

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне  
и комунално-стамбене послове  
Датум: 18. 06. 2021. године  
Број: 353-87/2021-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 пословно-услужног објекта Пр+1 на кп бр. 10388 КО Велика Плана 2**  
**општина Велика Плана**

1. На јавну презентацију излаже се Урбанистички пројекат за изградњу пословно-услужног објекта Пр+1 на кп бр 10388 КО Велика Плана 2, у Великој Плани у улици 10. октобра бб, урађен од Архитектонског бироа "АрхиДА" ул. Угриновачки пут 127/08, Београд, подносиоца захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта Ђорђа Павловића, ул. 10. октобра бб, Велика Плана.

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 18. јуна, до 25. јуна, 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



**Архитектонски биро АрхиДА**

УЛ. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

Tel: + 381 63 83 03 083

E-mail: info@arhida.rs

web: www.arhida.rs

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО – УСЛУЖНОГ ОБЈЕКТА П + 1  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 10388 КО. ВЕЛИКА ПЛАНА 2**



Број документације:

06/2021 - У

Место и датум:

Београд, јуни 2021. године



**Архитектонски биро АрхиДА**

УЛ. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

Tel: + 381 63 83 03 083

E-mail: info@arhida.rs

web: www.arhida.rs

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор: **ЂОРЂЕ ПАВЛОВИЋ,**  
ул. 10. октобар ББ,11320, Велика Плана

Објекат: **ПОСЛОВНО – УСЛУЖНИ ОБЈЕКАТ**  
**спратности Пр+1,**  
**КП 10388, КО Велика Плана 2,**  
ул. 10. октобар ББ,11320 Велика Плана

Врста документације: **УП – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

За грађење/извођење радова: **НОВА ГРАДЊА**

Пројектант: **„АРХИДА” Архитектонски биро,**  
ул. Угриновачки пут бр. 127 о/8, 11080 Земун,  
Београд

Одговорно лице: **АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, дипл. инж арх.**

Печат: \_\_\_\_\_ Потпис: \_\_\_\_\_ Електронски сертификат:

*Александар Димић Пр*  
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКАТА  
**АРХИДА**  
ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКИ ПУТ 127/8

*А. Димић*

Одговорни урбаниста: **НЕНАД УРОШЕВИЋ, дипл. инж. арх.**

Број лиценце: **200 0996 07**

Лични печат: \_\_\_\_\_ Потпис: \_\_\_\_\_ Електронски сертификат:



*Урошевић Ненад*

Број документације: **06/2021 - У**

Место и датум: **Београд, јуни 2021. године**



**Архитектонски биро АрхиДА**

УЛ. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

Tel: + 381 63 83 03 083

E-mail: info@arhida.rs

web: www.arhida.rs

## САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.	Насловна страна
2.	Предмет, инвеститор, обрађивач
3.	Садржај
	<b>Општа документација</b>
1.	Решење о регистрацији привредног субјекта
2.	Решење о одређивању одговорног урбанисте
3.	Лиценца одговорног урбанисте
4.	Изјава одговорног урбанисте
	<b>Документација пројекта</b>
1.	Копија плана парцеле
2.	Извод из листа непокретности
3.	Катастарско – топографски план
4.	Информација о локацији
5.	Услови, сагласности, решења дистрибутивних органа, надлежних организација и институција
	<b>Текстуална документација</b>
1.	УВОД ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА 2.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта 2.2 Плански основ за израду урбанистичког пројекта ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 5.1 Основни подаци о локацији 5.2 Карактер простора и парцела у обухвату 5.3 Карактеристике терена 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 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

	<p>НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА</p> <p>8.1 Уређење зелених површина</p> <p>8.2 Уређење слободних површина</p> <p>8.3 Евакуација смећа</p> <p>НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ</p> <p>НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ</p> <p>10.1 Електроенергетска мрежа</p> <p>10.2 Водоводна мрежа</p> <p>10.3 Фекална и атмосферска канализација</p> <p>10.4 Телефонска мрежа</p> <p>10.6 Грејање</p> <p>МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА</p> <p>МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ</p> <p>МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА</p> <p>ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ</p> <p>14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта</p> <p>14.2 Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели</p>
	<b>Графичка документација</b>
1.	<p>01. Шири и ужа ситуација локације</p> <p>02. Извод из плана вишег реда</p> <p>03. Ситуациони план – нивелационо и регулационо решење Р 1:250</p> <p>04. План саобраћајних комуникација Р 1:250</p> <p>05. План инфраструктурних система Р 1:250</p> <p>06. Идејно архитектонско решење – основа приземља и спрата Р 1:100</p> <p>07. Идејно архитектонско решење – подужни и попречни изгледи и пресеци објекта Р 1:100</p>



**Архитектонски биро АрхиДА**

УЛ. Угриновачки пут 127 о/8, Београд

Tel: + 381 63 83 03 083

E-mail: info@arhida.rs

web: www.arhida.rs

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38., 60. и 62. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 – др. закон) и оснивачког Акта именујем:

### ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

за израду **Урбанистичког пројекта** за изградњу пословно - услужног објекта спратности Пр+1 на катастарској парцели број 10388 КО. Велика Плана 2 на захтев инвеститора Ђорђа Павловића ул. 10. октобар ББ,11320, Велика Плана, одређујем :

**НЕНАДА УРОШЕВИЋА, дипл.инж.арх. (број лиценце ИКС 200 0996 07)**

Пројектант: **„АРХИДА” Архитектонски биро,**  
ул. Угриновачки пут бр. 127 о/8, 11000 Београд

Одговорно лице: **АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, дипл. инж. арх.**

Лични печат: Потпис:

*Александар Димић Пр*  
ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ОБЈЕКТА  
**АРХИДА**  
ЗЕМУН, УГРИНОВАЧКИ ПУТ 127/8

Број документације:

**06/2021 - У**

Место и датум:

**Београд, јуни 2021. године**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за изградњу пословно - услужног објекта П+1 – ауто сервиса  
на катастарској парцели 10388 К.О. Велика Плана 2

## **1. УВОД**

**Пројекат се ради у циљу дефинисања предуслова и провере параметара изградње савременог пословног и услужног објекта на периферији Велике Плана. Окосницу пројекта чини слободностојећи објекат, замишљен у форми савременог ауто сервиса, на катастарској и грађевинској парцели број 10388 К.О. Велика Плана 2. Уз ауто сервис намењен поправци путничких аутомобила са делом за технички преглед, планирају се нужни саобраћајни капацитети и инфраструктурни садржаји као вид опреме парцеле.**

Изградња предметне пословне целине је планирана на грађевинском земљишту у приватној својини.

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

**Локација** обухваћена израдом Урбанистичког пројекта налази се унутар грађевинског подручја насеља Велика Плана, на земљишту које је Планом генералне регулације насеља Велика Плана дефинисано као Источно градско подручје, Целина III – источна периферна градска зона - зона „ 7в ”.

План генералне регулације је смерницама примене и спровођења Плана прописао обавезу израде урбанистичког пројекта у случајевима формирања објеката производног занатства и личних услуга, 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 генерално једна кат. парцела и то: 10388 К.О. Велика Плана 2.

**Граница обухвата** Урбанистичког пројекта се поклапа са границом предметне кат. парцеле 10388, али захвата и нешто шире посматрано подручје него што је то само једна предметна парцела. Граница обухвата и део коридора некатегорисаног пута на југозападу, на кат парцели 10390. Граница обухвата пројекта је проширена и на део ободне саобраћајнице на југозападу, јер је поменути пут - улица приступна колска саобраћајница за парцелу.



#### 4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

Предметне катастарске парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације насеља Велика Плана ( „Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 1/14 и 30/16) и унутар границе грађевинског земљишта насеља Велика Плана. Зонирањем земљишта у Плану генералне регулације припадајући простор за предметну катастарску и грађевинску парцелу одређен је као урбанистичка целина III – Источно градско подручје које је у оквиру КО Велика Плана 2. У склопу наведеног Источног градског подручја, издваја се источна периферна стамбена зона - зона „ 7в ” – породично становање.

Сходно условима Плана генералне регулације насеља Велика Плана, за изградњу објеката пратеће или допунске намене у Источној периферној стамбеној зони као што су:

- Објекти јавне намене, објекти спорта и рекреације, објекти и простори трговина, канцеларијских делатности и личних услуга, величине простора преко 50 m<sup>2</sup> БРГП или
  - за објекте колективног становања, производног занатства и неличних услуга,
- утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта у циљу урбанистичко - архитектонске разраде локације, као и утврђивања могућности за прикључивање планираних садржаја на инсталације комуналне инфраструктуре.

##### Општа правила регулације за планирање и изградњу објектата у Источној периферној стамбеној зони

- У склопу Источне периферне стамбене зоне могу се градити следеће врсте објеката и намене :
  - Јавни објекти,
  - Породични стамбени објекти,
  - Вишепородични стамбени објекти,
  - Куће за одмор,
  - Привредни објекти – примарне, секундарне и **терцијалне делатности**,
  - Посебни објекти
- Осим горе наведених основних објеката, у зони се могу градити објеката **пратеће или допунске намене** (објекти јавне намене, објекти спорта и рекреације, објекти и простори трговина, канцеларијских делатности, **терцијалних – услужних делатности**, производног занатства и неличних услуга и сл.
- Минимална површина парцеле 400 m<sup>2</sup> и минимално лице парцеле према улици је 12 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 ослоном 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, канцелар. простори, јавне намене и сл.
  - 3,2 м за стамбене просторе,
  - 8,5 м за производне и складишне објекте
  - 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 етаже.
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 м виша од нулте коте,
  - Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију :
    - 0,3 м код излога локала по целој висини, уколико је минимална ширина тротоара испред излога 3,0 и више метара,
    - 0,6 м код излога локала у пешачким зонама по целој висини, уколико је минимална ширина пешачке саобраћајнице (површине), а испред излога 8,5 и више метара,
    - 2,0 м у случају браварских конзолних надстрешница у целој ширини објекта, под условом да су постављене на висини већој од 3,0 м
  - Грађевински елементи на нивоу спрата (еркери, дократи, балкони, конзоле, улазне надстрешнице без стубова и сл.) могу прећи грађевинску линију и то:
    - 1,2 м на делу објекта према предњем делу дворишта,
    - 0,6 м на делу објекта према бочном дворишту претежно северне 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 шахови подрумских просторија,
  - Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле
  - За паркирање возила, власници објекта свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван јавног пута. Број потребних паркинг или гаражних места одређује се по нормативу:
    - У случају становања - 1 паркинг место на 1 стан,
    - У случају пословања и комерцијалних делатности – 1 паркинг место на 70 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,
    - У случају производне делатности - 1 паркинг место на 200 м<sup>2</sup> бруто површине објекта
  - Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча које могу бити у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина,
  - За озелењавање паркинг простора препоручује се да се користи лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 м,
  - Озелењавање примењивати тако што на 4 паркинг места треба планирати по једно дрво,
  - Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулационој линији, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује,
  - Ограђивање грађевинске парцеле може се извести зиданом оградом до висине од 0,9 м рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,4 м,

- Зидана непрозирна ограда између парцела може имати и већу висину од 1,4 м, али уз сагласност суседа. Непрозирна зидана ограда стубове ограде мора имати на земљишту власника ограде,
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама,
- Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи могу се утврђивати архитектонским пројектом. У обликовном смислу нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима,
- Индекс изграђености за Источној периферној стамбеној зони је 1,2. У обрачун индекса изграђености не улазе подземне етажне које се користе за помоћни и гаражни простор,
- Индекс заузетости за Источној периферној стамбеној зони је 50%.

### **Правила уређења и грађења за услужне – терцијалне делатности у склопу Источне периферне стамбене зоне**

- Растојање основног габарита слободностојећег објекта терцијалних делатности и граница суседних грађевинских парцела (бочне и задње) је најмање 3,0 м,
- Максимални индекс заузетости парцеле 50 %,
- Максимални индекс изграђености 1,2,
- Максимално допуштена спратност: подрум+ приземље+ два спрата (По+П+2),
- Максимална конструктивна висина етажне производног простора је 8,5 м,
- Максимална конструктивна висина канцеларијског простора: 5,5 м,
- Објекти услуга могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
- У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени - минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 70 m2 објекта (минимум 2 паркинг места).

## **5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

### **5.1 Основни подаци о локацији**

Земљиште на коме је планирана изградња и формирање пословно – услужног објекта налази се на источном ободу насеља Велика Плана, на подручју уз коридор државног пута IIА реда, број 147 (Велика Плана – Жабари), који је уједно Улица 10. октобра у насељеном месту.

Локација изградње је у непосредној близини реке Велике Мораве и моста преко реке, који се налазе источно у односу на предметни ауто сервис.

Источна периферна стамбена зоне је из разлога врло повољног положаја прилично попуњена сличним индустријским, пословним, али и стамбеним садржајима, нарочито у зони непосредно уз државни пут, док је залеђе зоне слабије изграђено. Објекти су скоро искључиво новијег датума изградње.

Предметна парцела број 10388 поседује облик правоуглог трапеца. Парцела је дужом страном постављена уз државни пут. Фронт парцеле 10388 према државном путу број 147, од приближно 34,8 м, незнатно је дужи у односу на наспрамну (подужну) страну парцела, која је оријентисана ка некатегорисаном путу на југозападу и дужине је 34,0 м.

