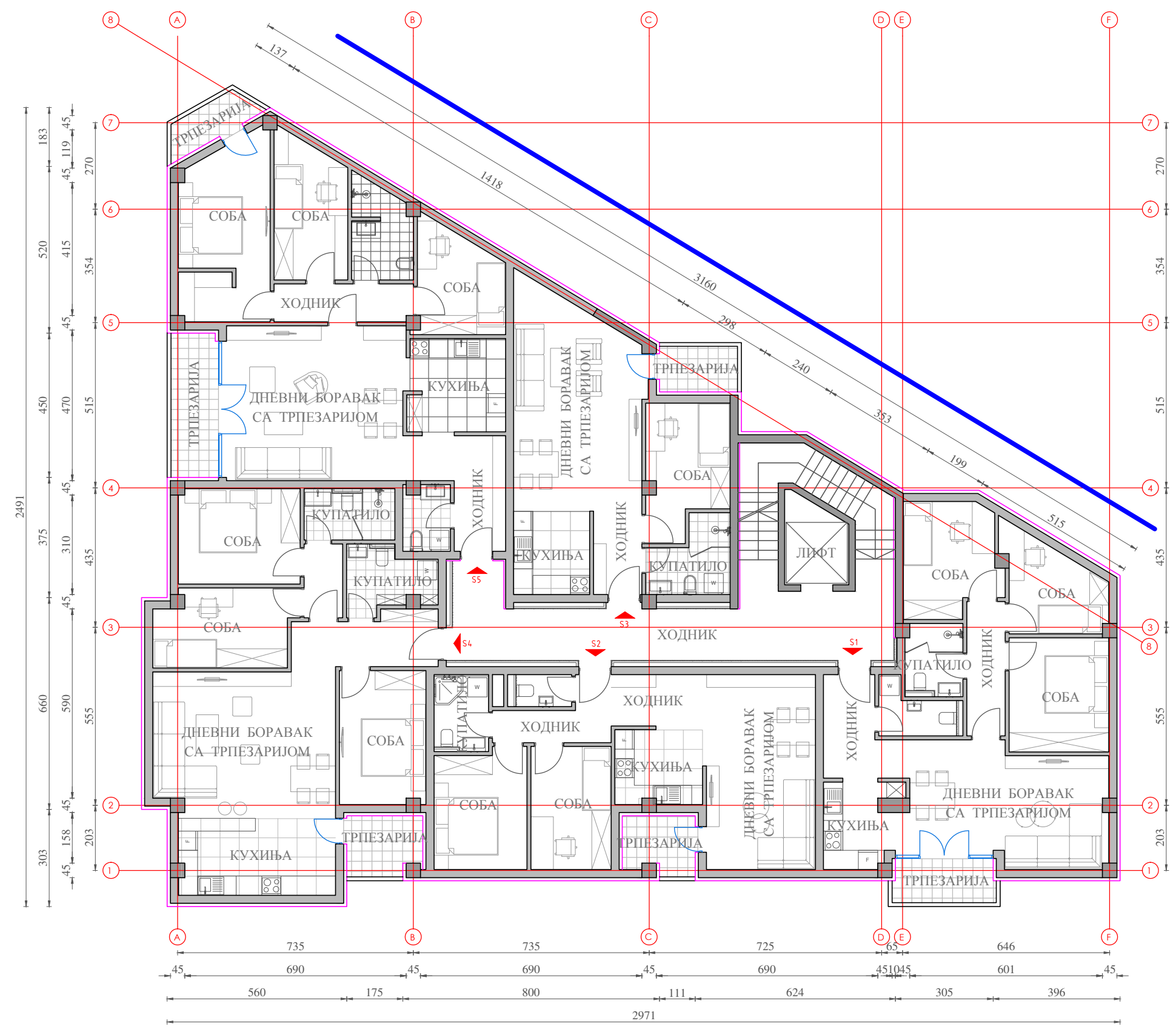
  

1	ПОКРИ	Бетон	300,09
2	САМОНАСТАВНИ БОЈ	Бетон	11,40
3	САМОНАСТАВНИ БОЈ	Бетон	11,40
		<b>УКУПНО</b>	<b>343,24</b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВР ПРИЗЕМЉА</b>		<b>443,08</b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВР ПРИЗЕМЉА</b>		<b>493,67</b>

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150



ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТА 1,2,3,5 и 6			
1	БИРТ	Бетон	5,13
2	СТЕПЕНИШТЕ	Бетон	10,54
3	ХОДНИК	Бетон	30,58
		<b>УКУПНО</b>	<b>45,65</b>

1	ТРИПЕЗАРИЈА	Бетон	5,17
2	САМОНАСТАВНИ ПРОСТ.	Бетон	3,49
3	КУХИЈА	Бетон	11,40
4	ДНЕВНИ БОРАВАК	Бетон	24,33
5	ТЕХНИЧКА	Бетон	4,54
6	ХОДНИК	Бетон	5,03
7	КУХИЈА	Бетон	4,93
8	СОБА	Бетон	11,07
9	СОБА	Бетон	8,58
10	СОБА	Бетон	10,00
11	СОБА	Бетон	10,00
		<b>УКУПНО</b>	<b>81,11</b>

1	ТРИПЕЗАРИЈА	Бетон	4,69
2	ДНЕВНИ БОРАВАК	Бетон	22,63
3	ТЕХНИЧКА	Бетон	3,99
4	ТЕХНИЧКА	Бетон	3,99
5	БИЛ	Бетон	2,00
6	ХОДНИК	Бетон	4,93
7	ХОДНИК	Бетон	2,59
8	ХОДНИК	Бетон	8,60
9	СОБА	Бетон	10,63
		<b>УКУПНО</b>	<b>67,35</b>