Државни пут број 147 у саобраћајном погледу има врло важну улогу за функционисање целе „Источне периферне стамбена зоне”, нарочито пословних, складишних и услужних садржаја, а тиме и пресудну улогу за развој делатности на предметној локацији.

Некатегорисани пут на кат. парцели 10390 се у непосредној близини предметне парцеле број 10388, на северозападу, улива у трасу државног пута. Овај неуређени општински пут нема битнији саобраћајни значај. Земљани пут, у продужетку према истоку, служи као приступна саобраћајница до околних њива и обрадивих пољопривредних површина.

Грађевинска парцела бр. 10388 КО Велика Плана 2 је тренутно неизграђена и комунално неопремљена.

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

На основу извода из Катастра непокретности Велика Плана 2 катастарска и грађевинска парцела број 10388 К.О. Велика Плана 2, представља остало вештачки створено неплодно земљиште, величине 984 м<sup>2</sup>. У складу са листом непокретности, парцела је неизграђена.

Парцела је приватно власништво инвеститора, а непосредно окружење је углавном опремљено инфраструктурним системима.

Северни део предметне локације се граничи са коридором државног пута ПА реда, број 147 (ул. 10. октобра), који је позициониран на кат. парцели 10380. Пројектом није планиран било какав саобраћајни прикључак са предметног комплекса на јавну површину државног пута. Парцела број 10380 К.О. Велика Плана 2, површине 12162 м<sup>2</sup>, је изграђена саобраћајна површина, односно јавно грађевинско земљиште и као такво у јавној својини Републике Србије.

Југозападни део предметне парцеле се граничи са некатегорисаним путем, преко кога планирани ауто сервис остварује директан улаз и излаз на јавну саобраћајницу. Парцела број 10390 К.О. Велика Плана 2, површине 4094 м<sup>2</sup>, је коридор некатегорисаног пута. Коридор пута је изграђено јавно грађевинско земљиште, у јавној својини, којом управља општина Велика Плана.

Суседна парцела на југоистоку број 10387 (површине 1841 м<sup>2</sup>) је остало земљиште, односно неизграђена пољопривредна површина – њива 2. класе у приватном власништву.

Суседна парцела на северозападу број 10389 (површине 613 м<sup>2</sup>), је изграђена парцеле на осталом грађевинско земљиште у приватној својини. На овој парцели су изграђена два пословна објекта.

У залеђу блока у коме се налази парцела 10388, ка југу и истоку, су неизграђене парцеле намењене пољопривредној производњи.

Објекти на парцелама уз државни пут број 147 су постављени разнородно, без заједничке грађевинске линије, па се не може говорити о хомогеном и уједначеном грађевинском уличном низу. У непосредном окружењу предметне локације, уз коловоз државног пута, су искључиво пословни и складишни објекти, приземни и једносратни, новијег датума изградње.

Сходно одредбама важећег Плана генералне регулације насеља Велика Плана, намена зоне је радна, тако да се уз производне и складишне објекте могу градити и пословни објекти, као засебни објекти или као анекси у оквиру производних и складишних хала.

## **5.3 Карактеристике терена**

Терен на коме је планирана реализација пројекта је у благом нагибу по једној равни и са уједначеним висинским котама. Нагиб земљишта је од северозапада према југоистоку. Висинске коте се крећу у просеку од 93,21 до 94,25 мнв.

Објекат је лоциран у непосредној близини раскрснице државног пута број 147 (ул.10. октобра) и некатегорисаног пута, са јужне стране државног пута према Жабарима.

Без обзира на то што је локација са две стране (северне и југозападне) тангирана саобраћајницама различите категоризације и фреквенције саобраћаја, локација нема могућност директног прикључивања на државни пут ПА реда. Некатегорисани пут је главни и једини приступни пут за предметну парцелу. Овај пут је терцијална саобраћајница насеља Велика Плана. На северозападу се улива у примарну саобраћајницу – државни пут број 147, а на југоистоку је приступна саобраћајница за индивидуалне парцеле унутар пољопривредног земљишта.

Државни пут ПА реда, број 147, односно ул. 10. октобра је у паду од запада према истоку, али тај пад је врло мали и креће се од 94,12 до 93,43. Улица је изграђена саобраћајница на коловозном усеку, нормалног профила и у нивелационом смислу дефинисана изградњом коловоза без ивичњака и тротоара. Одводњавање кишне воде са коловоза улице обавља се слободним падовима - гравитационо без задржавања у ободне зелене површине поред пута. У коридору саобраћајнице су положени неки од инфраструктурни водови, све осим фекалне и атмосферске канализације. У траси саобраћајнице је положен водоводни цевовод, електродистрибутивна подземна мрежа, телекомуникационе разводне подземне инсталације и гасоводни дистрибутивни вод.

Некатегорисани пут на југозападу је нивелационо на сличном нивоу као и државни пут и за 0,1-0,15 м нижи у односу на ниво предметне парцеле 10388. Некатегорисани пут је земљани набијени са издигнутом подконструкцијом пута у односу на ниво околног тла ободних обрадивих парцела на југу. Пут је нормалног уличног профила без изграђеног коловоза, ивичњака и тротоара. Коридор пута није опремљен разводним инсталацијама, нити је опремљен атмосферском канализацијом, већ се одводњавање кишне воде изводи у граничне зелене површине.

Предметна парцела 10388 је нивелационо најдоминантнија обиром да се налази на земљаном платоу који је на вишој висини него обе околне саобраћајнице. Та денивелација није велика и креће се у распону од 15 цм у односу на некатегорисани пут и до 60 цм према државном путу.

## **6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

### **6.1 Концепт пројекта**

Концепт пројекта се састоји у иницијативи да се у склопу предметне парцеле број 10388 К.О. Велика Плана 2 формира савремени слободностојећи пословно – услужни објекат, спратности П+1. У приземном делу планиран је сервис за поправку моторних возила, са издвојеним делом за технички преглед возила. У оквиру приземља постојао би и читав низ помоћних просторија за пресвлачење и исхрану радника, санитарни чворови и купаонице. У делу приземља за технички преглед постојао би ауто канал за преглед возила са доње стране, док би сервисни део поседовао три хидрауличне ауто дизалице за истовремену интервенцију на три возила. Спрат је галеријског типа (изнад једног дела основе објекта) са административним садржајима и магацином резервних делова. Са задње стране ауто сервиса, према државном путу број 147, формирало би се унутрашње двориште за манипулисање возилима са подужним паркингом путничких аутомобила. Сервис за поправку моторних возила и део за технички преглед возила ће бити опремљени свим неопходним инфраструктурним прикључцима.

Објекат у основи обликом прати облик парцеле 10388, те је замишљен у виду правоугаоника. Димензије пословно – услужног објекта у основи приземља су 22,3 x 13,5 м. На североисточној фасади објекат ће поседовати конзолну надстрешницу, ширине 2,0 м, за заштиту људи и возила од временских неприлика. На преосталим странама објекта нису планирани други препусти.

Овом савременом ауто сервису је неопходно обезбедити и одговарајући директан саобраћајни приступ са некатегорисаног пута у форми улаз и излаз са парцеле на јавну површину, интерну ортогоналну саобраћајницу на парцели са манипулативним платоом, довољан број паркинг места за путничке аутомобиле и низ неопходних инфраструктурних објеката.

## **6.2 Намена и организација простора**

Грађевинска парцела број 10388 поседује правилан облик у виду правоуглог трапеза. Са укупном површином од 984 м<sup>2</sup> је довољна за организацију ауто сервиса и техничког прегледа возила и пружа довољно могућности за саобраћајну организацију и пратећи простор.

Приликом пројектовања се водило рачуна о свим условљеностима - односу према грађевинским линијама, о потребном броју паркинг места за путничка возила, о организацији унутрашњег саобраћаја, о инфраструктурним водовима ...

За конципирање положаја новопланираног објекта на парцели у Источној периферној стамбеној зони одлучујућу улогу има више параметара, од којих су наведени и најзначајнији :

1. Прописана, задња грађевинска линија парцеле 10388 према државном путу ПА реда, број 147 – Велика Плана – Жабари (Улици 10. октобра), мора бити повучена за 10 м у односу на линију регулације, а у складу са зоном заштите регионалног путног правца и условима ЈКП Милош Митровић;
2. Прописана, предња грађевинска линија парцеле 10388 према приступном некатегорисаном путу, мора бити повучена за 3,0 м у односу на регулациону линију (у складу са условима);
3. Растојање бочних грађевинских линија парцела 10388 од међних линија према суседним парцелама је 3,0 м;
4. Број потребних паркинг места у Источној периферној стамбеној зони одређује се по нормативу: 1 паркинг место за путничка возила на 70 м<sup>2</sup> корисне радне површине објеката;
5. Саобраћајно прикључивање новопланираног сервисног садржаја остварити на некатегорисани општински пут као једину валидну јавну саобраћајницу;
6. У оквиру локације организовати интерну саобраћајницу која треба функционално да опслужи целокупан простор и да буде прилагођена кретању и манипулацији путничким возилима која улазе и излазе из објекта.

## **6.3 Регулационо решење**

### **положај објеката на парцели**

Објекат ауто сервиса са техничким прегледом је постављен у југоисточном и централном делу парцеле 10388, а конципиран је као слободностојећи објекат. Сервис за поправку аутомобила је планиран да се гради паралелно са некатегорисаним путем и југозападном регулационом линијом, а да положајем буде постављена уз прописану (југозападну) грађевинску линију на 3,0 м од линије регулације.

Унутрашње грађевинске линије (бочне) дозвољене градње су повучене унутар парцела 10388 за 3,0 м у односу на међне линије суседних парцела по ободу.

Оваквим положајем објекта по ободу парцеле растерећен је западни, централни и северни део комплекса, који је искоришћен за формирање интерне саобраћајнице и потребних паркинг површина.

### **регулациона линија**

На основу катастарско – топографског плана и листова непокретности, а у тренутку израде Урбанистичког пројекта, предметна парцела бр. 10388 се са две стране граниче са површинама осталог грађевинског земљишта на кат. парцелама 10387 и 10389, а са две (северне и југозападне), са површинама јавног земљишта. Од јавних површина, локација се граничи са

коридором државног пута ПА реда, број 147, на кат. парцели 10380 и са некатегорисаним општинским путем на кат. парцели 10390.

То значи да предметни комплекс поседује две Регулационе линије. Сходно Копији плана и катастарско – топографском снимку прва регулациона линија одговара северној међној линији (граница парцеле), а друга регулациона линија одговара југозападној међној линији парцеле 10388. На основу тога положај регулационих линија је стопљен са катастарским ивицама парцела бр. 10388 и парцела 10380 и 10390.

### **грађевинска линија**

Планом генералне регулације насеља Велика Плана и условима ЈКП Милош Митровић, положај и правац грађевинске линије за изградњу свих објеката у Источној периферној стамбеној зони, уз државни пут, је дефинисан тако што је, према површини јавне намене – државном путу ПА реда, број 147, главна (прописана) грађевинска линија повучена за 10,0 м у односу на регулациону линију.

Истим Планом и условима је прецизирано да се нови објекти могу градити на главној (прописаној) грађевинској линији која је повучена за 3,0 м од регулационе линије локалних саобраћајница.

Према унутрашњости комплекса и суседним парцелама, растојање основног габарита објекта према осталим суседним парцелама, најмање 3,0 м.

Објекат ауто сервиса са техничким прегледом се реализује тако што се поставља на главној (прописаној) грађевинској линији према југозападу и некатегорисаном општинском путу. Стварна грађевинска линија изградње ауто сервиса је од регулационе линије удаљена 3,0 м. Објекат ауто сервиса је бочно постављен уз југоисточну прописану бочну грађевинску линију на растојању од 3 м у односу на међну линију суседне парцеле 10387.

Положај регулационих и грађевинских линија новопланираног објекта у склопу предметне целине, приказан је у графичком прилогу бр. 3 - Ситуациони план – План нивелације и регулације.

Координате тачака темена планираног објекта:

Теме	Y	X
O1	7509635.979	4910547.594
O2	7509657.152	4910540.562
O3	7509661.407	4910553.374
O4	7509640.234	4910560.406

### **6.4 Нивелационо решење**

Терен локације која је предмет израде Урбанистичког пројекта је под благим, природним падом, по једној равни. Нагиб земљишта је од северозапада према југоистоку, али је пад земљишта врло мали. Висинске коте се крећу у просеку од 93,21 до 94,25 мнв. Терен саме локације је валовит. Централни део локације је највиши и најдоминантнији у односу на све ободне садржаје, а налази се на просечној коти 94,25 мнв.

Што се тиче конфигурације предметне парцеле 10388, на површини нешто мањој од 10 ари, разлике у нивелетама крећу се у распону од 20 цм (најнижа 94,14 – највиша 94,37 мнв), што је у грађевинском смислу занемарљиво.

Главни приступни пут за парцелу је локални некатегорисани пут, која је делимично изграђена саобраћајна површина на уваљаном терену за стабилизацију конструкције пута, те су висинске коте поменуте улице 10 до 15 цм ниже у односу на нивелете околног земљишта у зони израде

урбанистичког пројекта. Некатегорисани пут је у паду од северозапада према југоистоку од 1,1%.

Државни пут IIА реда, број 147 је у паду од истока према западу, али тај пад је мали и креће се од 93,93 до 93,33, што износи око 1,8 %. Улица је такође изграђена на издигнутом конструктивном насипу, који је у просеку 20 до 30 цм виши од околног терена.