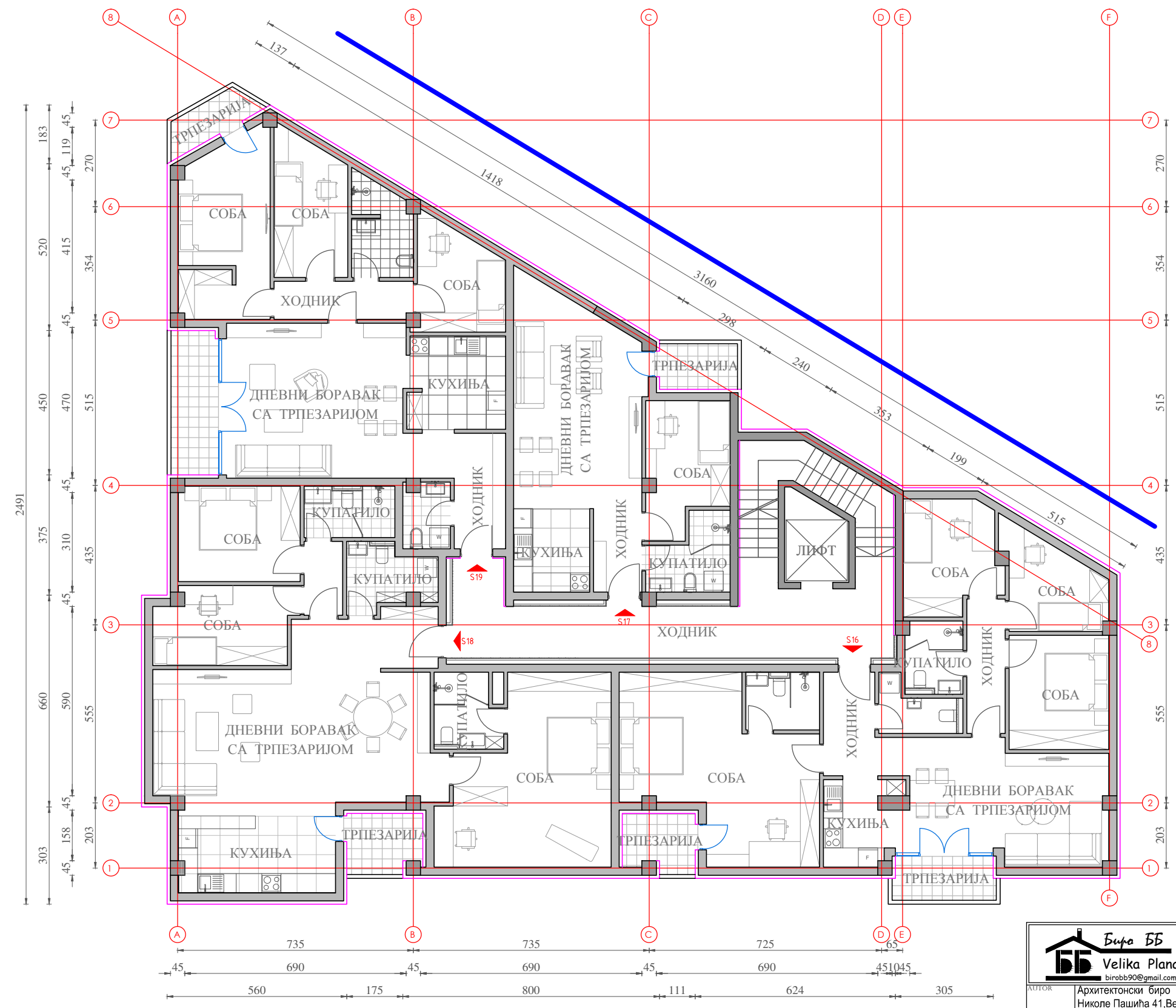
  

1	ТРИПЕЗАРИЈА	Бетон	3,93
2	ХОДНИК	Бетон	2,77
3	ХОДНИК	Бетон	4,93
4	СОБА	Бетон	11,28
5	СОБА	Бетон	11,28
6	ДНЕВНИ БОРАВАК	Бетон	27,53
7	ДНЕВНИ БОРАВАК	Бетон	27,53
8	КУХИЈА	Бетон	8,71
9	СОБА	Бетон	11,34
10	ХОДНИК	Бетон	6,31
11	СОБА	Бетон	8,54
		<b>УКУПНО</b>	<b>101,13</b>

<b>УКУПНА НЕТО СПРАТА 1,2,3,5 и 6</b>		<b>444,08</b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВ. СПР. 1,2,3,5 и 6</b>		<b>588,28</b>

ОСНОВА ТИПСКОГ 1, 2, 3, 5 и 6. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150



ОСНОВА СПРАТА 4			
1	БИРТ	Бетон	5,13
2	СТЕПЕНИШТЕ	Бетон	10,54
3	ХОДНИК	Бетон	30,58
		<b>УКУПНО</b>	<b>45,75</b>

1	ТРИПЕЗАРИЈА	Бетон	5,17
2	САМОНАСТАВНИ ПРОСТ.	Бетон	3,49
3	КУХИЈА	Бетон	11,40
4	ДНЕВНИ БОРАВАК	Бетон	24,33
5	ТЕХНИЧКА	Бетон	4,54
6	ХОДНИК	Бетон	5,03
7	КУХИЈА	Бетон	4,93
8	СОБА	Бетон	11,07
9	СОБА	Бетон	8,58
10	СОБА	Бетон	10,00
11	РАВНА СОБА	Бетон	11,40
12	КУПАТИЈО	Бетон	4,14
13	ТЕХНИЧКА	Бетон	27,53
14	СОБА	Бетон	11,34
		<b>УКУПНО</b>	<b>117,08</b>

1	ТРИПЕЗАРИЈА	Бетон	3,93
2	ХОДНИК	Бетон	2,77
3	ХОДНИК	Бетон	4,93
4	СОБА	Бетон	11,28
5	СОБА	Бетон	11,28
6	ДНЕВНИ БОРАВАК	Бетон	27,53
7	ДНЕВНИ БОРАВАК	Бетон	27,53
8	КУХИЈА	Бетон	8,71
9	СОБА	Бетон	11,34
10	ХОДНИК	Бетон	6,31
11	СОБА	Бетон	8,54
		<b>УКУПНО</b>	<b>128,82</b>

1	ТРИПЕЗАРИЈА	Бетон	8,14
2	БИЛ	Бетон	2,00
3	КУХИЈА	Бетон	6,13
4	ДНЕВНИ БОРАВАК	Бетон	27,53
5	ДЕГАМАН	Бетон	6,13
6	СОБА	Бетон	15,11
7	ТЕХНИЧКА	Бетон	3,19
8	СОБА	Бетон	11,34
9	ХОДНИК	Бетон	6,31
10	ХОДНИК	Бетон	8,54
11	СОБА	Бетон	10,13
		<b>УКУПНО</b>	<b>101,13</b>

<b>УКУПНА НЕТО 4. СПРАТА</b>		<b>445,39</b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВР 4. СПРАТА</b>		<b>526,24</b>

ОСНОВА 4. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150

**Биро BB Velika Plana**  
 Београд, Београдски бео BB  
 Николе Пашића 41 Велика Плана

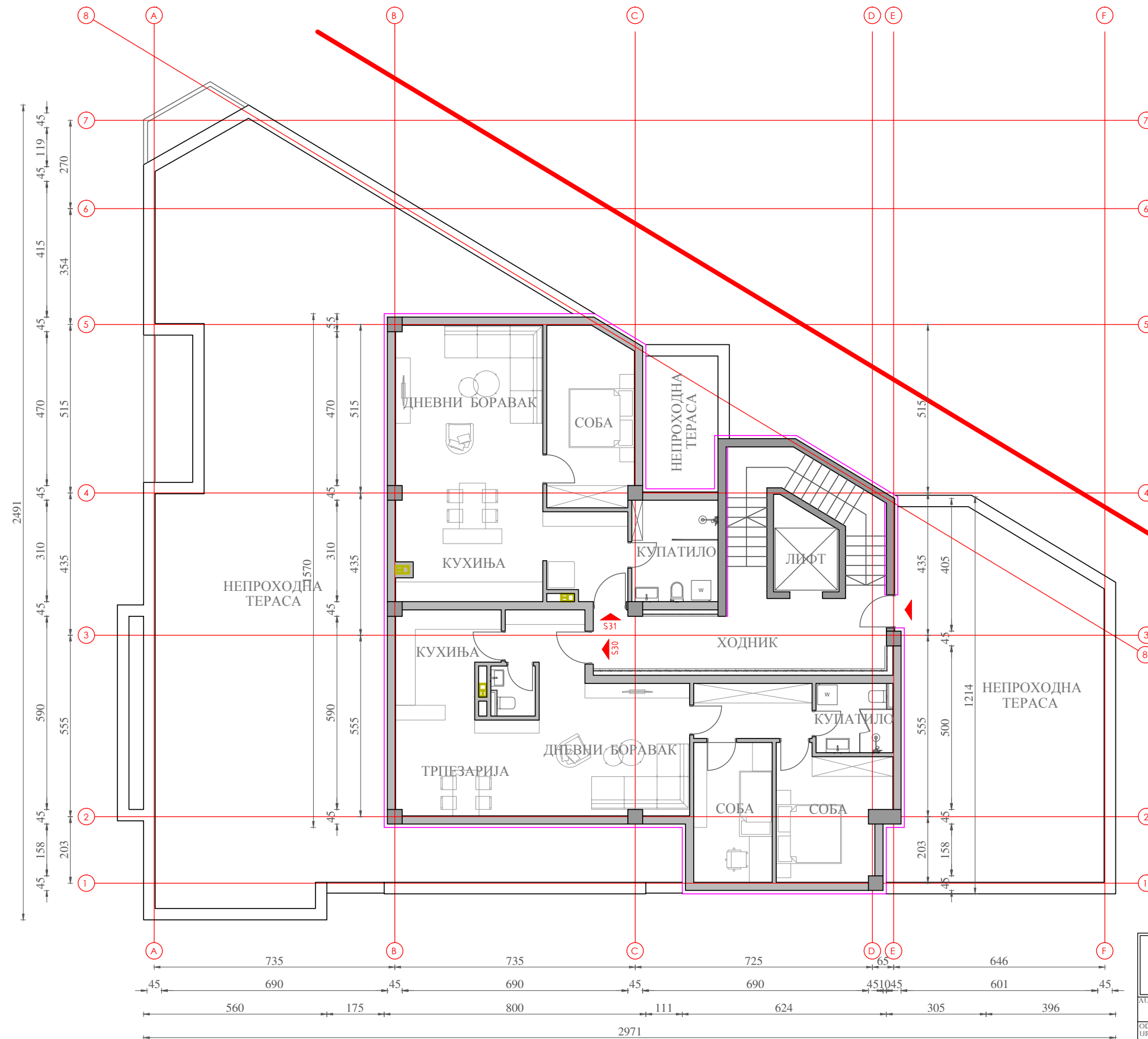
Београд, Милововац  
 ул. Газа бр. 14  
 Београд, Плана