Државни пут број 147 је изграђена саобраћајна површина нормалног профила и у нивелационом смислу дефинисана изградњом коловоза на насипу, али без изграђених ивичњака и тротоара. У коридору саобраћајнице су положени неки од инфраструктурних водова. Ова примарна саобраћајница не поседује мрежу атмосферске воде која се слива гравитационо без задржавања у ободно путно земљиште.

Пројектом је планирано потпуно партерно уређење парцеле 10388, делимичан ископ и насипање слојем туцаника, те успостављање адекватних падова од 1,5 до 2 % за одвођење кишне воде. На тај начин ће се успоставити и нове висинске коте интерне саобраћајнице, манипулативног платоа и паркинг површина. Висинска кота пода приземља ауто сервиса са техничким прегледом, на парцели 10388, је планирана на 94,45 мнв и биће 5 цм је виша у односу на коту тротоара испред улаза у објекат 94,40 мнв. **Тек након решавања нивелета интерне саобраћајнице и начина одводњавања кишне воде са ње, стећи ће се комплетан увид у то да ли је висинку коту пода приземља сервиса потребно мало подићи.** Од пословно – услужног објекта присутан је попречни пад тротоара према ивицама и зеленим површинама. То је неопходно како би се омогућило одвођење атмосферске воде одговарајућим падовима од преко 1,5% од објекта и са саобраћајних површина.

За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +94,45 мнв. (релативна кота +0,00). То је кота приземља пода ауто сервиса са техничким прегледом.

## 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 предметних парцела бр. 10388 која је у власништву инвеститора, а намењена је реализацији - 984 м<sup>2</sup>, односно 9,84 ари
2. Бруто грађевинска површина основе, новопланираног објекта - 301,20 м<sup>2</sup>, нето 288,04 м<sup>2</sup>
3. Бруто површина свих надземних етажа планираног пословно – услужног објекта ауто сервиса - 393,5 м<sup>2</sup>

Индекс заузетости парцеле

$$\text{Сис} = \frac{301,2}{984} \times 100 = 30,61 \% < 50 \% \text{ максимално дозвољен за зону}$$

Индекс изграђености парцеле

$$\text{Сиз} = \frac{393,5}{984} = 0,4 < 1,2 \text{ максимално дозвољен за зону}$$

**Остали урбанистички показатељи :**

- спратност планираног објекта – Пр + 1 (галерија)
- најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – 8,7 м
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 3,0 м



- апсолутна, реперна кота околног терена - +94.45 ( релативна кота +0.00 ) – кота приземља сервиса за поправку возила;
- пројектована висина кровног венца објекта –7,15 м од околног поплочања;
- максимална висина слемена објекта –7,15 м од околног поплочања
- кота пода приземља објекта +0.05 м у односу на ниво поплочања 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 парцелама 10388, у партеру је обезбеђено ~ 151 м<sup>2</sup> зелених површина, што износи ~ 15,35 % од укупног расположивог простора.

### **8.2 Уређење слободних површина**

Објекат сервиса за поправку моторних возила у саставу предметне пословно - услужне целине предвиђен је са незнатно издигнутим приземљем у односно на околно тло од +5 до +10 цм, обзиром да је тло у паду. Како би се обезбедила боља искоришћеност простора и боља реклама пословања, главни улаз у сервисни део и део за технички преглед возила је постављен чеоно на објекту, а управно на државни пут, без обзира што комплекс нема директан саобраћајни прикључак на државни пут. Ободни простор око објекта, на месту кретања возила ка објекту је асфалтиран, а пешачке стазе око објекта су поплочане бетонским плочама у потребном обиму. Преостали простор је искоришћен за формирање зеленила. При пројектовању се нарочито водило рачуна о положају сегментних врата радионице и просторије техничког прегледа према манипулативној саобраћајној површини, у циљу адекватног упаркиравања и изпаркиравања возила из објекта.

Северни простор послово – услужне целине, између регулационе линије и прописане грађевинске линије, у зони у којој је забрањена изградња, је наменски искоришћен за формирање подужног паркинга за путничке аутомобиле и манипулативни плато возила.

Предметни сервисни објекат је формиран на самом југоистоку парцела, на граници прописаних грађевинских линија. Тиме је створен узак (мин. 3,0 м), а дугачак слободан простор између објекта и југозападне и југоистичне међне линије парцеле, идеалан за организацију зелених површина које нису оптерећене другим инсталационим водовима.

По ободу, на југозападу и југоистоку парцеле, у зони уз подужну (уличну) и бочну фасаду према суседној парцели, планирано је формирање већих озелењених површина са могућом садњом мањег листопадног дрвећа или четинарског дрвећа и шибља. Зелене површине на парцели имаће још једну врло важну функцију, а то је да приме укупну количину атмосферске воде са кровова и интерне саобраћајнице.

Северозападно у односу објекат је ортогонална интерна саобраћајница на парцели, ширине 6,0м. Замишљена је као асфалтирана површина, са могућности двосмерног саобраћајног тока. У функционалном смислу треба да представља саобраћајну везу главног приступног пута (некатегорисане локалне саобраћајнице) и манипулативног платоа парцеле 10388.

Неопходно је предметни комплекс оградити. Сем визуелне допадљивости, ограда мора да задовољи и заштитну функцију у смислу онемогућавања приступа незапосленим лицима, нарочито услужним и складишним деловима. Ради се о скупој опреми и алату, и о потреби за сталним надзором. Око објекта ће се непрестано манипулисати возилима, те је присуство

неупућених и необучених особа, који нису радно везани за посао на предметној локацији апсолутно непожељно. Условима важећег Плана је прецизиран начин ограђивања парцеле, транспарентном оградом од плетене жице на металним стубовима, висине до 220 цм. Пожељно је да правац планиране ограде буде стопљен са ивицама парцеле, са тим што би се укопане темељне траке ограде целом површином налазиле у оквиру парцеле. Пословно – услужни комплекс ће се оградити са све четири стране, а на граници интерне саобраћајнице парцеле 10388 и приступног јавног, некатегорисаног пута ће се формирати клизна капија за пропуштање возила. Улаз и излаз са комплекса биће строго контролисан и под сталним видео надзором.

### **8.3 Евакуација смећа**

За потребе комплекса, североисточно, у горњем делу парцеле код паркинга, у углу манипулативног платоа, планирано је уређење асфалтираног и ограђеног платоа за смештај отпада у виду два контејнера капацитета 1100 литара. Пажњење контејнера могуће је у цикличном периоду, а у зависности од потреба корисника и могућности комуналне службе.

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

Предметна локација, односно парцеле бр. 10388 се налази у непосредној близини раскрснице две саобраћајнице различите категоризације. На северној страни послово – услужну целину тангира државни пут ПА реда, број 147 – Улица 10. октобра у насељу, а са југозападне стране некатегорисани, локални пут. Даље у наставку, према западу на 400 м од предметне локације, државни пут прелази преко моста на Великој Морави и даље наставља ка Жабарима.

Парцела обухваћена урбанистичким пројектом и интерна саобраћајница послово – услужне целине нема могућност директног прикључења на државни пут ПА реда, број 147. Саобраћајно повезивање предметног сервиса за поправку моторних возила са техничким прегледом на путну мрежу општине Велика Плана ће се извршити искључиво преко некатегорисаног пута (терцијалне саобраћајнице насеља на катастарској парцели број 10390 КО Велика Плана 2), југозападно у односу на комплекс. На западу, у зони Y раскрснице, некатегорисани пут се улива у државни пут, под оштрим углом.

Парцела број 10380 К.О. Велика Плана 2 је улични коридор државног пута ПА реда, број 147, који на деоници проласка кроз насеље има и функцију улице у грађевинском подручју. Улични коридор државног пута је укупне ширине преко 25 м, а чини га асфалтирана коловозна трака ширине ~ 6,5 м и обострани земљишни појас уз коловоз. Пут нема изграђене ивичњаке и тротоаре, а предвиђен је за двосмерно кретање возила. У коридору државног пута ПА реда, број 147, су раније већ положени примарни инсталациони, дистрибутивни водови гаса, водовода, електродистрибуције и ТТ инсталација, а сходно предходно добијеним условима и сагласностима ЈП „Путеви Србије„. Као површина јавне намене државни пут је у надлежности ЈП „Путеви Србије”.

Некатегорисани локални пут (на кат. парцели 10390) је терцијална градска саобраћајница, приступног карактера. Овај пут треба да уводи пољопривредне машине и камионе ка обрадивим њивским површинама унутар пољопривредне зоне уз реку Велику Мораву. Међутим, како је залеђе источне периферне градске зоне, ван државног пута, слабо изграђено или потпуно неизграђено, некатегорисани пут је врло малог интензитета саобраћаја, уског уличног профила од ~ 7 м и ширином коловоза од ~ 5,8 до 6,0 м, те двосмерним саобраћајем. Поседује укошени правац у односу на државни пут. Пут је земљани, набијен без изграђеног коловоза. Дуж државног пута, у северном и западном делу су обострано изграђене индустријске, пословне и складишне хале, и стамбени објекти док је североисточни, источни и јужни део улице махом неизграђен.

### **Повезивање предметне парцеле 10388 на некатегорисани пут на парцели 10390**

Физички приступ предметној пословно – услужној целини са општинског пута, односно некатегорисаног пута, остварује се десном саобраћајном траком из правца запада, преко планиране колске Т раскрснице (улазног приступа и клизне капије), који се налази у југозападном делу парцеле 10388. Раскрсница је димензионисана са минималним полупречником кривине, обзиром на довољан путни профил од 6,0 м и врло мали интензитет саобраћаја на некатегорисаном путу. Возилом се тада ступа на двосмерну интерну колску саобраћајницу парцела 10388, ширине попречног профила од 6,0 м, застрте асфалтом. Саобраћајно решење је са јединственим улазом – излазом. Диспозиција осовина означена је теменима Т1-Т2 за „улазно - излазни” пут.

Коловозна конструкција прикључка интерне саобраћајнице на приступни пут мора бити димензионисана за осовинско оптерећење од најмање 10,0 тона по осовини, за брзину излива и улива возила са и на приступни пут од максимално 20,0 км/х. Полупречници закривљења саобраћајног прикључка су усклађени са расположивим просторним могућностима и минималним потребама меродавних возила, у овом случају комби возила, те је радијус скретања једноступен.

Решењем саобраћајног прикључка обезбеђене су зоне потребне прегледности.

### **Решење интерног саобраћаја на парцелама 10388**

У оквиру предметних грађевинских парцела, од интерних саобраћајних површина реализоваће се изградња:

- једне попречне двосмерне саобраћајнице за путничка возила у западном делу парцела;
- једне подужне манипулативне површине у средишњем делу парцеле, у простору између објекта ауто сервиса и подужног паркинг простора путничких возила;

Осим наведених интерних саобраћајних праваца на парцели, у склопу пословно – услужне целине, у северном делу уз међну линију, ће се формирати паркинг за подужно паркирање путничких возила и изградња бројних и широких пешачке стазе око објекта и од улице до хала.

Интерна саобраћајница на локацији биће у функцији опслуживања сервиса за поправку моторних возила и технички преглед, односно манипулације возилима око сегментних роло врата, улаза и излаза возилима у и из објекта. Ове саобраћајне површине су постављене орогнално, по ободу парцеле, паралелно са објектом. Укупна ширина интерне саобраћајнице и манипулативног платоа је променљива и зависи од положаја на парцели. Интерна саобраћајна површина целине у западном делу, која је приоритетно намењена аутомобилима и њиховој манипулацији је ширине 6,0 м. Са друге стране интерни манипулативни плато у северном делу парцеле, који је намењен двосмерном кретању путничких возила у зони паркинга аутомобила и упаркиравању и изпаркиравању возила из објекта је пространији, знатно веће ширине од 7,5 м до 13,5 м.

Интерна саобраћајница ће бити обложена асфалтом са потребном носивошћу за потребе меродавног саобраћаја у форми путничког саобраћаја У сваком случају очекивани интензитет путничког саобраћаја на предметној парцели и у зони око ње, неће бити велики ни учестао.

### **Паркирање путничких и теретних возила на парцелама 10388**

У складу са Информацијом о локацији, у оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка возила према планираној намени, по критеријуму 1 паркинг место за путничка возила на сваких 70 м<sup>2</sup> објекта.

Укупна бруто површина сервиса за поправку возила са техничким прегледом је 393,5 м<sup>2</sup>. То значи да на парцели треба обезбедити 6 места за паркирање путничких аутомобила.

У северном делу, уз регулациону линију према државном путу, северно од манипулативног платоа и испред објекта, формиран је јединствени паркинг простор за подужно паркирање путничких аутомобила. Укупно је пројектовано 6 места за паркирање, колико је расположив

простор дозвољавао. Паркинг места за путничке аутомобиле су нешто већи од стандардних димензија 2,5 x 6,0 м. Паркинг простор је намењен углавном запосленом особљу сервиса, али и корисницима услуга, а приступ возилима изводиће се посредством интерене саобраћајнице. Паркинг простор застрти асфалтом или растер елементима, а одводњавање извести једносмерним падовима у зелене површине. Број паркинг места путничких аутомобила одговара реалним потребама.

Парцела нема могућност да буде повезана на јавну атмосферску канализацију. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина извести одговарајућим падовима од минимално 1,5 % ка ободним зеленим површинама. Све саобраћајнице, односно коловозне конструкције оивичити.