за изградњу стамбено-пословне зграде "P = 1" на ката парцели бр. 15363 К.О. Велика Плана 1

УРБАНИТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНКО РЕШЕЊЕ  
 ОСНОВА ТИПСКОГ СПРАТОВА  
 СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

ПРОЈЕКТАТОР: Београд  
 ДАТУМ: фебруар 2021.  
 ШКАЛА: 1:150  
 ЛИСТ БРОЈ: 6.1





**ОСНОВА СПРАТА 7**

ОПШТИ ПРОСТОР	1	ЛИФТ	кер. пло.	5.18
	2	СТЕПЕНИШТЕ	кер. пло.	11.23
	3	ХОДНИК	кер. пло.	18.97
				УКУПНО : 35.38

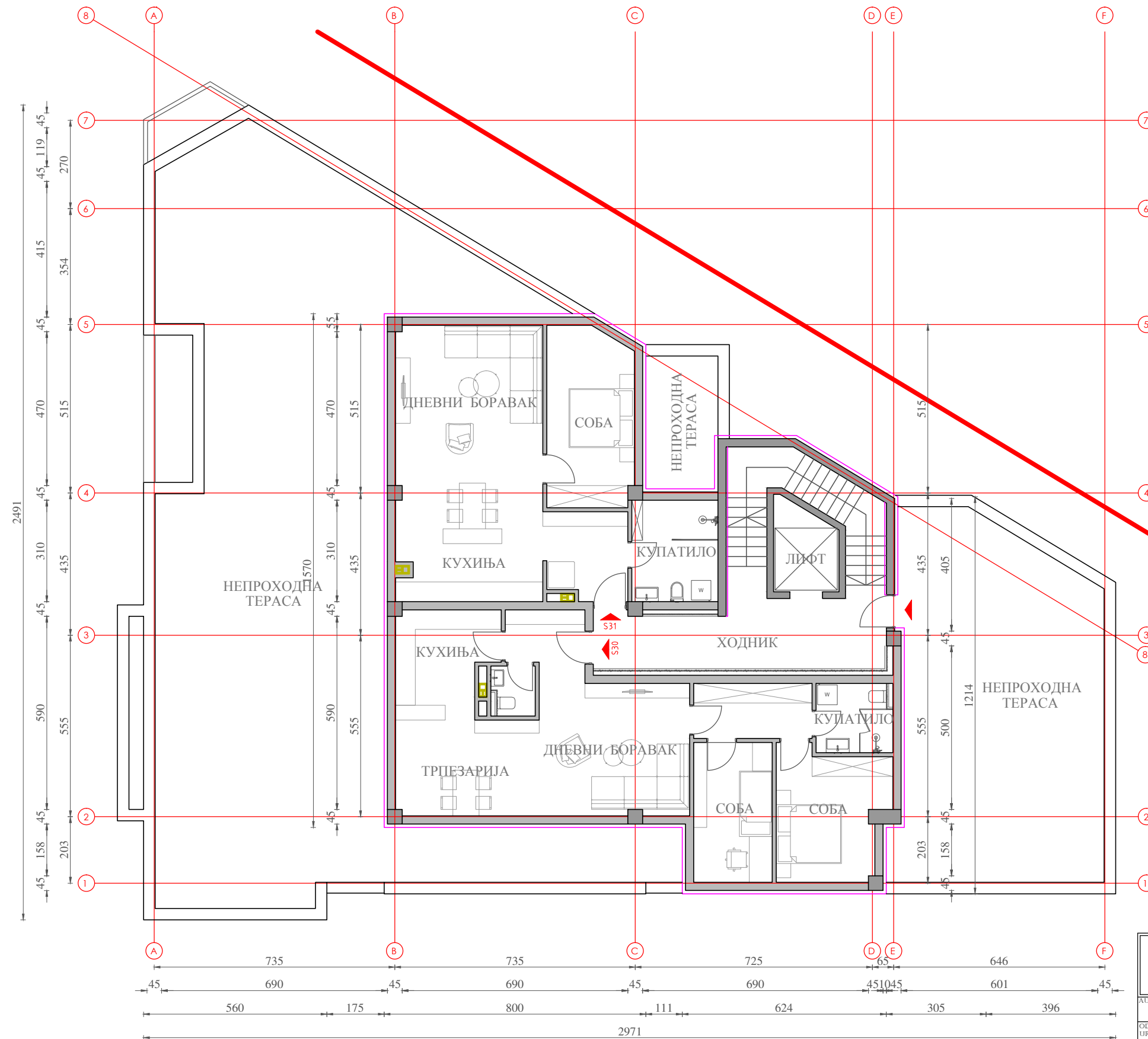
ТРОСОБАН СТАН	1	ПРЕДСОБЉЕ	паркет	4.81
	2	КУХИЊА	кер. пло.	8.32
	3	ВЦ	кер. пло.	2.08
	4	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ.	паркет	32.45
	5	ДЕГАЖМАН	кер. пло.	6.09
	6	СОБА	паркет	10.27
	7	СОБА	кер. пло.	12.83
	8	КУПАТИЛО	паркет	4.98
				УКУПНО : 81.83