Графички део пројекта бр.4 – План саобраћајних комуникација садржи координате темена осовина саобраћајних површина и планиране висинске коте са успостављеним подужним падовима саобраћајних површина.

## **10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Без обзира што се ради о простору у рубној - периферној зони Велике Планае, локација поседује углавном све предуслове за повезивање на инфраструктурне водове – примарне или секундарне.

Осим тога што је коридор државног пута траса саобраћајнице високе категоризације и фреквентности саобраћаја, коридор државног пута је уједно и јавна површина у којој су положени сви примарни – дистрибутивни инфраструктурни водови.

### **1. Електроенергетска мрежа**

Околно предметно подручје уз коридор државног пута, односно Улице 10. октобра је опремљено електроенергетском дистрибутивном мрежом.

У оквиру постојеће источне периферне градске зоне, за потребе стамбених, а посебно планираних производних, складишних и пословних погона, на западу у односу на комплекс, изграђена је стубна – бетонска трансформаторска станица БСТС „Донић” 10/0,4 kV/kV, у којој постоје слободни резервни капацитети за прикључак нових корисника. У циљу прикључења предметног пословног објекта на парцели 10388, неопходно је из трафо станице, дуж земљаног појаса државног пута, изградити нисконапонски напојни вод 1kv, тако што ће се извући два напојна кабла ПП00-А 4 x 150 мм, и положити га подземно до разводног ормара новопланираног сервиса моторних возила П+1.

Бочно на зиду објекта, 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 разводном водоводном мрежом. У коридору државног пута - Улице 10. октобра (кат. парцела 10380), истом страном у односу на страну на којој је планирана изградња предметног комплекса, у зони испод земљаног појаса, постоји изграђени водоводни вод.

Један крак водоводне трасе, на раскрсници парцела 10365/1 и 10380 се одваја и залази дуж јужне стране Улице 10. октобра (испод земљане површине) дубље у унутрашњост периферне зоне, као водоводна линија ПЕ Ø 63 мм. Предметна водоводна линија се на растојању од 52 м од парцеле 10388 завршава слепо, обиром да даље према истоку нема изграђених објеката.

Новопланирани сервис моторних возила са техничким прегледом новом водоводном линијом прикључити на трасу јавног водоводног вода (ПЕ ДН 63) у Улици 10. октобра, преко централне водомерне шахте димензија минимално 1,4 x 1,4 м, у којој ће се монтирати један водомер. Један централни за потребе пијаће воде, санитарне воде и унутрашње хидрантске мреже.

Прикључни вод од јавног водовода ПЕ Ø 63 мм до водомерне шахте, извести од пластичних HDPE цеви од полиетилена ПЕ, пречника ДН Ø 50 мм. Од водомерне шахте извући једну нову водоводну трасу ка објекту, а за потребе пијаће и санитарне воде и унутрашње хидрантске мреже.

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

### **3. Фекална канализација**

На овом подручју источне периферне стамбене зоне не постоји јавна мрежа фекалне канализације.

Пројектом је предвиђен локални начин прикупљања и третман фекалне воде, односно да се пословни објекат П+1 канализацијом линијом Ø 160 мм, преко канализационе (ревизионе) шахте улије у одговарајућу бетонску водонепропусну септичку јаму.

На парцели у североисточном делу, у склопу зелене травнате површине, је планирана септичка јама фекалне канализације, димензија 4,0 x 2,0 м, капацитета минимално 20 м<sup>3</sup>, чији садржај би се празнио у цикличном периоду.

### **4. Атмосферска канализација**

У зони предметних парцела не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације.

Чисту атмосферску воду са кровова објеката могуће је водити директно у зелене површине.

Већи проблем биће одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина предметног комплекса, јер су ове површине врло простране, а природни падови земљишта мали. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина и манипулативних платоа извести одговарајућим подужним и попречним падовима ка ободним зеленим површинама. У граничним зонама асфалтираног коловоза и земље обарати ивичњаке, тако да кишна вода може несметано да тече ка земљи која треба да упија придошлу воду. Планом саобраћајних комуникација постављени су одговарајући падови саобраћајница и платоа, који треба да осигурају брзо отицање кишне воде. Воду са тротоара и мањих избетонираних површина водити у зелене површине. Свуда где је могуће обезбедити минималан пад асфалтираних саобраћајница већи од 0,5 % у подужном смислу и 2,5 % у попречном смислу.

Тротоарске површине су планиране да се попљочају бетонским, вибропресованим плочама. На тротоарима успоставити падове од минимум 1 % од објекта према травнатим и зеленим деловима.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује или негира могућност прикључења на централни систем одвођења атмосферске воде.

### **5. 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. Тај принцип је задржан и у оквиру Источне периферне стамбене зоне.

У непосредној близини предметне парцеле, у оквиру суседне парцеле јавне намене - Улице 10. октобра број 103680, левом страном коловоза ка Жабарском мосту је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа, ДН од полиетиленских цеви са притиском од 4 бара у цевима. На ову трасу је могуће прикључити објекат ауто сервиса или у фази изградње објеката или накнадно и тиме дуготрајно решити проблем грејања и припреме топле воде.

У западном делу парцеле је планирано да нови пословно – услужни објекат, подземним путем, буде прикључен на главну дистрибутивну мрежу Улице 10. октобра. На бочној (западној) фасади објекта формирати мерно регулациони сет, а од њега мрежом видљивих цеви по зидовима објекта довести гас до гасног котла. У зависности од тога колики простор ће грејати и да ли ће гасом вршити припрему топле санитарне воде, дефинисаће се капацитет гасног котла и то да ли ће употребљавати један већи или више мањих котлова.

## **5. Телекомуникациона мрежа**

Подручје посматране локације је комплетно опремљено подземном телефонском мрежом, кабловским каналима и изводним тт стубићима.

У земљаној површини Улице 10. октобра (државног пута) са леве стране коловоза у правцу ка Жабарском мосту, изграђена је траса разводних мрежних каблова у тк канализацији.

Нови објекат, подземним путем, новом трасом приводних каблова у северном и западном делу комплекса, прикључити подземно на телефонску и интернет мрежу, односно на постојеће разводне ТК инсталације. Све нове мрежне инсталације планирати као подземне положене кроз одговарајуће заштитне кабловице.

## **11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

На локацији обухваћеној израдом Урбанистичког пројекта, планиран је мањи, савремени објекат за сервисирање и технички преглед возила. Пословно - услужни центар је позициониран у склопу Источне периферне стамбена зоне на земљишту површине 984 м<sup>2</sup> и бруто површином објекта у основи од 301,2 м<sup>2</sup>.

У противпожарном смислу планирано је да се објекти бране двојачко и то омогућавањем прилаза ватрогасним возилом са свих страна објектима, те интервенцијом ватрогасне јединице и постојањем унутрашње хидрантске мреже.

Избор саобраћајног решења на комплексу предметне парцеле и у њеном непосредном окружењу је функционално условљен потребама ауто центра, односно захтевима упаркиравања и изпаркиравања возила из сервисног дела и из простора техничког прегледа, али добрим делом и могућношћу прилаза свим деловима објеката ватрогасним возилом и деловањем ватрогасне јединице. Примаран саобраћајни правац – државни пут број 147, некатегорисани локални пут и интерна саобраћајница на предметној парцели, укључујући њихове радијусе кривина, подлоге путева, габарите саобраћајнице, итд., имају оптималне вредности у односу на минимално дозвољене саобраћајне параметре за потребе интервенције ватрогасне службе, ватрогасним возилима. Ширина приступног пута до парцеле је ~ 6,0 м, двосмерног саобраћаја и задовољавајућег радијуса кривине од минимално 6,0 м на месту укрштаја некатегорисаног пута и интерне саобраћајнице.

Главни саобраћајни правац овог комплекса, за наступање ватрогасних возила је из правца државног пута број 147 - Велика Плана – Жабари (ул. 10. октобра), па преко некатегорисаног локалног пута (на парцели 10390). Са ове саобраћајнице се преко Т раскрснице, са довољним радијусом кривине и ширином асфалтног прикључка од 6,0 м, приступа се предметној парцели и интерној саобраћајници комплекса.

У оквиру предметног комплекса на парцели 10388, пројектована је двосмерна интерна асфалтирана саобраћајница, ширине попречног профила од 6,0 м, ортогоналног и праволинијског тока, која се у северном делу парцеле претвара у пространи манипулативни плато путничких возила. На тај начин се са три стране опслужује планирани ауто сервисни центар и сви функционални делови целине. Саобраћајне површине и платои око новопланираног објекта су довољно комфорни, а сви радијуси кривина намењени су потребама путничких возила.

**Овакав тип пословног и услужног објекта, површине веће од 150 м<sup>2</sup>, специфичног пожарног оптерећења већег од 360 MJ/м<sup>2</sup> мора да поседује унутрашњу хидрантску мрежу, а не мора да поседује систем спољашње хидрантске мреже.**

Урбанистичким пројектом је планирана унутрашња хидрантска мрежа. Воду за потребе унутрашње хидрантске мреже у сервисном ауто центру обезбедити преко јавне градске дистрибутивне мреже ПЕ Ø 50 мм смештене у коридору Улице 10. октобра.

## **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**

Приликом пројектовања и конципирања пословних објеката одлучујућу улогу има намена објекта, односно њена функционална организација и саобраћајно окружење са којим објекат треба да буде уклопљен. Естетско обликовање, материјализација и конструкција су томе подређени и произилазе из потребе за рационалношћу.

На парцели је планирана реализација једног мањег објекта, пословно – услужног сервиса за поправку моторних возила са делом за технички преглед. Нови објекат ће бити грађен у скелетном систему, применом челичних конструктивних елемената. Ауто сервис је слободностојећи, једносpratни услужни објекат, правоугаоног облика, димензија у основи 22,3 x 13,5 м.

Објекат је намењен сервисирању путничких и комби возила, техничком прегледу, али и административном пословању у склопу сервиса и одржавања. Планирано је да приземље већег дела објекта буде искоришћено за преглед и поправку возила на три пункта. Сваки пункт биће опремљен једном хидрауличном ауто дизалицом и системом алата. У југоисточном делу објекта је организован технички преглед са укопаним ауто каналом. Између сервисног дела и дела за технички преглед биће организоване заједничке помоћне просторије за раднике оба приземна дела (санитарни чворови, кухиња, канцеларија и сл.).

Спрат објекта биће формиран као галеријски простор димензија 5,35 x 17,75 м, изнад југозападног дела објекта. Са галерије биће сагледљиве обе функционалне целине приземља.

Спратна етажа поседоваће степенишни простор, салу за састанке, канцеларију, оставу, тоалет и магацин резервих делова.

Темељи и подна плоча пословно – услужног дела градиће се од армираног бетона. Стубови ће бити од челика. Кровна конструкција биће челична решетка на два ослонца и једну воду. Спољни, фасадни зидови ће бити термоизолациони сендвич зидни панели дебљине 10 цм. Кровна облога у виду кровних термоизолационих панела. Дводни кров благог нагиба од 12°.

Објекат ће поседовати више сегментних врата намењених улазу и манипулацији возила унутар хале. Кровна површина хале је једноводна, а ката слемена је на +7,15 м у односу на ниво поплицања око објекта, са тим да је кровна равна сакривена иза кровног парапета (надзетка).

Пословно – услужни сервисни објекат биће опремљен свим инсталационим прикључцима (електричном енергијом, водом, фекалном и атмосферском канализацијом, гасним и телекомуникационим инсталацијама, унутрашњом хидрантском мрежом ...).

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 нарочито у нивелационом решењу објекта.

#### **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 30,61 % и индекс изграђености парцеле од 0,4 имају осредње вредности и испод су максимално допуштених за грађевинско земљиште у Источној периферној стамбеној зони и као такви се потпуно уклапају у одредбе Плана генералне регулације.

Прегледом намена површина на парцели 10388 види се пропорцијалан однос површине под објектом, саобраћајних и озелењених површина. Укупна изграђена површина парцеле је ~ 84,66 %. То значи да је укупна неизграђена површина на кат. парцели 10388 око 15,34 %.

Из свега овога се јасно види, да без обзира на осредњу вредност индекса изградње, расположивог простора за неку наредну допунску изградњу на парцели 10388 нема, обзиром да је укупна планирана површина заузетости парцеле близу 85 %.

У зони заштите свих подземних инсталација није дозвољена било каква садња дрвећа, а објективно већих површина за садњу дрвећа и нема. Све слободне и неизграђене површине су предвиђене углавном по ободу парцела и погодне су за садњу траве и нижег украсног шибља.

Узимајући у обзир условљеност предметне парцеле приоритет је дат изградњи објекта ауто сервиса, саобраћајној организацији и инфраструктурним системима. При томе се није заборавило на формирање и уређење зелених површина. Неизграђеног простора на парцели за зеленило има довољно и то у ободним површинама на југу, и југоистоку. Непосредни ободни појас око објекта и према улици ће бити искоришћен за формирање тротоара и пешачког приступа до објекта.

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



**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**  
Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.



ГРАФИЧКИ ДЕО



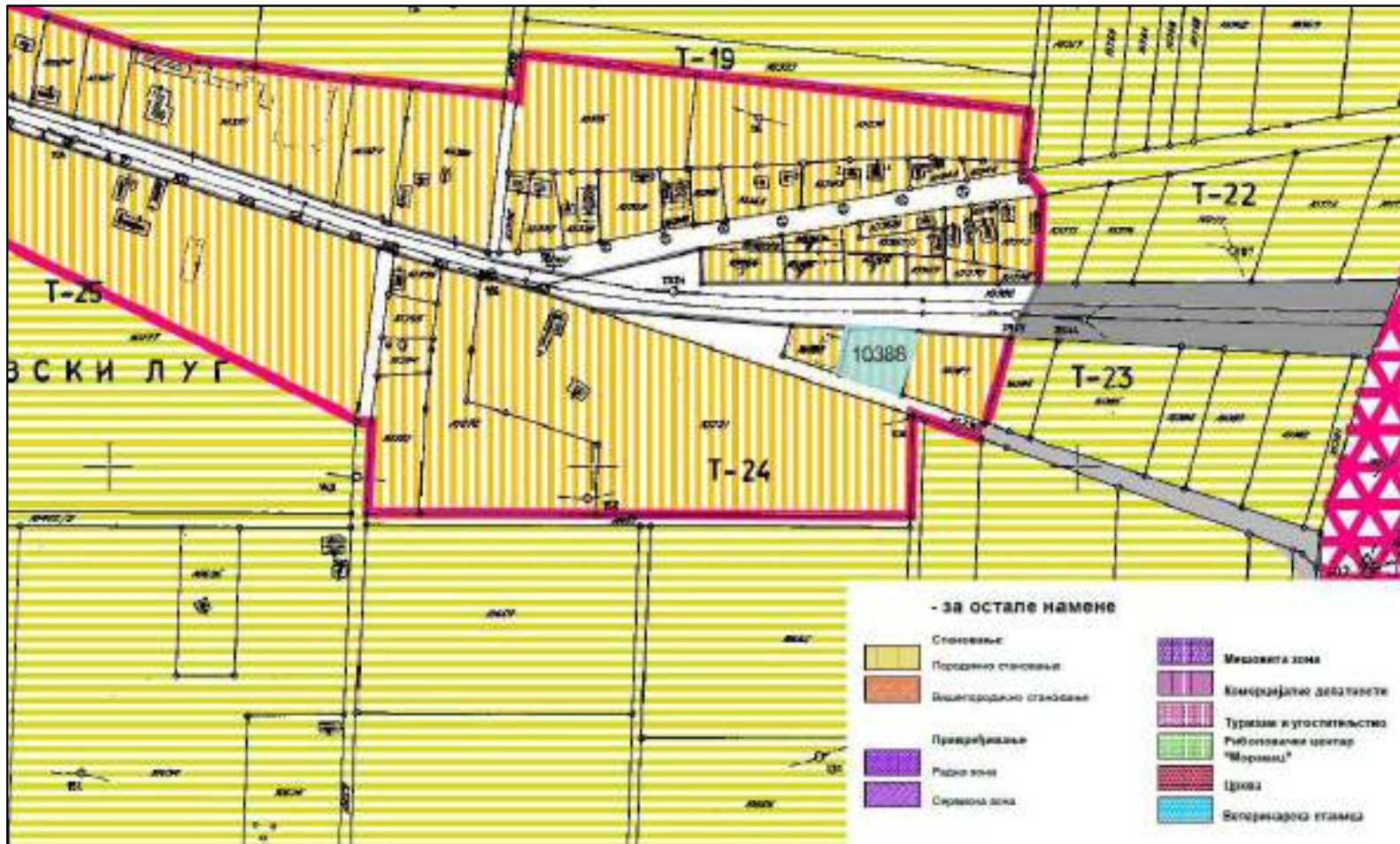
ШИРА СИТУАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ



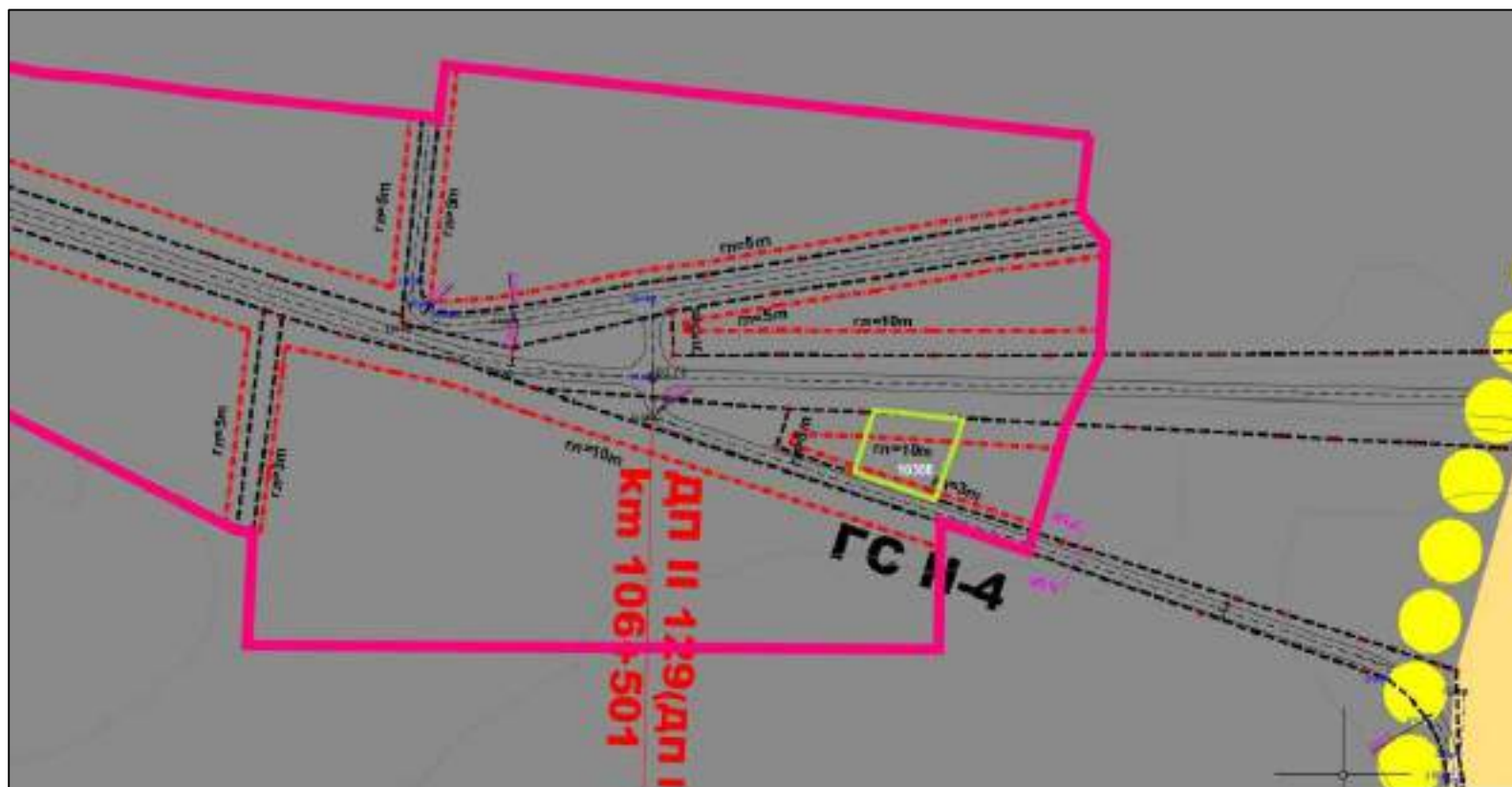
УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

„АРХИДА„ АРХИТЕКТОНСКИ БИРО Улица Угриновачки пут бр. 127 о/8 Земун		БРОЈ ПРОЈЕКТА 06 / 2021	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословно - услужног објекта П+1 на катастарској парцели 10388 К.О. Велика Плана 2			
ИНВЕСТИТОР	ПАВЛОВИЋ ЂОРЂЕ ул. 10. Октобра бб., Велика Плана		
ЦРТЕЖ	ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА <b>1</b>
САРАДНИК			
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, д. и. а.	РАЗМЕРА	ДАТУМ ИЗРАДЕ јуни 2021. год.	



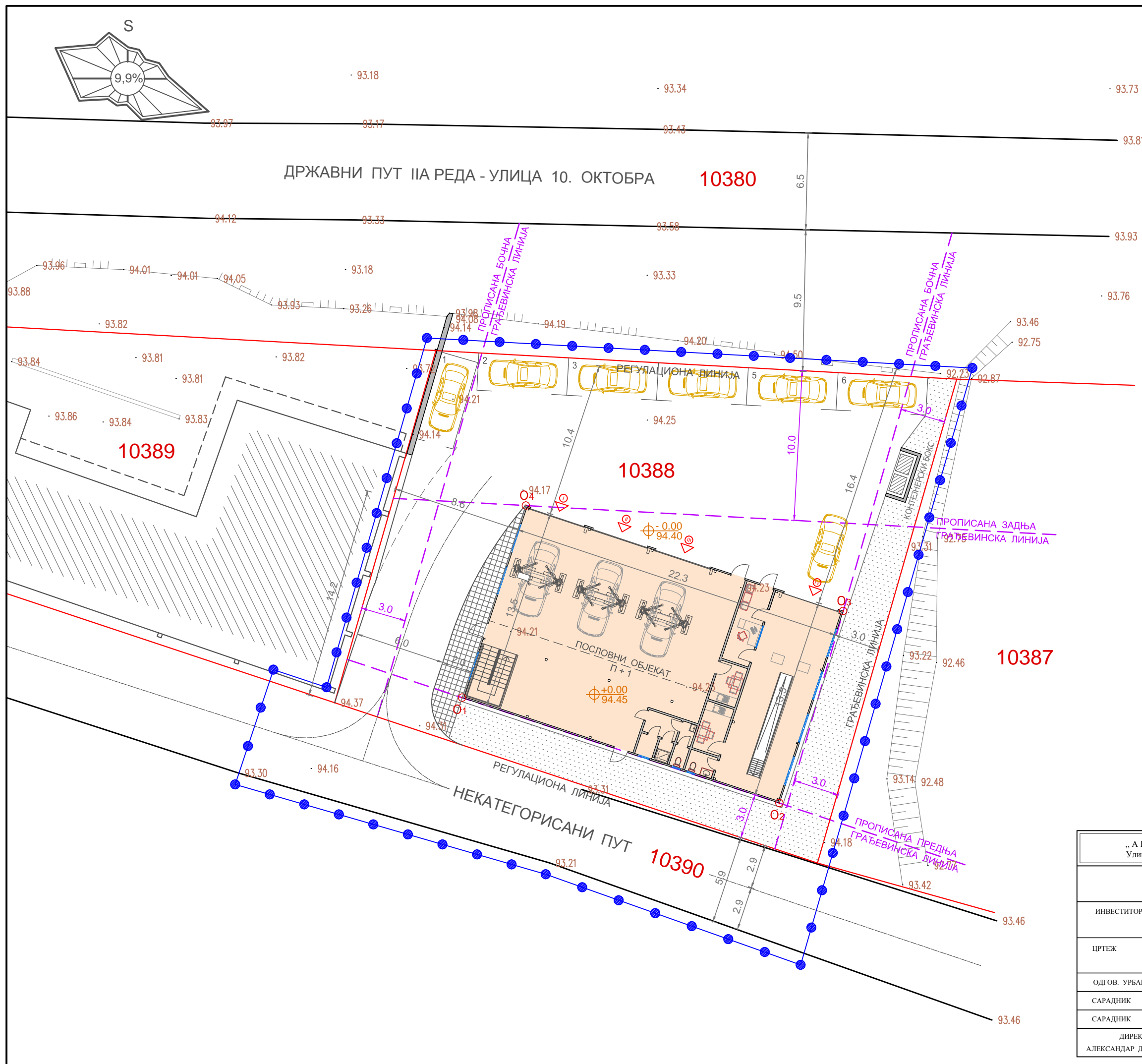
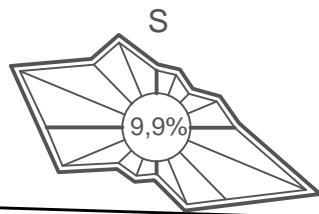


ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ



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

„АРХИДА„ АРХИТЕКТОНСКИ БИРО Улица Угриновачки пут бр. 127 о/8 Земун		БРОЈ ПРОЈЕКТА 06 / 2021	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословно - услужног објекта П + 1 на катастарској парцели 10388 К.О. Велика Плана 2			
ИНВЕСТИТОР	ПАВЛОВИЋ ЂОРЂЕ ул. 10. Октобра бб., Велика Плана		
ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА <b>2</b>	ДАТУМ ИЗРАДЕ јуни 2021. год.
САРАДНИК			
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, д. и. а.	РАЗМЕРА		