ДВОСОБ. СТАН	1	ПРЕДСОБЉЕ	паркет	6.64
	2	КУПАТИЛО	кер. пло.	8.15
	3	КУХИЊА	кер. пло.	8.53
	4	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ.	паркет	29.10
	5	СОБА	паркет	14.30
				УКУПНО : 66.72

УКУПНА НЕТО 7. СПРАТА : 183.93  
 УКУПНА БРУТО ПОВРШ. 7. СПРАТА : 224.67

ОСНОВА 7. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150

		Бојан Миловановић ул. I маја бр. 14 Велика Плана		за изградњу стамбено - пословне зграде По + П + 7 на кат. парцели бр. 1536/3 К.О. Велика Плана 1	
АУТОР Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	ПРОЈЕКАТ УРБАНИТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА .	ЦРТЕЗ .	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА 7. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ	
САРАДНИЦИ .	ФАЗА .	МЕСТО Велика Плана	ДАТУМ фебруар 2021.	БРОЈ ПРОЈЕКТА UP - 01/2021	РАЗМЕРА 1 : 150
					ЛИСТ БРОЈ <b>6.2</b>



**ОСНОВА СПРАТА 7**

ОПШТИ ПРОСТОР	1	ЛИФТ	кер. пло.	5.18
	2	СТЕПЕНИШТЕ	кер. пло.	11.23
	3	ХОДНИК	кер. пло.	18.97
УКУПНО : 35.38				