**ЛЕГЕНДА :**

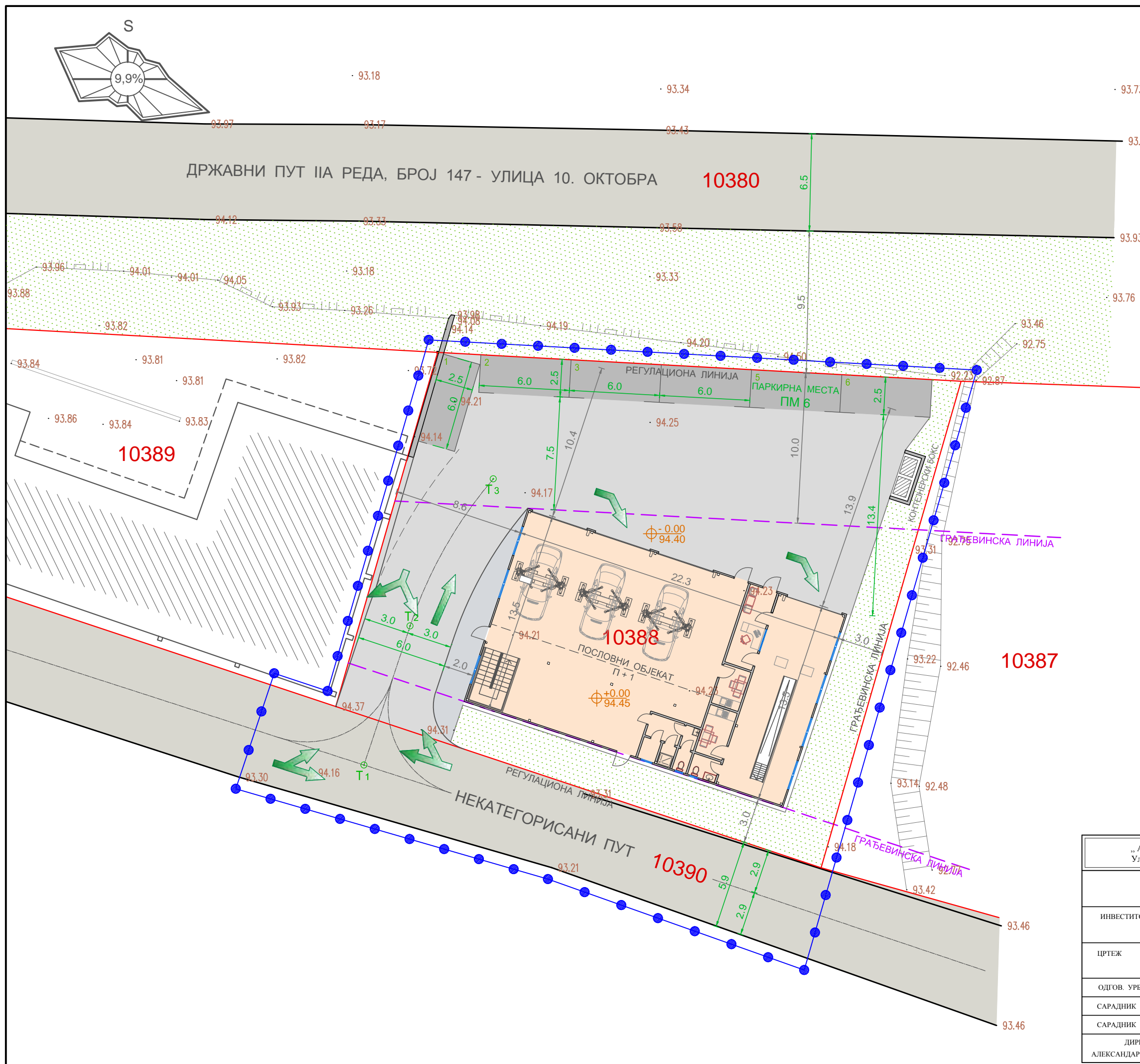
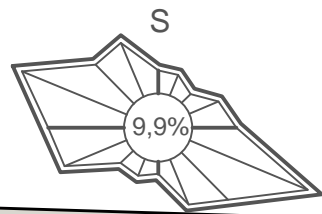
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 10388** КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
- - - ПРОПИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- - - БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ**
- 93.35 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ⊕<sup>+0.00</sup><sub>94.45</sub> НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ**
- ▭ ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ▭ ГАБАРИТ СПРАТНИХ ЕТАЖА
- ▭ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ ОКО ОБЈЕКТА
- ▭ ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- ⊕ УЛАЗ У ГАРАЖЕ ПРИЗЕМЉА
- ⊙ КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА
- ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА**
- ▬ ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ▬ ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
- ▭ ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
- 1 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ

**КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА**

Бр.	Y	X
O <sub>1</sub>	7509635.979	4910547.594
O <sub>2</sub>	7509657.152	4910540.562
O <sub>3</sub>	7509661.407	4910553.374
O <sub>4</sub>	7509640.234	4910560.406

„АРХИДА„ АРХИТЕКТОНСКИ БИРО Улица Угриновачки пут бр. 127 о/8 Земун		БРОЈ ПРОЈЕКТА 06 / 2021	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословно - услужног објекта П+1 на катастарској парцели 10388 КО. Велика Плана 2			
ИНВЕСТИТОР	ПАВЛОВИЋ ЂОРЂЕ ул. 10. Октобра бб., Велика Плана		
ЦРТЕЖ	СИТУАЦИОНИ ПЛАН РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК			<b>3</b>
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, д. и. а.	РАЗМЕРА 1 : 250	ДАТУМ ИЗРАДЕ јуни 2021. год.	





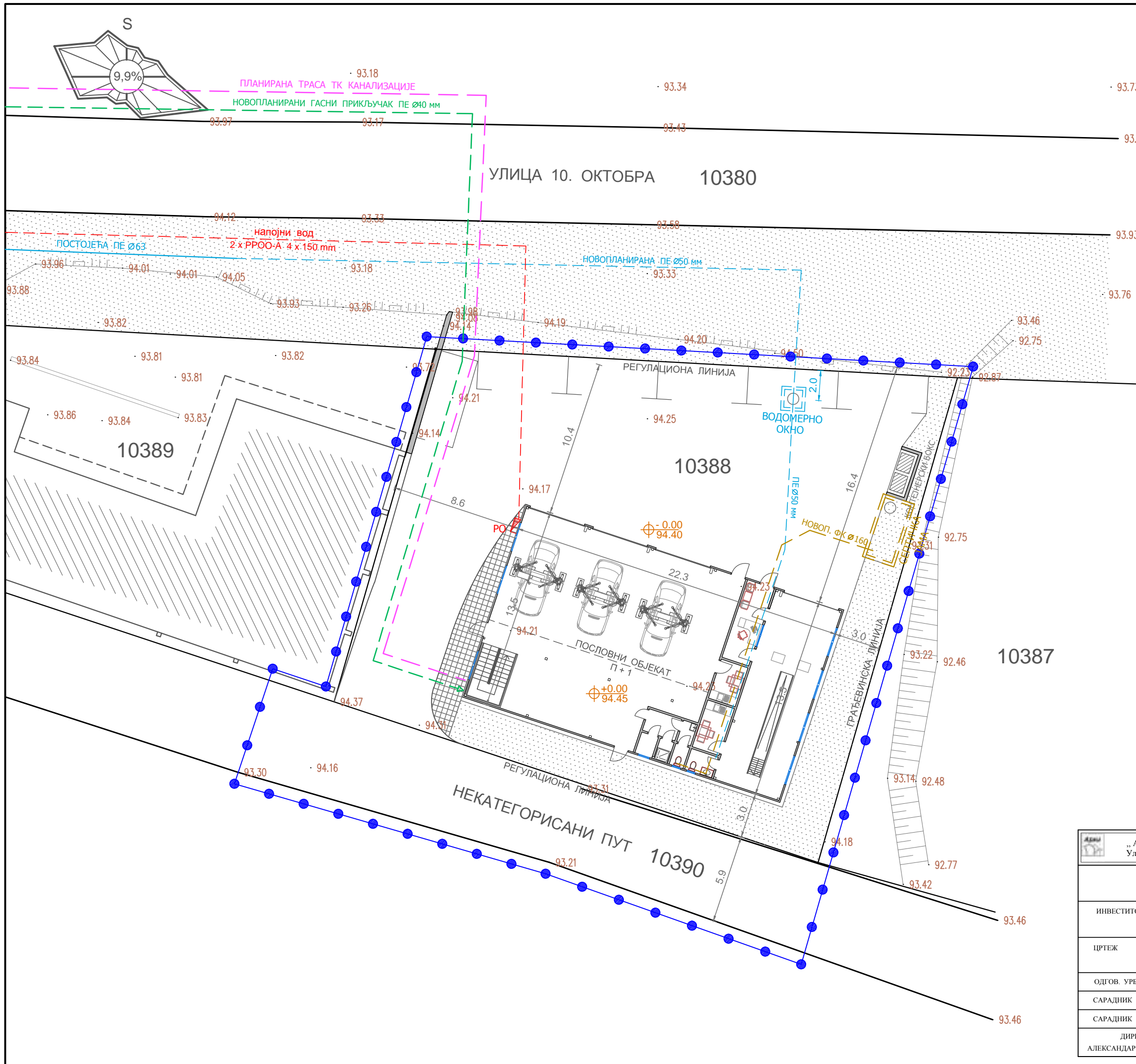
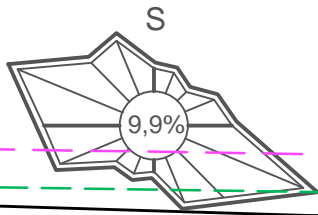
**ЛЕГЕНДА :**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 10388** КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
- ПРОПИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ▭ ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ▭ ГАБАРИТ СПРАТНИХ ЕТАЖА
- ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ**
- 93.35 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ⊕+0.00 / 94.45 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА**
- ▬ ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ▬ ТРОТОАРИ ПАР. 10388 ЗА КРЕТАЊЕ ПЕШАКА
- ▬ ПРОСТОР ПАРЦЕЛЕ 10388 ЗА КРЕТАЊЕ ВОЗИЛА
- ▬ ПРОСТОР ПАРЦЕЛЕ 10388 ЗА ПАРКИРАЊЕ
- ▬ ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- ▬ ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
- ▬ ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
- T<sub>5</sub> — ТЕМЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПМ 5** УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА У ПАРТЕРУ
- ← ПРАВАЦ ОДВИЈАЊА САОБРАЋАЈА
- ← НАГИБ И ОДВОДЊАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

**КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА САОБРАЋАЈНИЦЕ**

Бр.	Y	X
T <sub>1</sub>	7509629.341	4910543.376
T <sub>2</sub>	7509632.405	4910552.603
T <sub>3</sub>	7509637.931	4910562.361

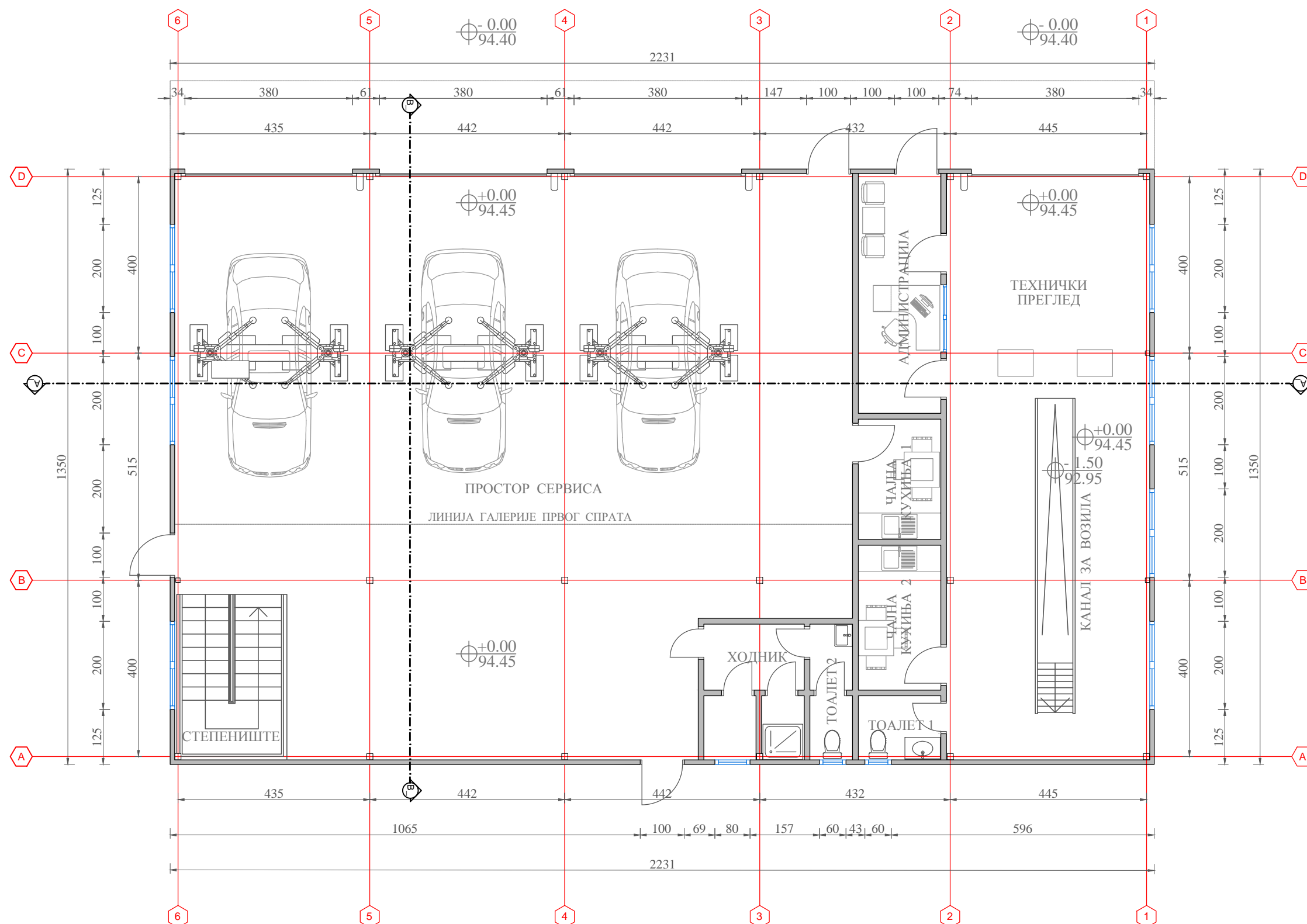
„АРХИДА„ АРХИТЕКТОНСКИ БИРО Улица Угриновачки пут бр. 127 о/8 Земун		БРОЈ ПРОЈЕКТА 06 / 2021	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословно - услужног објекта П+1 на катастарској парцели 10388 К.О. Велика Плана 2			
ИНВЕСТИТОР	ПАВЛОВИЋ ЂОРЂЕ ул. 10. Октобра бб., Велика Плана		
ЦРТЕЖ	ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК			<b>4</b>
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, д. и. а.	РАЗМЕРА 1 : 250	ДАТУМ ИЗРАДЕ јуни 2021. год.	



**ЛЕГЕНДА :**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 10388 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ**
- МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
- $\oplus \frac{+0.00}{94.45}$  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  $\varnothing 63$  (по условима дуж приступног пута - улице)
- - - ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНОГ ВОДОВОДА ПЕ ДН 110
- ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА ВОДОМЕРНОГ ОКНА
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**
- ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗ.
- ПЛАНИРАНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- УЛИЧНА КАНАЛИЗАЦИОНА ШАХТА
- ГАСОВОДНА МРЕЖА**
- ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ ГАСОВОД
- НОВОПЛАНИРАНИ ГАСОВОДНИ ПРИКЉУЧАК
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
- НОВОПЛАНИРАНЕ ТК ИНСТАЛЦИЈЕ

„АРХИДА“, АРХИТЕКТОНСКИ БИРО Улица Угриновачки пут бр. 127 о/8, Земун		БРОЈ ПРОЈЕКТА 06 / 2021	
<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> за изградњу пословно - услужног објекта П+1 на катастарској парцели 10388 К.О. Велика Плана 2			
ИНВЕСТИТОР	ПАВЛОВИЋ ЂОРЂЕ ул. 10. Октобра бб., Велика Плана		
ЦРТЕЖ	<b>ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА</b>		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА	
САРАДНИК		5	
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, д. и. а.	РАЗМЕРА 1 : 250	ДАТУМ ИЗРАДЕ јуни 2021. год.	



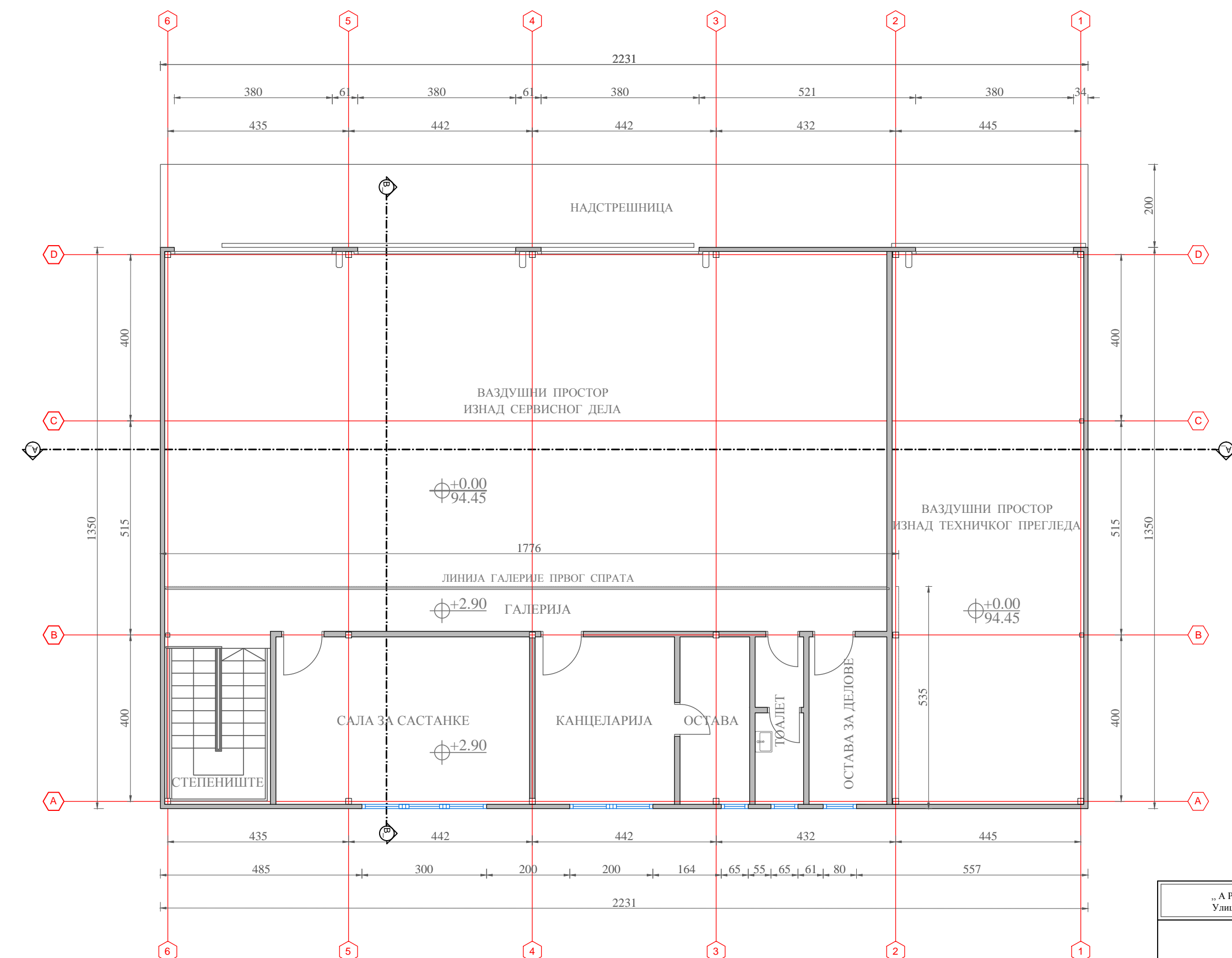
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

СЕРВИС И ПРЕГЛЕД		
1	ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД	квр. пло. 61.30
2	АДМИНИСТРАЦИЈА	квр. пло. 10.17
3	ЧАЈНА КУХИЈА 1	квр. пло. 5.11
4	ЧАЈНА КУХИЈА 2	квр. пло. 6.14
5	ТОАЈЕТ 1	квр. пло. 2.71
6	ТОАЈЕТ 2	квр. пло. 2.97
7	ТУШ	квр. пло. 1.40
8	ГАРДЕРОБА	квр. пло. 1.71
9	ХОДНИК	квр. пло. 3.40
10	СЕРВИС ВОЗИЛА	квр. пло. 183.22
11	СТЕПЕНИШТЕ	квр. пло. 9.91
		УКУПНО : 288.04

УКУПНА НЕТО ПОВР. ПРИЗЕМЉА : 288.04

УКУПНА БРУТО ПОВ. ПРИЗЕМЉА : 301.19

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100



ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА - ГАЛЕРИЈЕ

СЕРВИС И ПРЕГЛЕД		
1	ГАЛЕРИЈА	квр. пло. 61.30
2	САЛА ЗА САСТАНКЕ	квр. пло. 10.17
3	КАНЦЕЛАРИЈА	квр. пло. 5.11
4	ОСТАВА	квр. пло. 6.14
5	ТОАЈЕТ	квр. пло. 2.71
6	ОСТАВА ЗА ДЕЛОВЕ	квр. пло. 2.97
		УКУПНО : 77.00

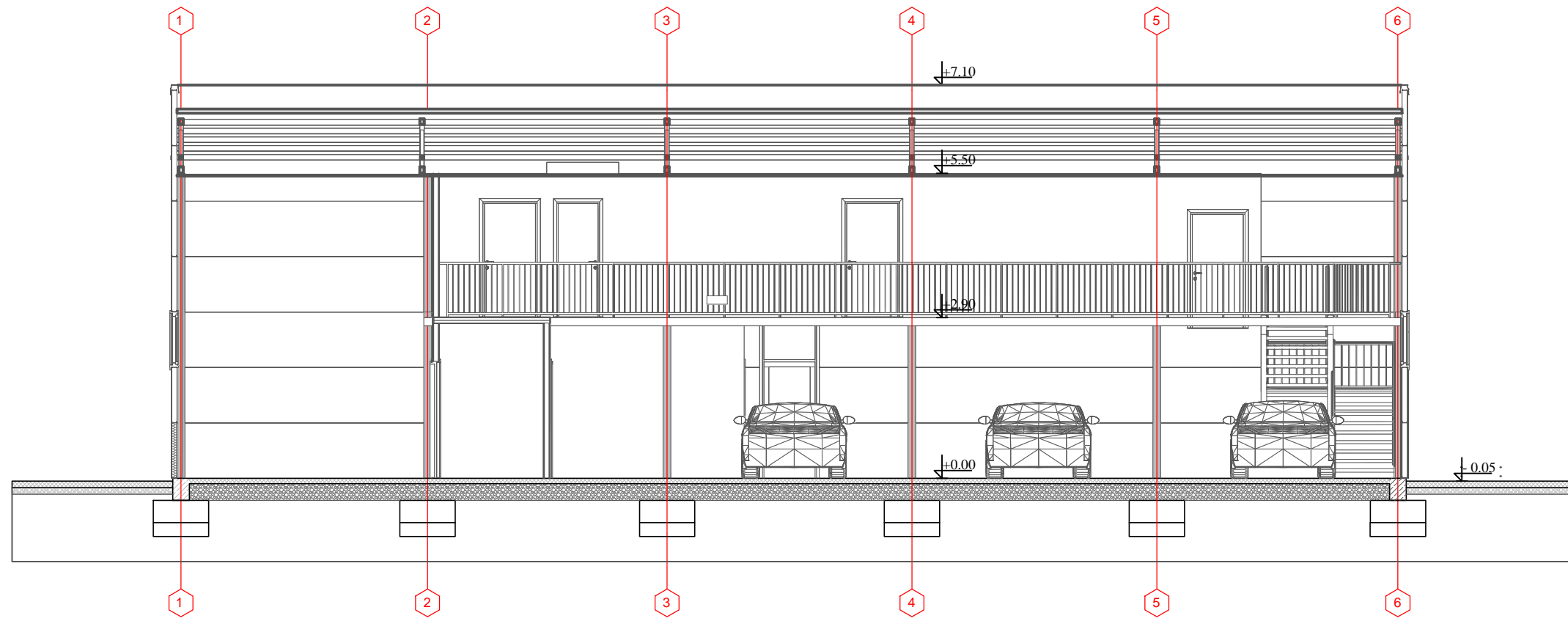
УКУПНА НЕТО ПОВР. СПРАТА : 77.00

УКУПНА БРУТО ПОВ. СПРАТА : 92.28

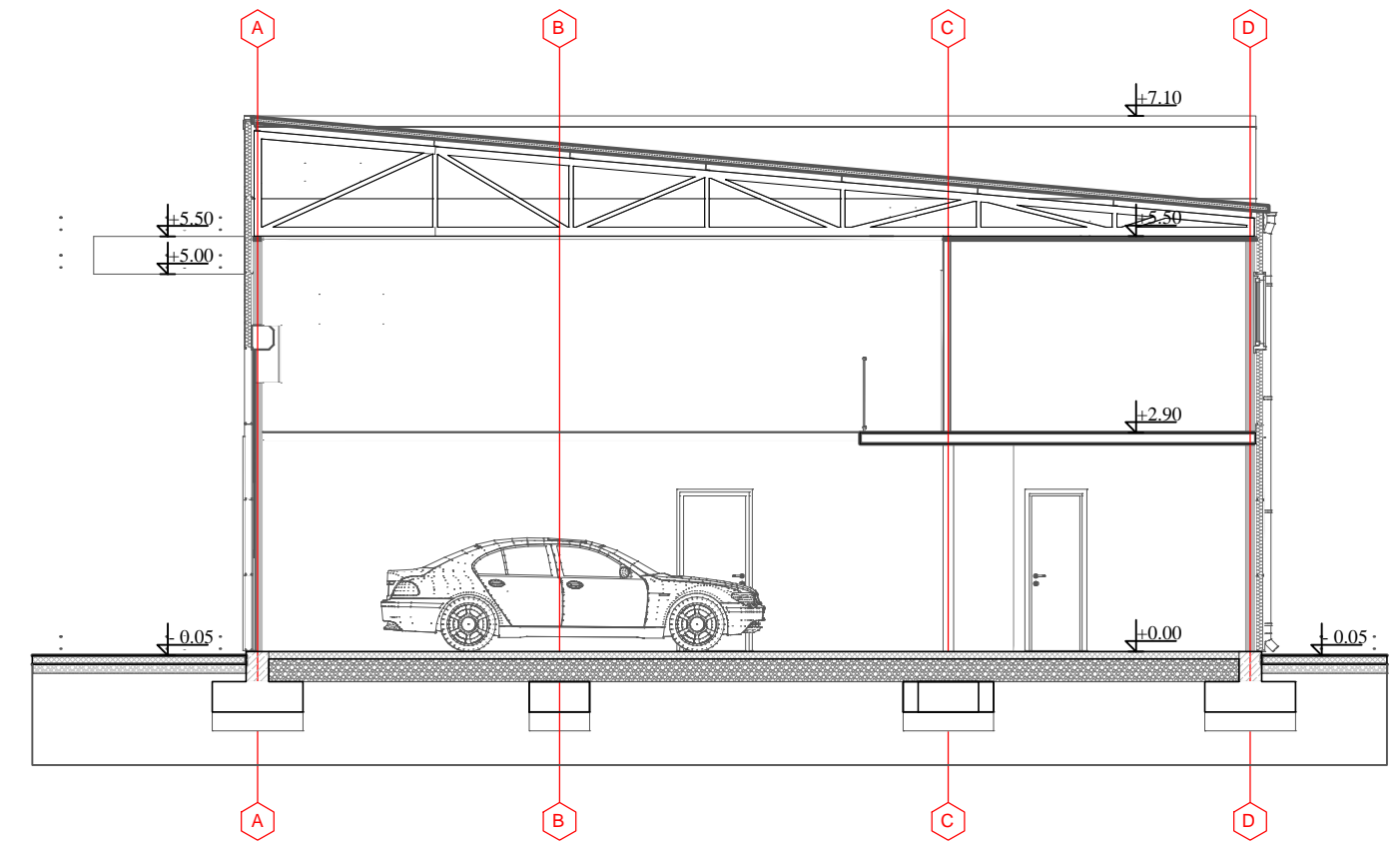
ОСНОВА СПРАТА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100