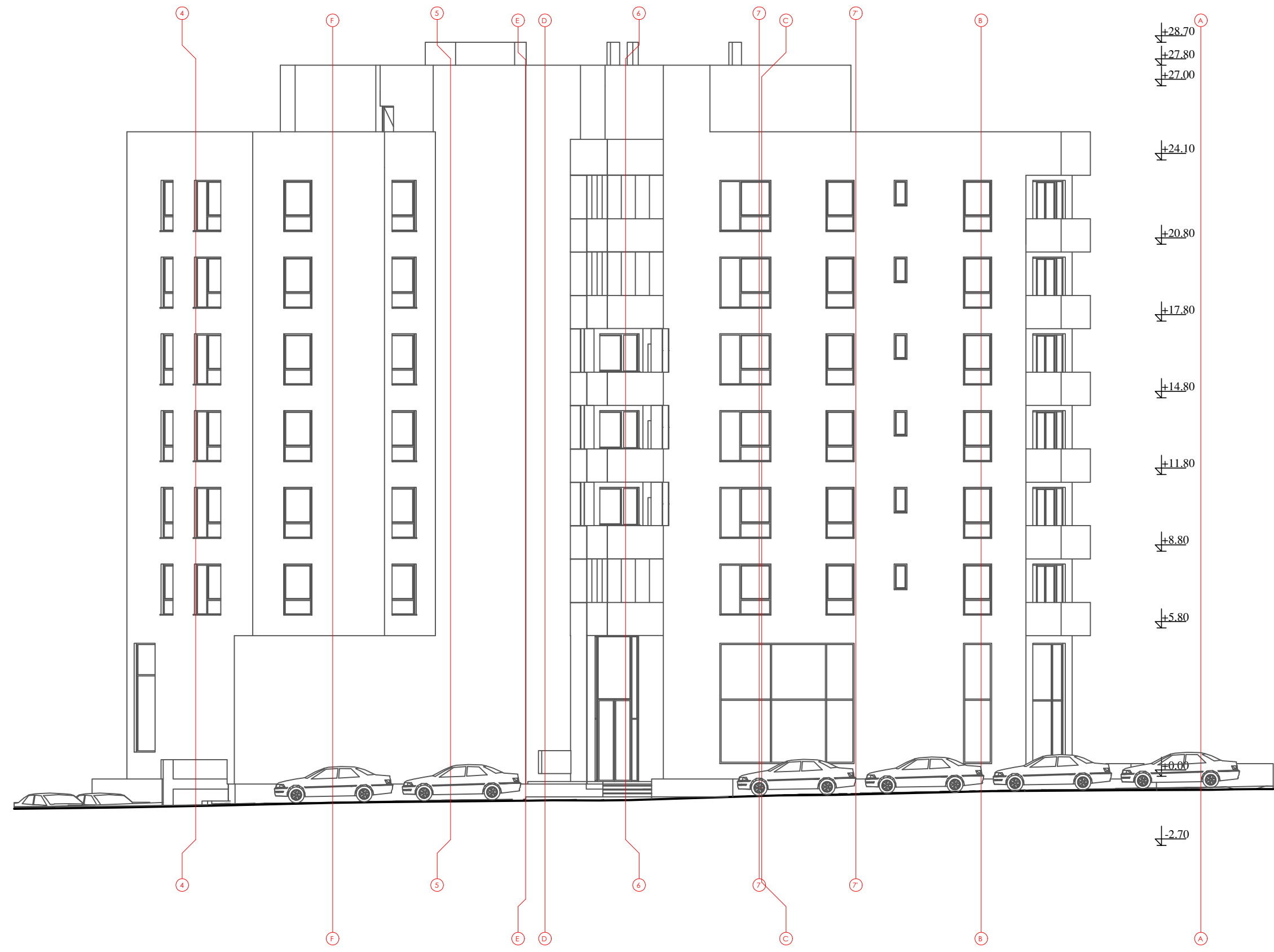
ТРОСОБАН СТАН 30	1	ПРЕДСОБЉЕ	паркет	4.81
	2	КУХИЊА	кер. пло.	8.32
	3	ВЦ	кер. пло.	2.08
	4	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ.	паркет	32.45
	5	ДЕГАЖМАН	кер. пло.	6.09
	6	СОБА	паркет	10.27
	7	СОБА	кер. пло.	12.83
	8	КУПАТИЛО	паркет	4.98
УКУПНО : 81.83				

ДВОСОБАН СТАН 31	1	ПРЕДСОБЉЕ	паркет	6.64
	2	КУПАТИЛО	кер. пло.	8.15
	3	КУХИЊА	кер. пло.	8.53
	4	ДНЕ. СОБА СА ТРПЕ.	паркет	29.10
	5	СОБА	паркет	14.30
УКУПНО : 66.72				

УКУПНА НЕТО 7. СПРАТА : 183.93  
 УКУПНА БРУТО ПОВРШ. 7. СПРАТА : 224.67

ОСНОВА 7. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - P = 1 : 150

		Бојан Миловановић ул. I маја бр. 14 Велика Плана		за изградњу стамбено - пословне зграде По + П + 7 на кат. парцели бр. 1536/3 К.О. Велика Плана 1	
АУТОР Архитектонски биро ББ Николе Пашића 41, Велика Плана	ПРОЈЕКАТ УРБАНИТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	САРАДНИЦИ	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА 7. СПРАТА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ	LIST BROJ <b>6.2</b>
МЕСТО Велика Плана	ДАТУМ фебруар 2021.	БРОЈ ПРОЈЕКТА UP - 01/2021	РАЗМЕРА 1 : 150		