„АРХИДА“ АРХИТЕКТОНСКИ БИРО Улица Угриновачки пут бр. 127 о/8 Земун		БРОЈ ПРОЈЕКТА 06 / 2021
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословно - услужног објекта П+1 на катастарској парцели 10388 К.О. Велика Плана 2		
ИНВЕСТИТОР	ПАВЛОВИЋ ЂОРЂЕ ул. 10. Октобра 66., Велика Плана	БРОЈ ЦРТЕЖА <b>6</b>
ЦРТЕЖ	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА ПРИЗЕМЉА И СПРАТА ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ ИЗРАДЕ јуни 2021. год.
САРАДНИК		
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, д. н. а.	РАЗМЕРА 1 : 100	

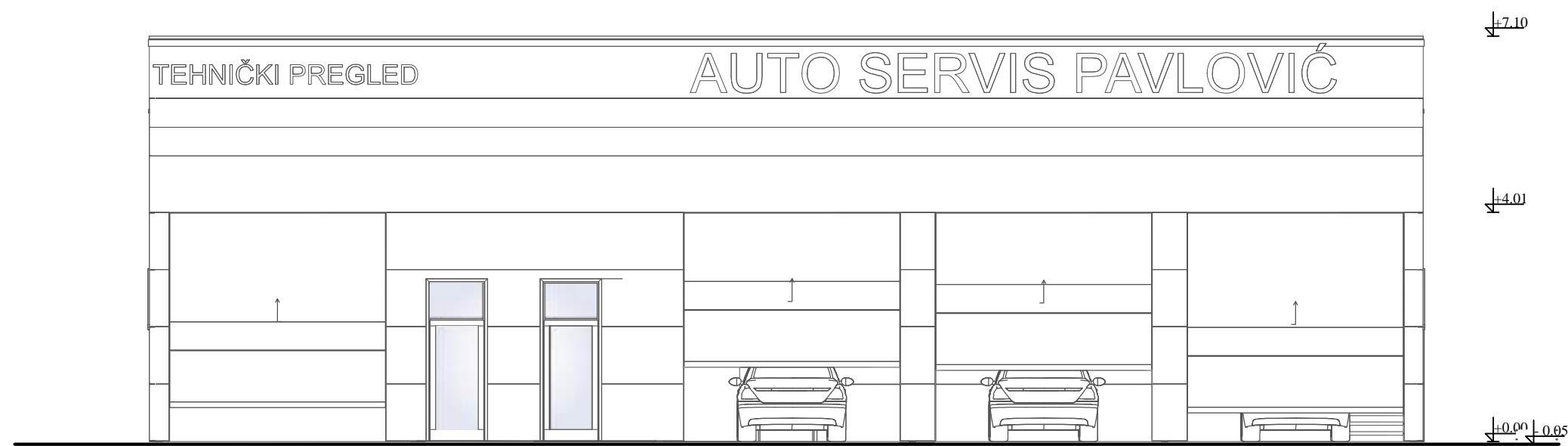




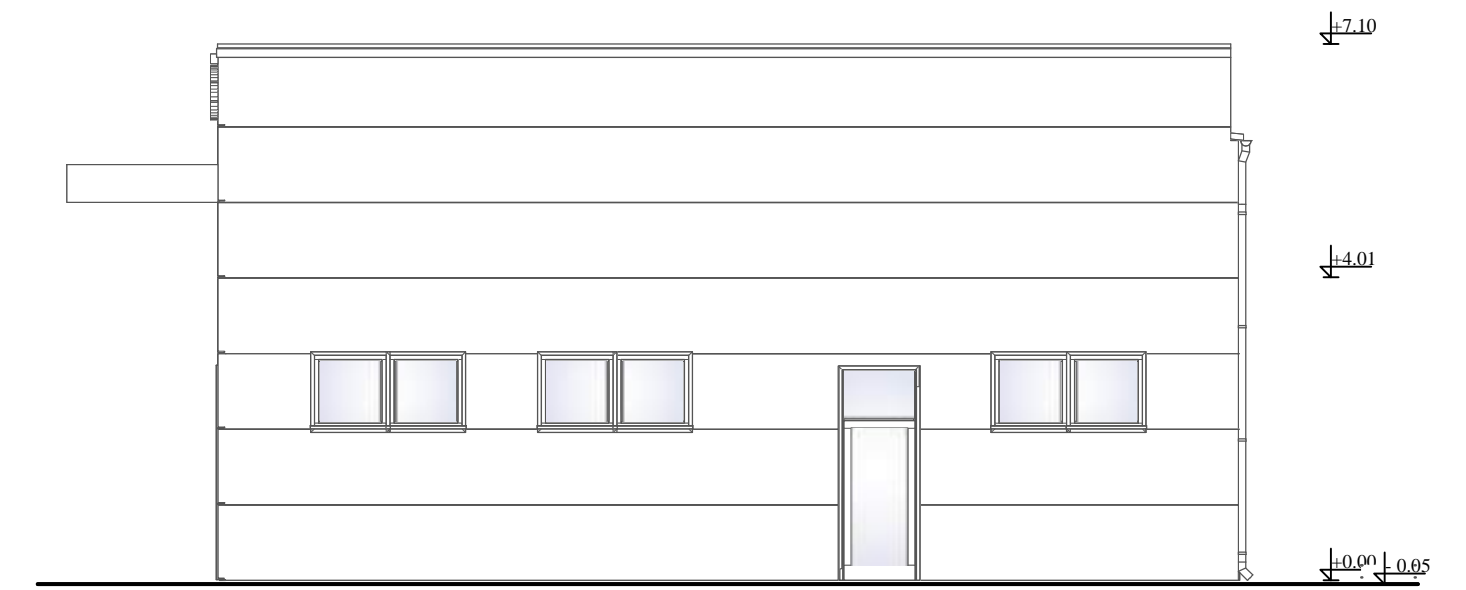
ПОДУЖНИ, ПРЕСЕК ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100



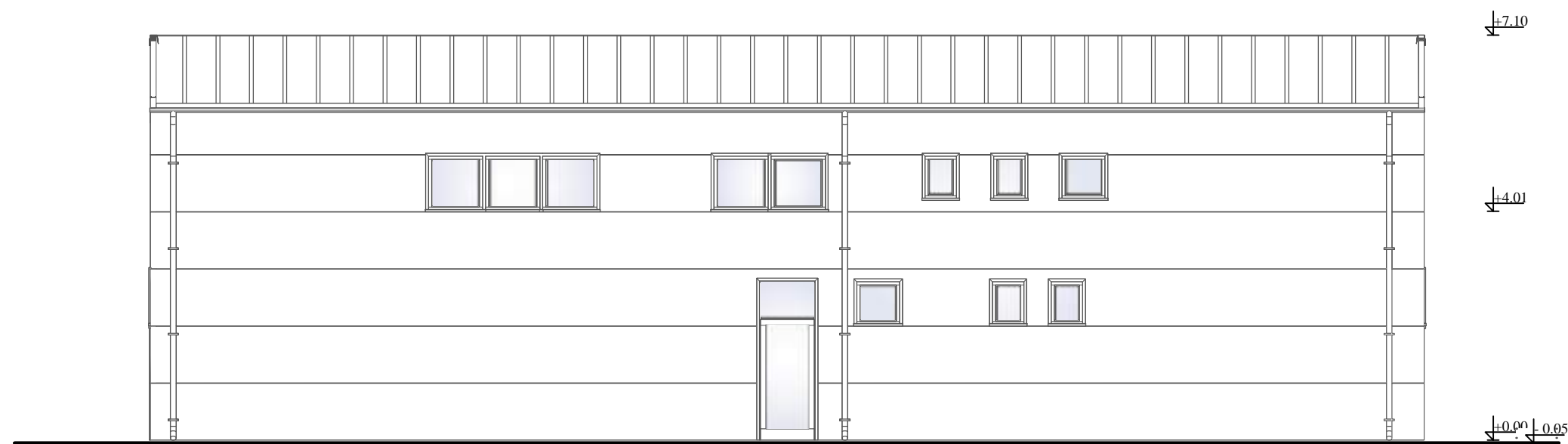
ПОПРЕЧНИ, ПРЕСЕК ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100



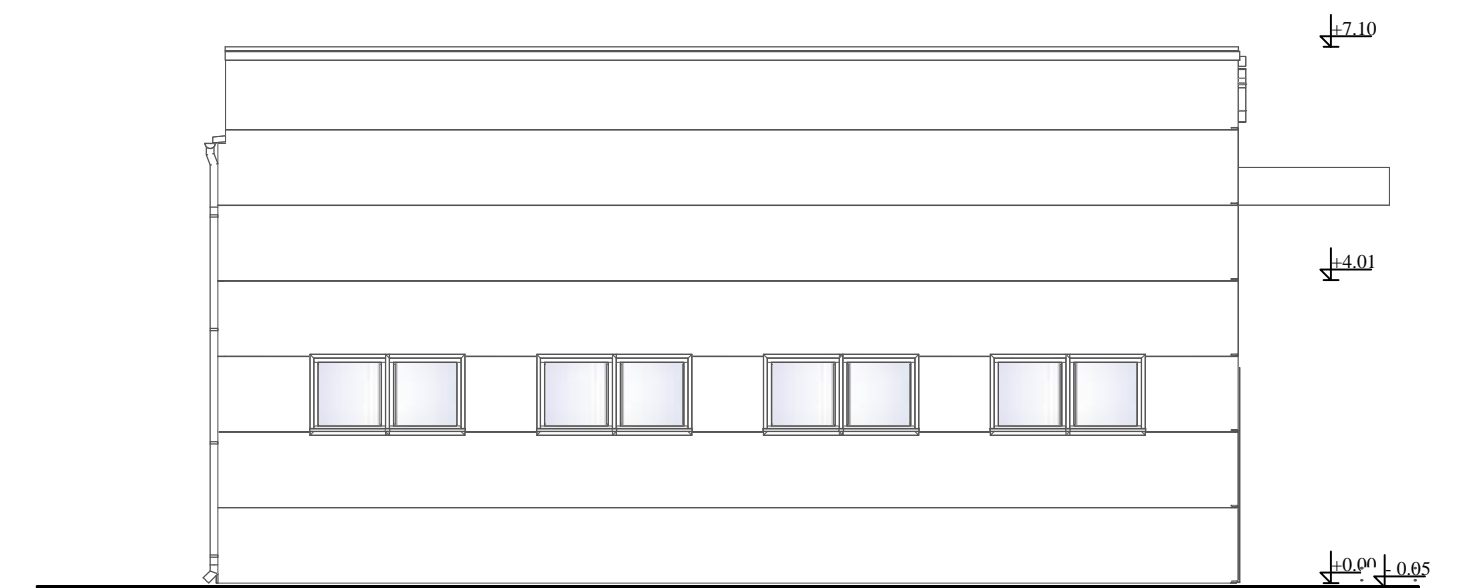
ПОДУЖНИ, СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100



ПОПРЕЧНИ, СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100



ПОДУЖНИ, ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100



ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД - P = 1:100

АРХИДА, АРХИТЕКТОНСКИ БИРО Улица Угринашковић пут бр. 127 а/8 Земун		БРОЈ ПРОЈЕКТА 06 / 2021
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу пословно - услужног објекта П+1 на катастарској парцели 10388 К.О. Велика Плана 2		
ИНВЕСТИТОР	ПАВЛОВИЋ ЂОРЂЕ ул. 10. Октобра 66., Велика Плана	
ЦРТЕЖ	ИДЕНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ПОПРЕЧНИ И ПОДУЖНИ ИЗГЛЕДИ И ПРЕСЕЦИ ОБЈЕКТА	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		<b>7</b>
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР АЛЕКСАНДАР ДИМИЋ, д. н. а.	РАЗМЕРА 1 : 100	ДАТУМ ИЗРАДЕ јуни 2021. год.