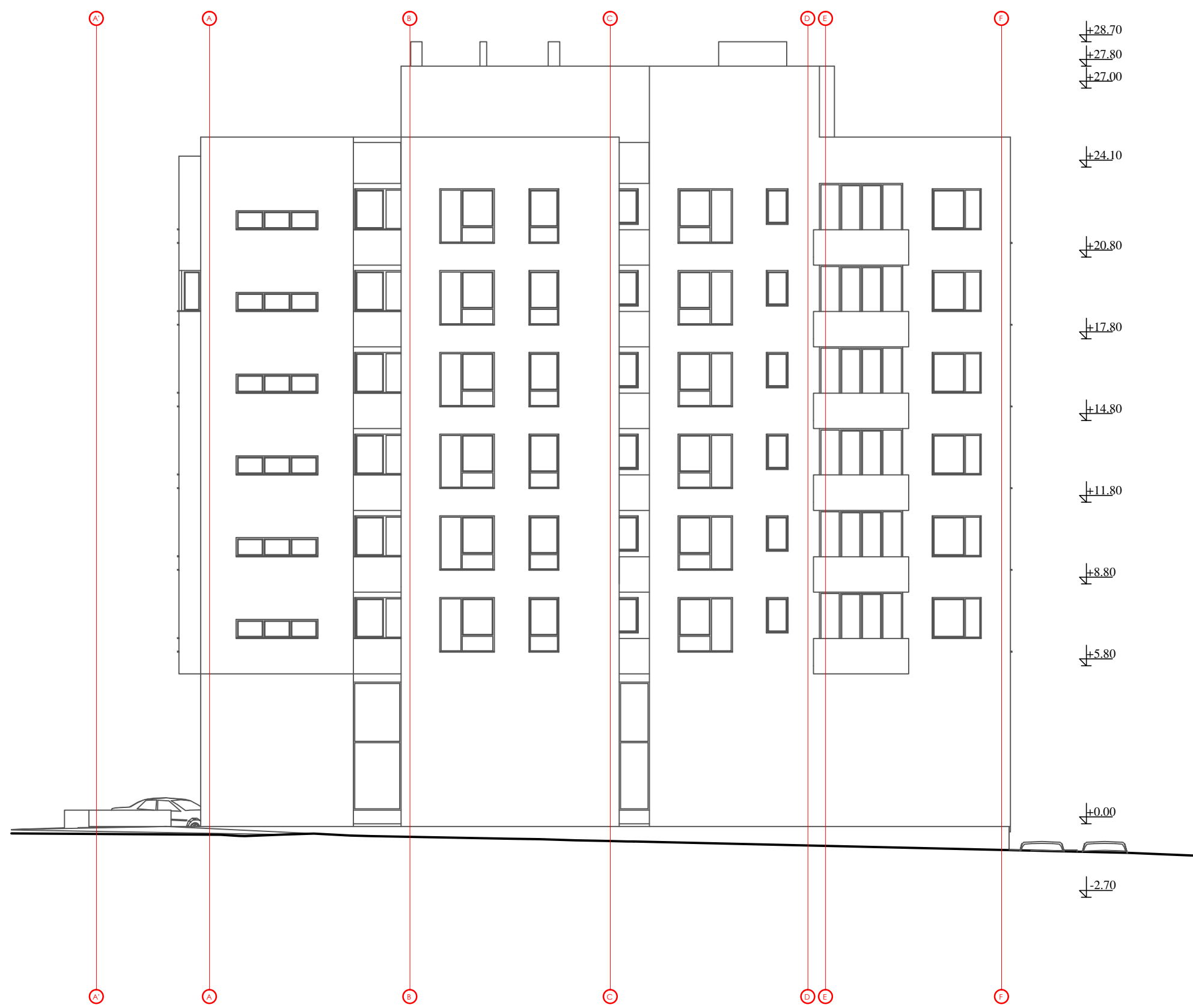
ПОДУЖНИ - СЕВЕРНИ (УЛИЧНИ) ИЗГЛЕД СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ P = 1 : 150



ПОПРЕЧНИ - ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ P = 1 : 150



ПОДУЖНИ ПРЕСЕК P = 1 : 150




ПОДУЖНИ - ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ P = 1 : 150



ПОПРЕЧНИ - ЈУГОЗАПАДНИ (УЛИЧНИ) ИЗГЛЕД СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ P = 1 : 150



ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК P = 1 : 150

 <b>Студио ББ</b> <b>Veliko Plana</b> Архитектонски центар ББ	Београд, Милошевићев ул. 11 март бр. 14 Београд, Србија	за израду стамбено - пословне зграде Пп - П - 7 на кат. парцели бр. 1036/3, к.с. Велика Плана 1
	УРБАНИ ТИПОВИ ПРОЈЕКАТ ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ РЕШЕЊЕ И ПРЕГЛЕД СТАМБЕНО - ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ	
Београд, Велика Плана Фeбpуap 2021.	УП - 01/2021	ШКАЛА 1 : 150